



9. Tektur des Flächennutzungsplanes

„Bayernstraße“

Zusammenfassende Erklärung i.d.F. vom 08.10.2019



BPB Büro für städtebauliche Planung & Beratung
Herrngartenstraße 24
90562 Kalchreuth
Tel: 0911 / 3682572
Fax: 0911 / 3682570



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Für die Flächen in Verlängerung der Bayernstraße besteht ein rechtswirksamer Bebauungsplan aus dem Jahr 2005. Aufgrund des hohen Anteils an öffentlichen Flächen und der geplanten Verkehrsführung fehlte es bei den Grundstückseigentümern jedoch an der nötigen Akzeptanz, um die Flächen im Plangebiet zu veräußern.

Um dennoch das dringend benötigte Bauland bereitstellen zu können, hat sich die Gemeinde Burgthann dazu entschlossen, den Bebauungsplan grundlegend zu überarbeiten und neu zu konzipieren. Im Zuge der Überarbeitung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Dies hat die Gemeinde zum Anlass genommen, um sich auch die südlich angrenzenden Flächen für eine mittelfristige Wohnnutzung zu sichern.

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

12.12.2017	Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan
08.03.2018	Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
17.07.2018	Ergänzung des Änderungsbeschlusses für den Flächennutzungsplan
19.07.2018	Bekanntmachung des ergänzten Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung
31.07. bis 30.08.2018	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.07.2018
09.10.2018	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
10.10.2018	Bekanntmachung der Öffentliche Auslegung
26.10.-26.11.2018	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2018
24.10.2018	erneute Bekanntmachung der Öffentliche Auslegung
05.11.-07.12.2018	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2019



- 08.10.2019 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 08.10.2019 Feststellungsbeschluss

3 VERFAHRENBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Mittelfranken,
- Kreisheimatpflegerin
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Nürnberger Land,
- INEXIO GmbH,
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
- EON Netz GmbH , Netzzentrum Regensburg – Leitungen
- Gemeinde Schwarzenbruck, ,
- IHK Nürnberg für Mittelfranken,
- Kabel Deutschland GmbH,
- Kanalisations-Zweckverband "Schwarzachgruppe",
- Kreisbrandrat,
- Deutsche Post Bauen GmbH,
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.,
- Planungsverband Region Nürnberg,
- Landratsamt Nürnberger Land,
- Markt Postbauer-Heng,
- Markt Pyrbaum,
- N-Ergie Netz GmbH, Abt. Netzmanagement,
- Regierung von Mittelfranken,
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, ch
- Staatliches Bauamt Nürnberg;
- Stadt Altdorf,
- Vermessungsamt Nürnberg,
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg,
- Fraktionsvorsitzender der SPD in Burgthann
- Fraktionsvorsitzender der CSU in Burgthann
- Fraktionsvorsitzender der freien Wähler in Burgthann
- Fraktionsvorsitzende Bündnis 90 / Die Grünen in Burgthann
- Gemeinde Berg bei Neumarkt i.d.Opf.,
- Gemeinde Burgthann, Wasserversorgung Burgthann
- Gemeinde Burgthann, Straßenverkehrsbehörde,
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Nürnberg,
- IHK Nürnberg für Mittelfranken,
- Eisenbahnbundesamt, Arnulfstraße
- Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Parsberg,
- TenneT TSO GmbH, Bereich Leitungen



4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 31.07. bis 30.08.2018 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Inanspruchnahme von Waldflächen für das Rückhaltebecken
- Berücksichtigung der Belange des Deutschen Bundesbahn
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger
- Berücksichtigung einer geordneten Entwässerung
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale
- Zusätzliche Verkehrsbelastung in der Gemeinde Schwarzenbruck
- Berücksichtigung der Oberflächenwasser aus den Außenbereichen

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Berücksichtigung der Belange des Deutschen Bundesbahn (Hinweise in der Begründung)



- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger (Hinweise in der Begründung)
- Berücksichtigung einer geordneten Entwässerung durch eine abgestimmte Entwässerungsplanung
- Innenentwicklungspotentiale werden bereits intensiv genutzt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden bestehende Flächen kritisch hinterfragt und ggf. zurückgenommen.
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Hinweise in der Begründung),
- Von einer unzumutbaren zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Gemeinde Schwarzenbruck kann angesichts der Verteilung der Verkehrsströme und der guten ÖPNV-Anbindung nicht ausgegangen werden
- Berücksichtigung der Oberflächenwasser aus den Außenbereichen durch eine abgestimmte Entwässerungsplanung

5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 24.07. bis 30.08.2019 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Aktualisierung der Flurnummern aufgrund von erfolgten Änderungen der Parzellierung
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes
- Berücksichtigung der Belange des Deutschen Bundesbahn
- Berücksichtigung der Bestandsleitungen der verschiedenen Versorgungsträger
- Berücksichtigung einer geordneten Entwässerung
- Berücksichtigung der Oberflächenwasser aus den Außenbereichen
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- Hinweis auf die bestehende 20 Kv-Leitung, Hinweis auf die erforderliche Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Aktualisierung der Flurnummern in der Begründung & im Plan
- Hinweis auf die erforderliche Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vor Beginn der Erschließungsarbeiten
- Berücksichtigung der Belange des Deutschen Bundesbahn (Hinweise in der Begründung)
- Berücksichtigung einer geordneten Entwässerung durch eine abgestimmte Entwässerungsplanung
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Hinweise in der Begründung),
- Berücksichtigung der Oberflächenwasser aus den Außenbereichen durch eine abgestimmte Entwässerungsplanung

Der Feststellungsbeschluss wurde am 08.10.2019 gefasst.

Kalchreuth den 08.10.2019
Gez. Bökenbrink