

Stadt Herzogenaurach



Zusammenfassende Erklärung

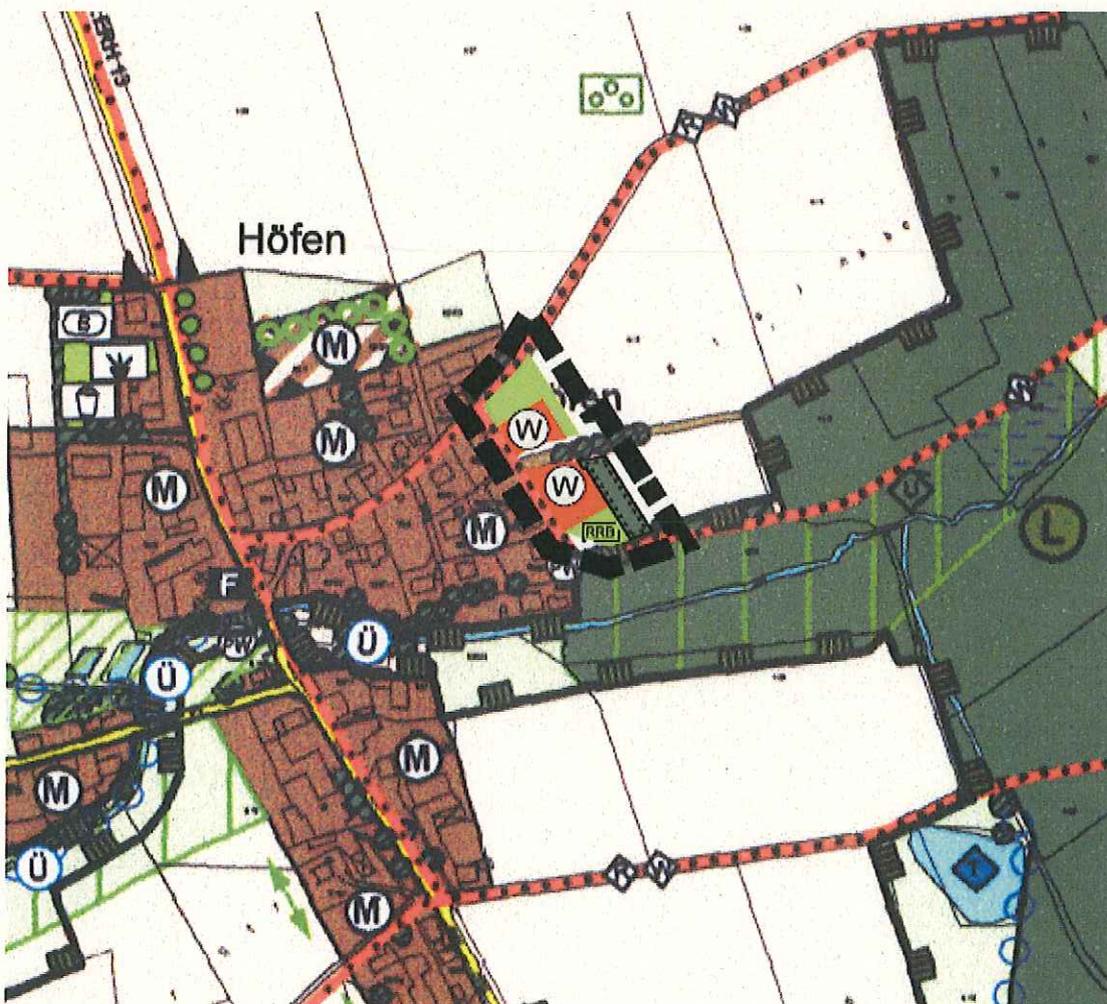
zur

Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 5

„Höfen – Brunnenweg Ost“

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 12.01.2012

ZIEL UND ZWECK.....	3
VERFAHRENSABLAUF.....	3
BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE.....	4
ABWÄGUNGSVORGANG	4
VORHABENSALTERNATIVEN	5



Lage des Plangebietes

ZIEL UND ZWECK

Im Änderungsgebiet soll auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 415, Gemarkung Zweifelsheim, eine wohnbauliche Entwicklung ermöglicht werden. Hierdurch soll dem weiteren Bedarf an Wohnbaugrundstücken, die mit Einzel- bzw. Doppelhäusern bebaut werden können, entsprochen und die bestehende Wohnbebauung im Ortsteil Höfen soll abgerundet werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück Fläche für die Landwirtschaft und die vorhandene raumbildprägende Gehölzgruppe dar. Baurecht besteht für die im Außenbereich liegende Fläche nicht. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher notwendig und erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.71 „Höfen – Brunnenweg Ost“.

VERFAHRENSABLAUF

Änderungsbeschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 5 „Höfen – Brunnenweg Ost“ wurde vom Stadtrat am 31.03.2011 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde in der Zeit vom 15.04.2011 bis einschließlich 18.05.2011 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 11.04.2011 eingeleitet und bis zum 18.05.2011 befristet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.07.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen den Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 05.08.2011 bis einschließlich 06.09.2011 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2011 aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 06.09.2011 abzugeben.

Feststellungsbeschluss

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 5 „Höfen – Brunnenweg Ost“ in der Fassung vom 28.06.2011 festgestellt.

Genehmigung

Mit Bescheid vom 22.12.2011 Nr. 34-4621/ERH-2/88 hat die Regierung von Mittelfranken die Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 5 „Höfen – Brunnenweg Ost“ nach § 6 BauGB genehmigt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 5 „Höfen – Brunnenweg Ost“ plant die Stadt Herzogenaurach eine bauliche Abrundung des Ortsrandes von Höfen mit 5 bzw. max. 6 Bauparzellen. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Erschließungsstraße, die zurzeit einseitig im Westen angebaut ist.

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

U.a. sind im Umweltbericht die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst. Durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Erhalt des Streuobstbestandes, umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen mit weiteren Streuobstflächen im Osten und mehrreihigen Hecken im Norden, qualifiziertes Trennsystem, naturnahe Ausbildung der Regenrückhaltung) werden die Auswirkungen des Eingriffs minimiert. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch die Anlage eines Streuobstbestandes ausgeglichen.

ABWÄGUNGSVORGANG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen von Bürgern Einwendungen bzw. Hinweise und Anregungen ein, die in der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2011 behandelt wurden. Hier wurde festgestellt, dass die Einwendungen nicht flächennutzungsplanrelevant sind und daher im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 19.07.2011 behandelt.

Der Anregung der Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – und des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken wurde entsprochen, indem in der Begründung auf die im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete zur Windenergienutzung hingewiesen wird.

Die Hinweise und Empfehlungen des Kreisbrandrates wurden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Bayerischen Bauernverbandes, dass sich auf einem benachbarten Grundstück ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb befindet, wurde zur Kenntnis genommen und dazu wurde Folgendes ausgeführt: Zur Reduzierung der landwirtschaftlichen Immissionen aus der FINr. 363/2, Gmkg. Zweifelsheim, wurde in Absprache mit der Fachkraft für Immissionsschutz am Landratsamt Erlangen-Höchststadt, die ursprünglich vorgesehene erste Bauzeile im nördlichen Bereich nicht verwirklicht. Stattdessen erfolgt in diesem Bereich eine dichte Bepflanzung mit einer mehrreihigen Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Diese erfüllen eine abschirmende Wirkung für die südlich geplante Wohnbebauung.

Die Hinweise der Deutschen Telekom sind nicht flächennutzungsplanrelevant und wurden daher im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Hinweise des Kreisbrandrates wurden zur Kenntnis genommen.

VORHABENSALTERNATIVEN

Die Baufläche umfasst nur fünf Bauparzellen und stellt eine bauliche Abrundung des Ortsrandes von Höfen dar. Die im nördlichen Bereich von Höfen im Flächennutzungsplan geplante gemischte Baufläche steht für eine Bebauung zurzeit nicht zur Verfügung

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 12.01.2012



Wettstein