

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Büdenhof“, Ortsteil Büdenhof, Gemeinde Itzgrund, Lkr. Coburg (Parallelverfahren)

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

**6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Büdenhof“, OT Büdenhof,
Gemeinde Itzgrund, Lkr. Coburg
Vorhabenträger: Kristina Knopp, Büdenhof, 96274 Itzgrund**

Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Bauleitplanung:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Sanierung bzw. Ergänzung eines jahrhundertealten Siedlungsgebäudes eines bäuerlichen Anwesens mit extensiv genutztem Ackerland, Gartenland, Teichen, Gehölzbeständen und Wiesen. Die Bedeutung als Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten ist mittel (Bestand etliche Nadelgehölze und nicht heimisches Baumschulsortiment). Die Bedeutung für weitere zu berücksichtigende Schutzgüter ist ebenfalls mittel. Die Bedeutung des Baugebietes für das Landschaftsbild ist gering, da das Vorhabengebiet nicht eingegrünt und kaum einsehbar ist. Schutzgüter des amtlichen Naturschutzes auf internationaler, nationaler und regionaler Ebene sind nicht betroffen. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist anzuwenden, da aufgrund des Verfahrens „Eingriffe in Natur und Landschaft“ Eingriffe zu erwarten sind. Es wurde das vereinfachte Verfahren nach dem Leitfaden für Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft angewendet. Der ermittelte Kompensationsbedarf für die geplanten Baumaßnahmen in Büdenhof 1 werden auf dem Grundstück ausgeführt. Es wird als Kompensationsmaßnahme festgesetzt, dass auf der Westseite zur Staatsstraße St 2204 die bisherige einreihige Hecke zum Schallschutz auf dem Wall mit 3 Reihen Sträuchern und Bäumen unterpflanzt wird. Damit steigt der Biotopwert dieser Hecke und der Schallschutz für den Büdenhof. Im Bereich bestehender Gehölze werden 3 Reihen mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern erweitert. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

Einarbeitung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Flächennutzungsplan:

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde allen Anregungen gefolgt und diese in die Planung aufgenommen und in den Fassungen Vorentwurf, Entwurf bis zum Feststellungsexemplar des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Gründe, aus denen nach Abwägung die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmethoden gewählt wurden:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht gewählt, da der landwirtschaftliche Hof Büdenhof 1 historischen Ursprungs ist und bislang nicht im Flächennutzungsplan enthalten war. Mit dem Verfahren wurde das Anwesen Büdenhof 1 in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Mit dem Verfahren wird der Revitalisierung, Ergänzung und Sanierung mit entsprechend vorgesehener Nutzung des neuen Eigentümers Rechnung getragen.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB wird dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Aufgestellt: Sonnefeld, den 17.06.2026



Kittner & Weber
Ingenieurbüro GmbH