

3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattendorf



-Flächenbilanzierung-

Anlage 6.1 zur Begründung

**Bilanzierung der aus dem Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"
entnommenen Flächen
und der geplanten / vorgesehenen Ersatz- Ausgleichsflächen.**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wattendorf bzw. Ortsteile der Gemeinde sind vom Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" umgeben. Oft grenzen bebaute Ortslagen direkt an oder liegen bereits im Schutzgebiet. Das ist dem Umstand geschuldet, daß manche Ortslagen keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten haben und vom Schutzgebiet "umschlossen" sind.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattendorf, bedingt durch Bestandsanpassungen und Abrundungen, befinden sich Teilbereiche von geplanten Bauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst".

In April 2024 wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde das Thema "Ausgleich von Flächenentnahmen aus dem Landschaftsschutzgebiet" besprochen und abgeklärt.

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde einen entsprechenden Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet stellen.

Bilanzierung:

Bauflächen im Naturschutzgebiet:

-laut S. 2 Tabelle, Anlage 1- 27.961,80 m²

Ersatzflächen für das Naturschutzgebiet:

-laut Tabelle, Anlage 2- 28.043,16 m²

=> **Mehreinlage:** + **81,36 m²**

Inhaltsverzeichnis:

- Tabelle der "Bauflächen im Naturschutzgebiet", S. 1 u. 2, vom 12.09.2024, Anlage 1
- Pläne mit Flächendarstellung, Blatt 1 + 2 + 3 + 4, vom 12.09.2024
- Tabelle "Ersatzflächen LSG", vom 12.09.2024, Anlage 2
- Pläne "Ersatzflächen", Blatt 1.1 bis 1.5, 2, 3, vom 12.09.2024

Aufgestellt: Weismain, den 12.09.2024



Handwritten signature in blue ink.

-Architekt-

3. Änderung des Flächennutzungsplan
der Gemeinde Wattendorf

Bauflächen im Naturschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"



Datum: 12. September 2024
alle Flächenangaben in m2
Anlage 1 zur Flächenbilanzierung
Seite 1 von 2

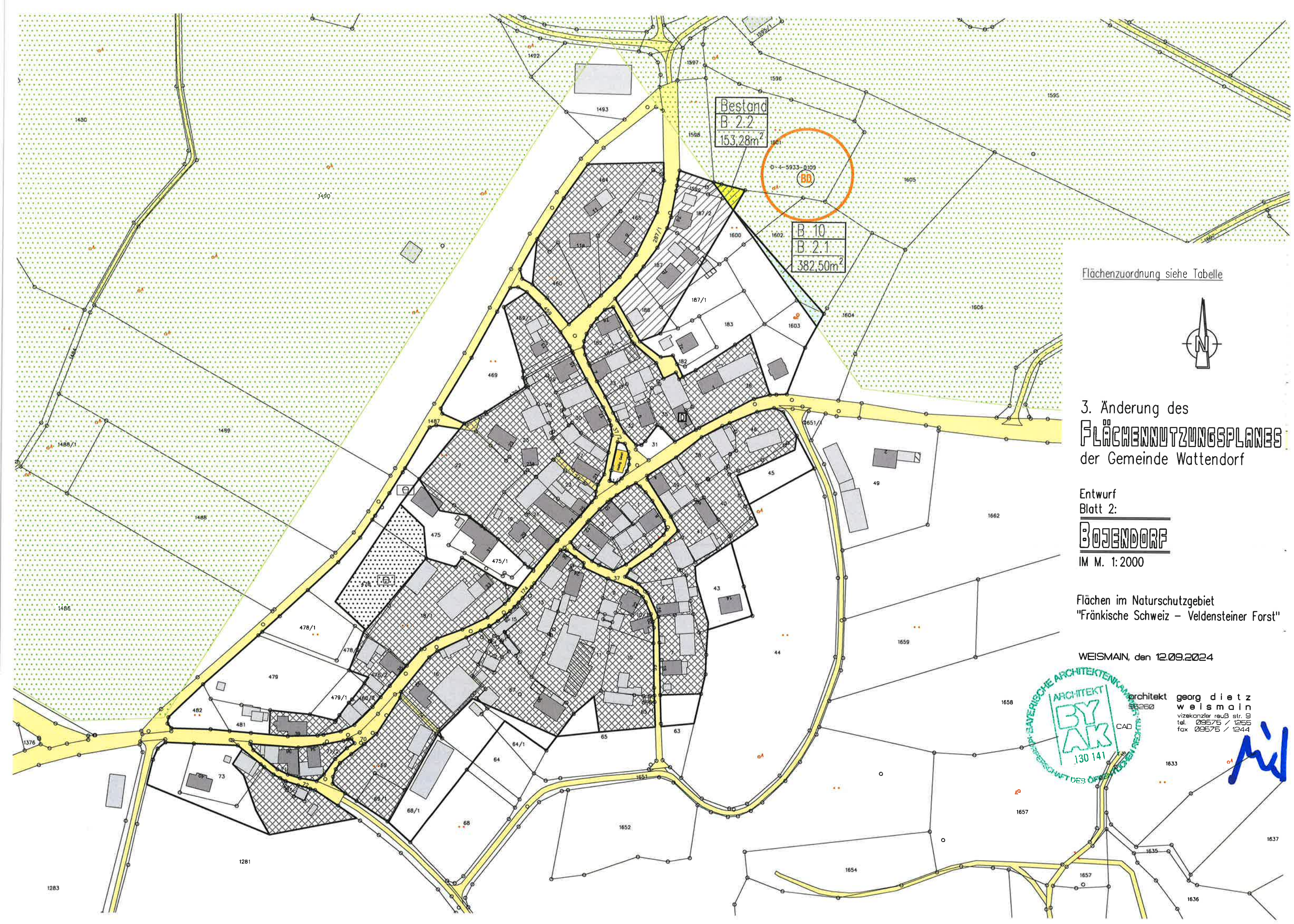
1	2	3	4	5	6	8
Lfd.	Ortsteil	Bereits bebaute Flächen im Naturschutzgebiet NEU IM F-PLAN	Neu überplante Flächen im Naturschutzgebiet NEU IM F-PLAN	Flächen im Naturschutzgebiet BEREITS IM ALTEN F-PLAN	Gesamte Fläche = Summe Spalte 3+4+5	Bemerkung / Planverweis
Nr.						
1	WATTENDORF					
W 1.1	Mischgebiet West, Bestand			656,73	656,73	Plan Blatt 1
W 1.2	Mischgebiet West, W 2		391,33		391,33	
W 1.3	Wohngebiet Nord, Bestand			360,22	360,22	
W 1.4	Wohngebiet Nord, Bestand			1.730,59	1.730,59	
W 1.5	Mischgebiet Süd, Bestand			89,99	89,99	
1	Zwischensumme Ortsteil Wattendorf	0,00	391,33	2.837,53	3.228,86	
2	BOJENDORF					
B 2.1	Mischgebiet Nordost, B 10		382,50		382,50	Plan Blatt 2
B 2.2	Wohngebiet Nordost, Bestand			153,28	153,28	
2	Zwischensumme Ortsteil Bojendorf	0,00	382,50	153,28	535,78	
3	GRÄFENHÄUSLING					
G 3.1	Mischgebiet Nordwest, G 1		1.747,68		1.747,68	Plan Blatt 3
G 3.2	Mischgebiet West, G 2		1.380,58		1.380,58	
G 3.3	Mischgebiet West, Bestand			3.112,69	3.112,69	
G 3.4	Mischgebiet West, G 3		5.678,69		5.678,69	
G 3.5	Mischgebiet West, Bestand			333,09	333,09	
G 3.6	Mischgebiet Süd, G 4		2.371,98		2.371,98	
G 3.7	Mischgebiet Süd, Bestand			411,27	411,27	
G 3.8	Mischgebiet Nord, G 9		438,02		438,02	
3	Zwischensumme Ortsteil Gräfenhäusling	0,00	11.616,95	3.857,05	15.474,00	
	UBERTRAG:	0,00	12.390,78	6.847,86	19.238,64	

Bauflächen im Naturschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"



alle Flächenangaben in m2

1	2	3	4	5	6	8
Lfd.	Ortsteil	Bereits bebaute Flächen im Naturschutzgebiet NEU IM F-PLAN	Neu überplante Flächen im Naturschutzgebiet NEU IM F-PLAN	Flächen im Naturpark BEREITS IM ALTEN F-PLAN	Gesamte Fläche = Summe Spalte 3+4+5	Bemerkung
Nr.						
	ÜBERTRAG von Seite 1	0,00	12.390,78	6.847,86	19.238,64	
4	SCHNEEBERG					Plan Blatt 4
S 4.1	Gewerbegebiet West, S 1	2.090,35			2.090,35	
S 4.2	Mischgebiet Südwest, S 2	474,00			474,00	
S 4.3	Mischgebiet Südwest, S 2		2.115,38		2.115,38	
S 4.4	Mischgebiet Südwest, S 2	1.373,74			1.373,74	
S 4.5	Mischgebiet Süd, S 3		2.669,69		2.669,69	
4	Zwischensumme Ortsteil Schneeberg	3.938,09	4.785,07	0,00	8.723,16	
	GESAMT	3.938,09	17.175,85	6.847,86	27.961,80	



Flächenzuordnung siehe Tabelle



3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf
Blatt 2:

BOSENDORF
IM M. 1:2000

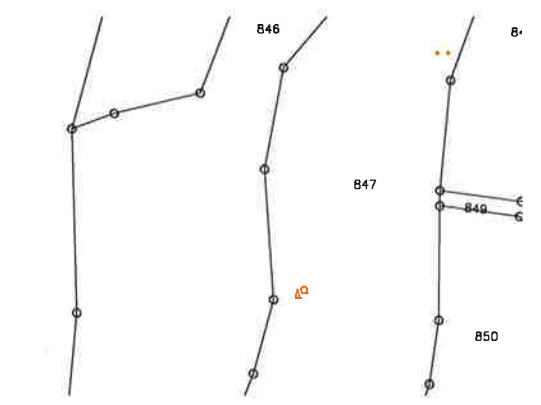
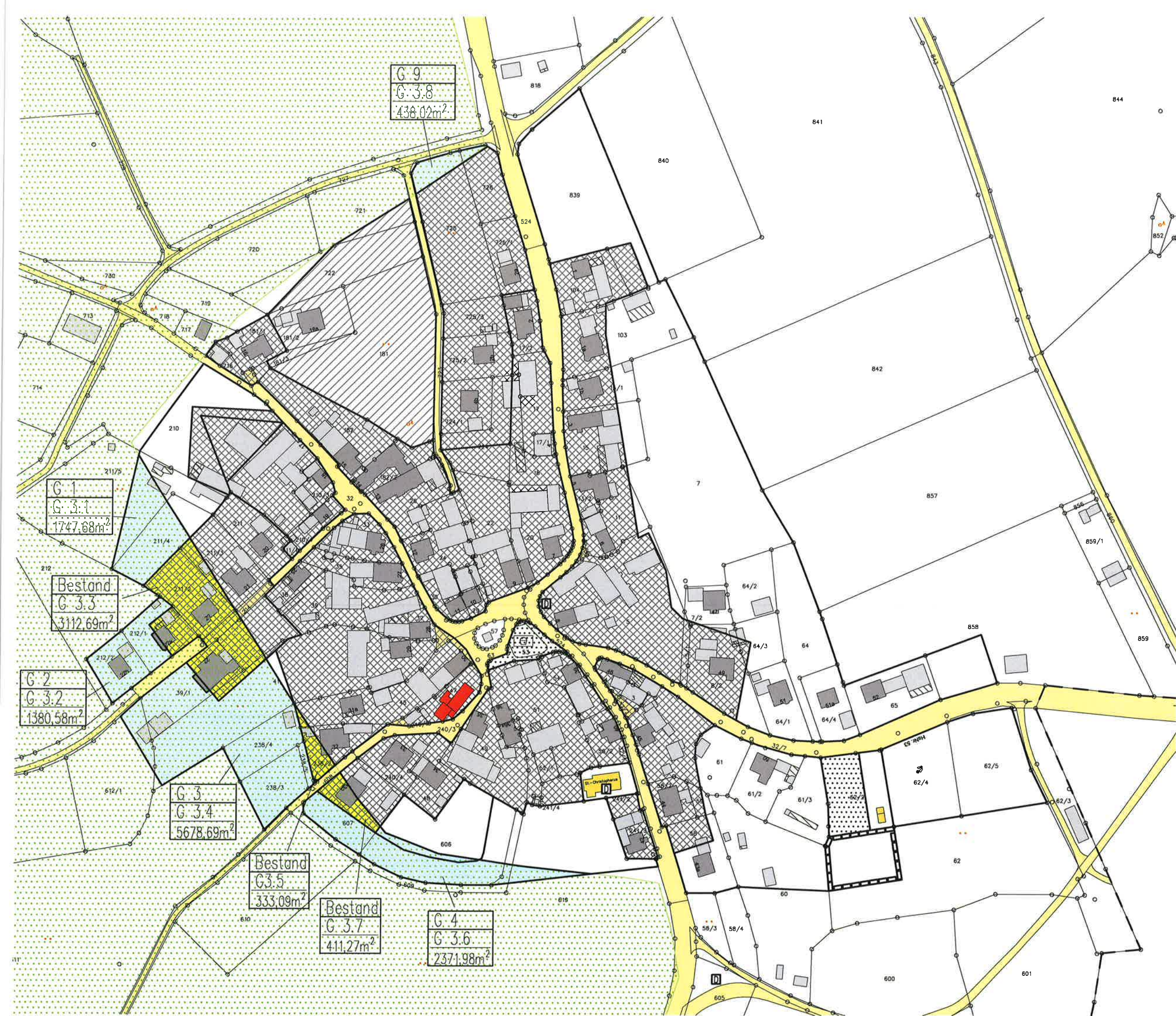
Flächen im Naturschutzgebiet
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

WEISMAIN, den 12.09.2024

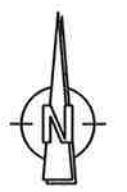


architekt georg dietz
weismann
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09675 / 1255
fax 09675 / 1244

Handwritten signature in blue ink.



Flächenzuordnung siehe Tabelle



3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf

Blatt 3:

GRÄFENHÄUSLING

IM M. 1:2000

Flächen im Naturschutzgebiet
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

WEISMAIN, den 12.09.2024

architekt georg dietz
96260 weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09676 / 1255
CAD fax 09676 / 1244



Handwritten signature in blue ink.

Flächenzuordnung siehe Tabelle



3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf

Blatt 4:

SCHNEEBERG

IM M. 1:2000

Flächen im Naturschutzgebiet
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

WEISMAIN, den 12.09.2024

architekt georg dietz
weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09575 / 1255
fax 09575 / 1244



Handwritten signature in blue ink.

S 1
S 4.1
2090,35m²

S 2
S 4.2
474,00m²

S 2
S 4.3
2115,38m²

S 2
S 4.4
1373,74m²

S 3
S 4.5
2669,69m²

D-4-5932-0228



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wattendorf

Ersatzflächen LSG "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"

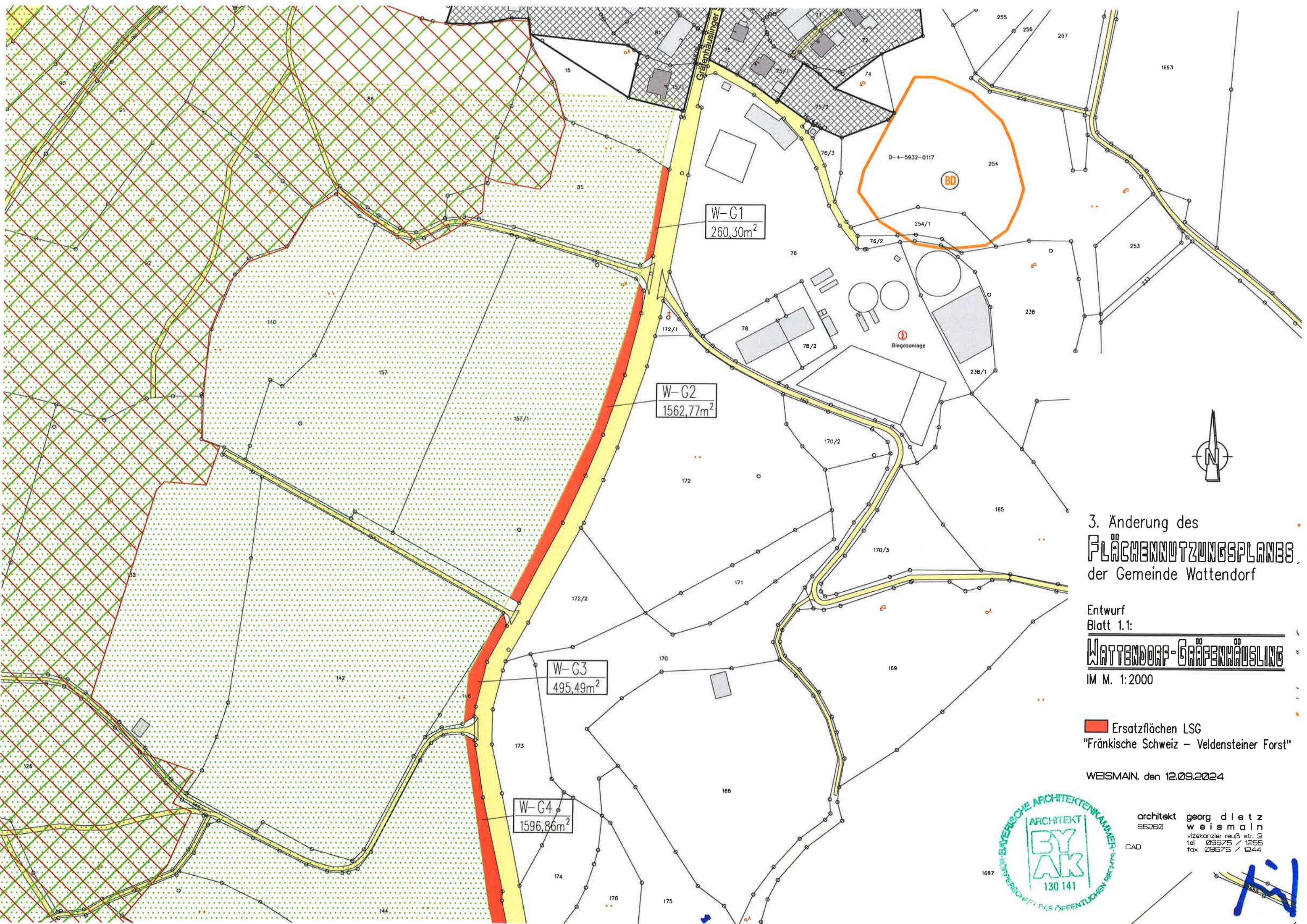
Anlage 2 zur Flächenbilanzierung

Lage / Plan	Gemarkung	Fl.Nr.	Fläche Nr.	Einzelflächen m2	Zwischensumme m2	Gesamt m2
Wattendorf - Gräfenhäusling						
Blatt 1.1	Wattendorf	85	W-G1	260,30		
	Wattendorf	157/1	W-G2	1.562,77		
	Wattendorf	146	W-G3	495,49		
	Wattendorf	144	W-G4	1.596,86	3.915,42	
Blatt 1.2	Wattendorf	121	W-G5	924,72		
	Wattendorf	1435	W-G6	1.305,02		
	Wattendorf	1438	W-G7	604,10		
	Wattendorf	1522	W-G8	1.588,51	4.422,35	
Blatt 1.3	Wattendorf	1517	W-G9	309,93		
	Wattendorf	1515	W-G10	1.281,54		
	Wattendorf	1514	W-G11	339,67		
	Wattendorf	1500	W-G12	637,26		
	Wattendorf	1499	W-G13	1.793,68	4.362,08	
Blatt 1.4	Wattendorf	1489	W-G14	1.281,74		
	Wattendorf	1654	W-G15	517,36		
	Gräfenhäusling	779	W-G16	762,55		
	Gräfenhäusling	782	W-G17	670,08		
	Gräfenhäusling	765	W-G18	294,00		
	Gräfenhäusling	764	W-G19	1.170,09		
	Gräfenhäusling	763	W-G20	332,42	5.028,24	
Blatt 1.5	Gräfenhäusling	758	W-G21	1.536,09		
	Gräfenhäusling	738	W-G22	680,03		
	Gräfenhäusling	728	W-G23	2.386,20	4.602,32	22.330,41
Bojendorf						
Blatt 2	Bojendorf	1383	B1	794,67		
	Bojendorf	1384	B2	61,87		
	Bojendorf	1390	B3	204,91		
	Bojendorf	1398	B4	527,70		
	Bojendorf	1399	B5	233,15	1.822,30	1.822,30
Schneeberg						
Blatt 3	Wattendorf	1167/1	S1	3.890,45	3.890,45	3.890,45
				28.043,16		28.043,16

Aufgestellt: Weismain, den 12.09.2024

Handwritten signature/initials.

GEORG DIETZ
ARCHITEKTUR-UND
INGENIEURBÜRO
Vitz-Kayn-Str. 9
96260 WEISMAIN
Telefon 095 75/12 55
Telefax 095 75/12 44



W-G1
260,30m²

W-G2
1562,77m²

W-G3
495,49m²

W-G4
1596,86m²

3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf
Blatt 1.1:

WATTENDORF-GRÄFENHÄUSELING

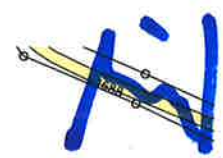
IM M. 1:2000

 Ersatzflächen LSG
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

WEISMANN, den 12.09.2024



architekt georg dietz
weismann
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09675 / 1255
fax 09675 / 1244
CAD



W-G9
309,93m²

W-G10
1281,54m²

W-G11
339,67m²

W-G12
637,26m²

W-G13
1793,68m²

3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf
Blatt 1.3:

WATTENDORF-GRAFFENHÜBSELING

IM M. 1:2000

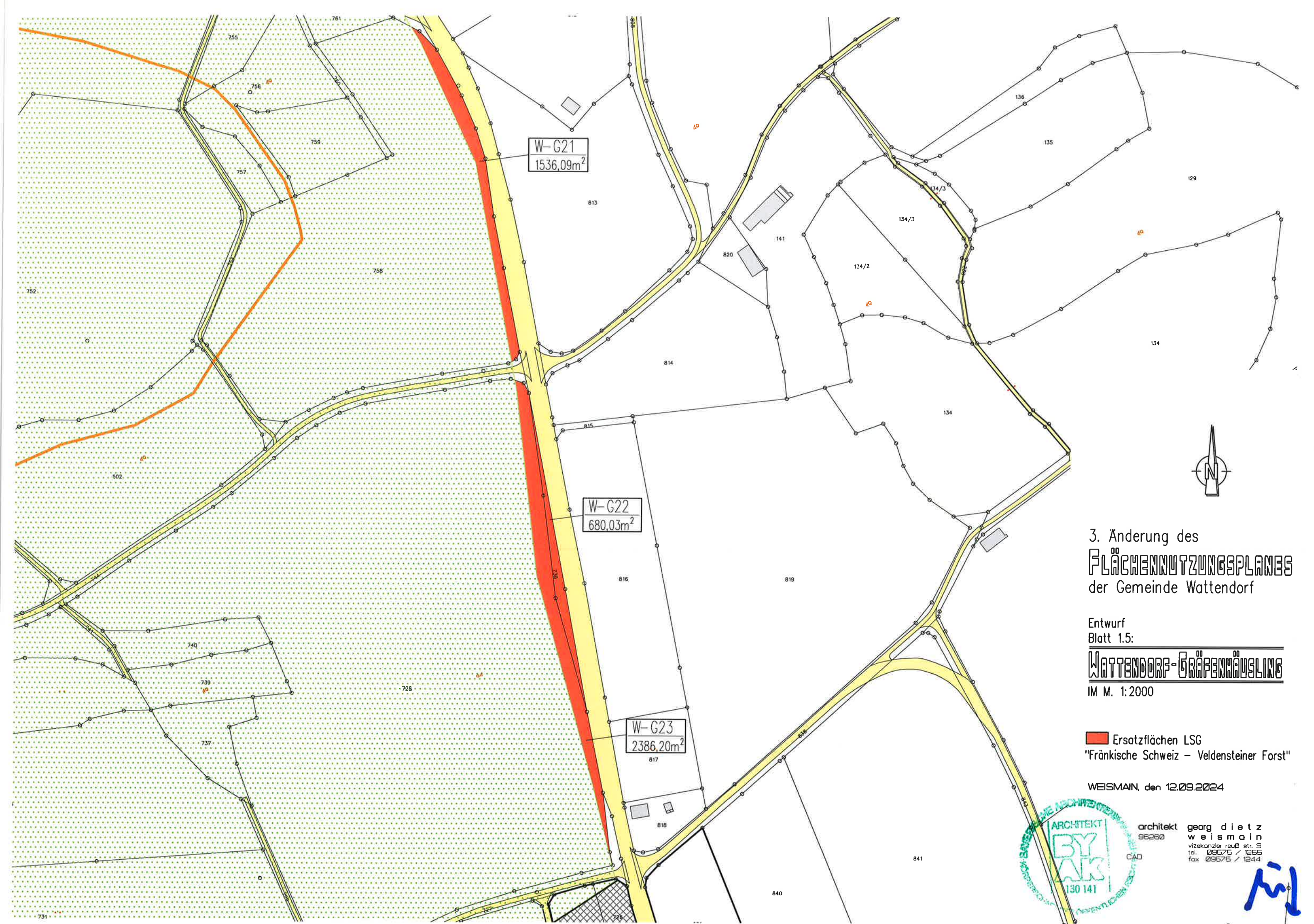
 Ersatzflächen LSG
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

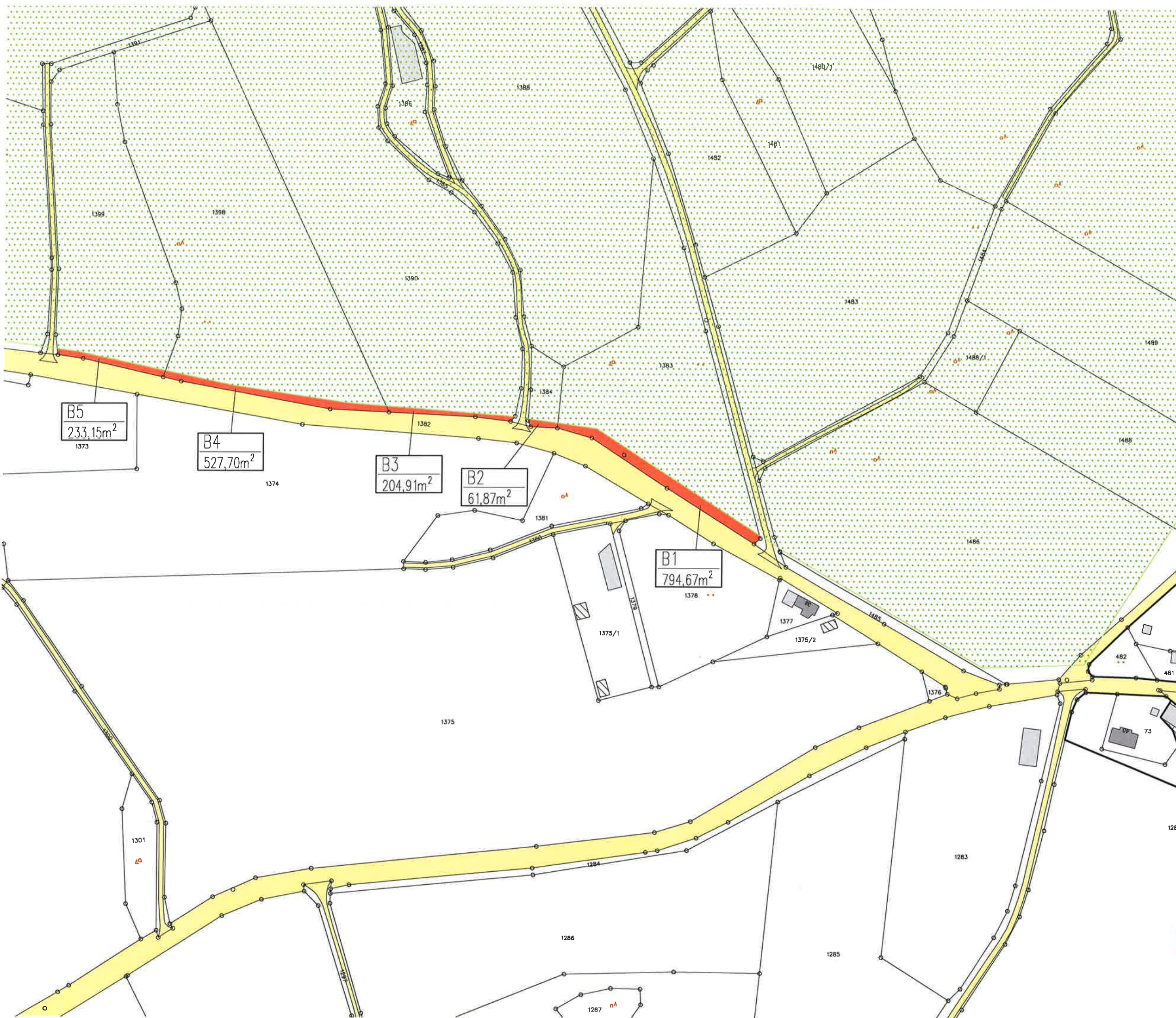
WEISMAIN, den 12.09.2024



architekt georg dietz
weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09575 / 1255
fax 09575 / 1244

Handwritten signature in blue ink.





B5
233,15m²

B4
527,70m²

B3
204,91m²

B2
61,87m²

B1
794,67m²



3. Änderung des FLÄCHENNUTZUNGSPLANES der Gemeinde Wattendorf

Entwurf
Blatt 2:

BOJENDORF

IM M. 1:2000

 Ersatzflächen LSG
"Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst"

WEISMAN, den 12.09.2024

architekt georg dietz
96260 weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09576 / 1255
fax 09575 / 1244



Handwritten signature in blue ink.



3. Änderung des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
der Gemeinde Wattendorf

Entwurf
Blatt 3:
SCHNEEBERG
IM M. 1:2000

 Ersatzflächen LSG
"Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst"

WEISMAIN, den 12.09.2024



architekt georg dietz
96260 weismain
vizekanzler reuß str. 9
tel. 09676 / 1266
fax 09676 / 1244

Handwritten signature in blue ink.