

Gemeinde Reichenschwand

Landkreis Nürnberger Land

Nürnberger Straße 2, 91244 Reichenschwand



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 13

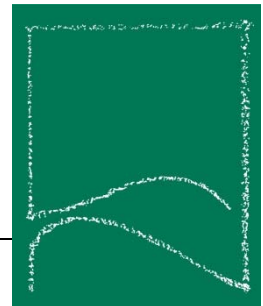
Sondergebiet

„An der Nürnberger Straße“

Endfassung vom 31.01.2019

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel.: 09661/1047-0 www.neidl.de



Gliederung

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Planungsanlass.....	4
3.	Verfahrensablauf	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung der Planungsalternativen.....	7

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Bebauungs- und Grünordnungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplan berücksichtigt wurden, beizufügen.

Hierbei ist ebenfalls darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet zur Errichtung von Anlagen für die Feuerwehr ausgewiesen. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Bereich reagiert die Gemeinde auf den vorhandenen Bedarf an Erweiterungsflächen für die gemeindliche Feuerwehr und schafft damit eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde.

Auf die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird verwiesen.

3. Verfahrensablauf

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. §3/4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 01.02.2018 fand ordnungsgemäß in der Zeit vom 24.02.2018 bis 21.03.2018 statt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand in der Fassung vom 04.10.2018 erfolgte im Zeitraum vom 26.10.2018 bis 28.11.2018 zeitgleich mit der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Sitzung vom 31.01.2019 als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich, da im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert wurde. Der Bebauungsplan konnte damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurden die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt, zudem erfolgte hierin eine Abschätzung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Zusammen mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglichen die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Bebauungsplans mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grund- und Oberflächenwasser sowie geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Fläche zu erwarten sind. Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Die Auswirkungen werden jedoch durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen bzw. gemindert.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1a) Landratsamt Nürnberger Land, Immissionsschutz, 14.03.2018

Forderung nach der Erstellung eines Schallschutzgutachtens,

Abwägung:

Erstellung eines Schallgutachtens und Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan

1b) Landratsamt Nürnberger Land, Naturschutz, 14.03.2018

Forderung nach Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen

Abwägung:

Erbringung des naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichs zugleich mit dem erforderlichen Waldersatz auf Flnr. 1180, Gemarkung Reichenschwand.

2) Regierung von Mittelfranken, 27.02.2018/08.03.2018

Gemäß Regionalplan der Region Nürnberg ist die Flächensubstanz des Waldes zu erhalten

Abwägung:

Als Ausgleich für die notwendige Rodung erfolgt eine Neubegründung von Wald an anderer Stelle

3) Regierung von Mittelfranken, Brand- und Katastrophenschutz, 01.03.2018

Belange des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten

Abwägung:

Durch die Bauleitplanung werden keine besonderen Gefahrenschwerpunkte ermöglicht. Detaillierte Abstimmung erst auf Ebene des Bauantrags möglich.

4) staatliches Bauamt Nürnberg, 20.03.2018

Berücksichtigung der Belange des staatlichen Bauamts, insbesondere bei der Gestaltung der Ortsdurchfahrtsgrenzen, Bauverbote, Anbauverbotszone, Hinweisschilder, Anbindung, Zufahrt, Wasser und Abwasser, Einmündungen, Sichtfeldern, Schallschutz und Einwirkungen, die von der vorhandenen Straße ausgehen.

Abwägung:

Die entsprechenden Forderungen wurden in den Bauleitplan übernommen.

5) Wasserwirtschaftsamt, 27.02.2018

Anmerkungen zur Versorgung mit Löschwasser, Abwasserbeseitigung sowie zur Gestaltung der Ausgleichsflächen

Abwägung:

Kein Handlungsbedarf, da die entsprechenden Belange bereits berücksichtigt wurden.

8) AELF, Bereich Forsten, 20.02.2018

Erfordernis des Waldersatzes auf Grund der Lage im Verdichtungsraum, Übernahme des Hinweises auf das Bayerische Waldgesetz

Abwägung:

Ergänzung des notwendigen Waldersatzes im Bauleitplan, Ergänzung des Waldgesetzes im Verzeichnis der gesetzlichen Grundlagen

13) Planungsverband Region Nürnberg, 20.02.2018

Erfordernis von Waldersatz

Abwägung:

Ergänzung des notwendigen Waldersatzes im Bauleitplan

31) Telefonica O2, 18.03.2018

Freihaltung von Richtfunktrassen

Abwägung:

Übernahme der Lage der Richtfunktrassen in den Bauleitplan, Ergänzung des notwendigen Schutzkorridors

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1b) Landratsamt Nürnberger Land, Immissionsschutz, 10.12.2019

Schallschutzgutachten in der Endfassung wird benötigt, Vorlage eines Schallschutzgutachtens im Rahmen des Bauantrags

Abwägung:

Ausfertigung des Schallgutachtens als Endfassung, Ergänzung des Hinweises auf die Notwendigkeit eines Schallschutzgutachtens im Rahmen des Bauantrags.

1c) Landratsamt, Naturschutz, 10.12.2018

Änderung des Entwicklungsziels für die Ausgleichsfläche auf Hutanger

Abwägung:

Anpassung des Entwicklungsziels wie gewünscht

3) Regierung von Mittelfranken, Brand- und Katastrophenschutz

Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung mit Flächen für die Feuerwehr ist erforderlich

Abwägung:

Die Ausweisung der neuen Baugebietsfläche erfolgt, um den Ansprüchen an die gemeindliche Feuerwehr gerecht werden zu können.

8) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 09.11.2018

Anpassung des Entwicklungsziels für die Ausgleichsflächen

Abwägung:

Anpassung des Entwicklungsziels wie gewünscht.

6. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung der Planungsalternativen

Die Prüfung von Planalternativen erfolgte im Hinblick auf die vorgesehene Weiterentwicklung im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Reichenschwand.

Flächen für die Erweiterung der Feuerwehr sind dringend erforderlich, weshalb mit der vorliegenden Ausweisung eines Sondergebiets im Ortsbereich reagiert wird. Die Anordnung der Fläche im Gemeindebereich ist städtebaulich sinnvoll.

Zwar bringt die geplante Ausweisung geringes Konfliktpotenzial mit sich, jedoch ist bei Durchführung der Planung keine erhebliche oder unzumutbare Beeinträchtigung für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten.