

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 14

### „Sondergebiet für die Errichtung eines Biergartens im Saisonbetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf“

#### **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung vom 25.09.1996 in Bezug auf die künftige Nutzung des Grundstückes Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf, den Flächennutzungsplan von bisher forstwirtschaftlicher Fläche bzw. landwirtschaftlicher Fläche (Weg) in ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biergarten mit Versorgungsgastronomie“ zu ändern.

Für diese Flächennutzungsplanänderung wurde im Jahre 1997 die Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Billigung und öffentliche Auslegung durchgeführt.

Aufgrund von Einwänden von Bürgern - überwiegend aus dem Stadtteil Beutelsdorf - wurde das Bauleitplanverfahren im Einvernehmen mit dem Antragsteller ausgesetzt um in Gesprächen die vorgebrachten Bedenken auszuräumen und eine Einigung zu erzielen.

Der Änderungsabschnitt der nun vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde im Ein- und Ausfahrtsbereich um eine Teilfläche aus Fl.Nr. 728, Gem. Haundorf, erweitert und die Gesamtplanung überarbeitet.

Diesem Planungsentwurf vom 11.06.2004 stimmte der Stadtrat in seiner Sitzung vom 24.06.2004 zu.

Aufgrund der langen Verfahrensdauer und o. g. Änderungen wird die Flächennutzungsplanänderung im Abschnitt Nr. 14 „Sondergebiet für die Errichtung eines Biergartens im Saisonbetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf“ mit der 2. Billigung und öffentlichen Auslegung fortgeführt.

Das Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

#### **2. DERZEITIGER STAND**

Seit dem letzten Verfahrensschritt hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzogenaurach mit seiner Bekanntmachung vom 03.03.2005 Rechtskraft erlangt. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Abschnitt Nr. 14 „Sondergebiet für die Errichtung eines Biergartens im Saisonbetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf“ handelt es sich insofern um die 1. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes. Zum besseren Verständnis wird die bisherige Bezeichnung aus dem Verfahren beibehalten.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als forstwirtschaftliche bzw. landwirtschaftliche Fläche (Weg) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Biergarten im Saisonbetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

#### **3. ZIEL UND ZWECK**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf, soll ein Biergarten im Saisonbetrieb errichtet werden. Diese Nutzung erfordert eine Ausweisung der Fläche als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Gegen die ursprüngliche Planung eines „Biergartens mit Versorgungsgastronomie“, die eine uneingeschränkte Nutzung mit einem deutlich höheren Sitzplatzangebot im Freien und in der Gaststätte und die Errichtung eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten vorsah, wurden Bedenken – überwiegend aus der Beutelsdorfer Bevölkerung – vorgebracht.

Die nun vorliegende – überarbeitete Planung – berücksichtigt diese Einwendungen und beschränkt den Nutzungszeitraum und die Öffnungszeiten. Ferner wird durch die Erweiterung des Änderungsabschnitts die Einrichtung einer 2. Fahrspur im An- und Abfahrtsbereich ermöglicht, so dass ein ordnungsgemäßer Begegnungsverkehr gewährleistet wird.

Der Saisonbetrieb ist beschränkt auf die jährliche Nutzung im Zeitraum vom 01.05. bis 30.09.

Der Geltungsbereich des Änderungsabschnitts Nr. 14 umfasst eine

Gesamtfläche von	ca. 7.187 qm
davon entfallen auf:	
Sondergebiet	ca. 6.721 qm
Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 466 qm

#### **4. UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZ**

Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet nach Art. 10 BayNatSchG.

Der Antrag an das Landratsamt Erlangen-Höchstädt auf Herausnahme des Grundstücks aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde am 24.11.2004 gestellt.

Aufgrund der genehmigten Vornutzungen (langjährig als Autowrackplatz) und genehmigten baulichen Anlagen auf dem Grundstück ist eine Waldeigenschaft nicht vorhanden, mit Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ist nicht zu rechnen.

Ein Vergleich mit anderen im Landschaftsschutzgebiet liegenden Grundstücken ist aus den o. g. Gründen daher nicht möglich.

Das Bauleitplanverfahren wird nur vorbehaltlich einer Zustimmung zu o.g. Antrag durchgeführt.

Biotope oder sonstige schützenswerte Bestandteile sind hier nicht vorhanden.

Die uneingeschränkte land- und forstwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke ist nach wie vor gewährleistet.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, so dass die im Stadtteil Beutelsdorf geltenden Orientierungswerte für die Lärmentwicklung durch den Betrieb des Biergartens nicht überschritten werden.

Der bestehende Baumbestand auf der Fl.Nr. 733, Gem. Haundorf, wird im Bebauungsplan durch eine Pflanzbindung im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB geschützt.

Die durch den Eingriff erforderlich werdenden ökologischen Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gem. Haundorf, nachgewiesen und im Flächennutzungsplan als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zulässig.

#### **5. ERSCHLIESSUNG**

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Stadtbereich an der Kreisstraße ERH 25 zwischen Beutelsdorf und Haundorf. Die Entfernung zum östlichen Siedlungsrand von Beutelsdorf beträgt rd. 300 m.

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung eines möglichen Begegnungsverkehrs wird die vorhandene Ein- und Ausfahrt auf dem Grundstück Fl.Nr. 733, Gemarkung Haundorf, für ein zweispuriges Befahren in Gegenrichtung (Teilfläche Fl.Nr. 728, Gemarkung Haundorf) ausgebaut.

Durch den geplanten Radweg zwischen Haundorf und Beutelsdorf entlang der Kreisstraße soll die Einrichtung in das bestehende Radwegenetz eingebunden werden. In der Umgebung besteht ein gut ausgebautes Wanderwegenetz. Die Einrichtung wird vor allem im Sommer überwiegend durch Gäste die zu Fuß oder mit dem Rad kommen genutzt.

## **6. ALTLASTEN**

Eine mögliche Verunreinigung des Bodens aufgrund der Vornutzung wurde durch das Institut für Umweltanalytik untersucht.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und das Staatl. Gesundheitsamt Erlangen haben aufgrund der Ergebnisse im Untersuchungsbericht vom 29.01.1992 in ihren Stellungnahmen dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, den 11.11.2005



Fuchs



Strater