

Gemeinde Neuendettelsau

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

zur

1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan



Fassung vom 08.06.2011

Bearbeitet:

Gemeinde Neuendettelsau
Johann-Flierl-Straße 19
91564 Neuendettelsau



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch Lucia Ermisch
Dipl.Ing (FH) LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13 91154 Roth
Tel. 09171/87549 Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

1. Ziel der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Neuendettelsau verfügte bisher über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1981. Das Planwerk erfuhr im Laufe der Jahre insgesamt 31 Änderungen, die sich aber jeweils nur auf Teilbereiche des Gemeindegebiets erstreckten.

Die Entwicklung der Gemeinde und die Änderung rechtlicher Vorgaben erforderten eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Gesamtwerk mit Integration eines zeitgemäßen Landschaftsplanes.

Mit der Ausarbeitung war das Landschaftsarchitekturbüro Ermisch, Roth, beauftragt. Neben dem Planwerk aus dem Jahr 1981 bildeten Vorentwürfe des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aus dem Jahr 1998 die Grundlage für die Fortschreibung.

Bei der Ausweisung von Bauflächen entschied sich der Gemeinderat aufgrund der demografischen Entwicklung, die nur ein geringes Bevölkerungswachstum erwarten lässt, auch für die Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbaufläche, was einer Flächeninanspruchnahme in Ortsrandlagen entgegenwirkt und der Forderung nach der Umnutzung innerörtlicher Grundstücke Rechnung trägt.

Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen konzentriert sich auf eine Erweiterung der bereits vorhandenen Gewerbegebiete östlich des Zentralortes. Für nicht störendes Gewerbe sind ferner Flächen beiderseits der Schlauersbacher Straße im Westen vorgesehen.

Zur Verkehrsentslastung des Hauptortes ist eine Nordwestspange angedacht.

Das Radwegenetz soll sukzessive vom Zentralort in die Ortsteile erweitert werden.

Unvermeidbare Eingriffe in den Waldbestand sollen durch konsequente Neuaufforstungen ausgeglichen werden.

Den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes trägt der Flächennutzungsplan durch Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern, Erhaltung und Entwicklung von Feuchtlebensräumen, Aufwertung von Waldrändern und die Schaffung linearer Biotopverbundstrukturen Rechnung.

2. Verfahrensablauf und Abwägung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage eines Vorentwurfs vom 30.11.2009 hat der Gemeinderat Neuendettelsau am 30.11.2009

- die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Sinne des § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)
- die frühzeitige Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
- die frühzeitige Unterrichtung und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2010 im Amtsblatt Nr. 01/2010 bekannt gemacht.

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

In der Zeit vom 11.01.2010 bis einschl. 12.02.2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs einschließlich Erläuterungs- und Umweltbericht durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten

Gelegenheit, Einsicht zu nehmen, sich den Plan erläutern zu lassen und sich zum Vorentwurf zu äußern.

Vom Recht auf Information haben zwar mehrere Bürgerinnen und Bürger Gebrauch gemacht. Lediglich ein Ehepaar aus dem Ortsteil Bechhofen hat sich aber mit einer schriftlichen Äußerung an die Gemeinde gewandt und gebeten, die Grenzziehung am südwestlichen Dorfrand so abzuändern, dass ein Mischgebiet und eine Baufläche für Nachgeborene entsteht. Der Gemeinderat hat diesen Vorschlag in die Planung übernommen.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1, Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2009 unterrichtet und bis 25.01.2010 um schriftliche Äußerung gebeten.

Von den insgesamt 38 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

- 14 nicht geantwortet,
- 7 zustimmende Stellungnahmen abgegeben und
- 17 Hinweise, Anregungen, Bedenken oder Einwände vorgetragen.

In der Sitzung am 26.07.2010 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und einer Abwägung unterzogen. Als Ergebnis wurden

- a) 3 Hinweise zur Kenntnis genommen, die zu **keiner Änderung der Planung** geführt haben
- b) 8 Hinweise und/oder übersandte Unterlagen teils nur zur Kenntnis genommen, soweit geboten aber auch in Teilen oder ganz als **redaktionelle Änderungen** in eine aktualisierte Planfassung integriert
- c) 6 Stellungnahmen durch **inhaltliche Änderungen bzw. Anpassungen** des bisherigen Planungsstandes in die Planung übernommen.

Zu a)

Zu **keiner Änderung der Planung** geführt haben die Hinweise

- der **Autobahndirektion Nürnberg** auf die Notwendigkeit, in weiterführende Bauleitpläne (Bebauungspläne) Bauverbots- und Baubeschränkungszone aufzunehmen sowie auf das Verbot von Werbeanlagen, die von der Autobahn aus sichtbar sind
- der **DB Services Immobilien GmbH**
 - auf die Notwendigkeit, Bebauungspläne und Bauanträge für ein der Bahnlinie benachbartes Mischgebiet zur Stellungnahme vorzulegen
 - auf Grundsätze und Regelungen zu Emissionsfragen der Bahn, zu Bewuchs und Neuanpflanzungen im Bereich von Gleisanlagen und des Naturschutzgesetzes sowie der Wassergesetze für Bahnanlagen
- der **Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH** auf die Notwendigkeit, in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Zu b)

Zu **redaktionellen Änderungen** der Planung geführt haben die Hinweise

- der **Regierung von Mittelfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz**, zur Planung von Feuerwehrgerätehäusern. Das „Merkblatt Flächennutzungsplan“ wurde zur Kenntnis genommen.
- des **Amtes für Ländliche Entwicklung** auf die erforderliche Korrektur und Ergänzung verschiedener Detaildarstellungen und Angaben in den Plänen sowie im Erläuterungsbericht, vor allem zur Übernahme erreichter Verfahrensstände der Neuordnungsverfahren in die Fortschreibung. Zwei bauliche Darstellungen in den Ortsblättern Bechhofen und Wernsbach wurden korrigiert. Weitere Hinweise wurden lediglich zur Kenntnis genommen.
- des **Bayerischen Bauernverbandes** auf Immissionsabstände zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben. Die Aufnahme weiterer Festsetzungen und Hinweise wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet.
- des **Bayerischen Landesamtes** für Denkmalpflege auf die Übernahme einer vervollständigten Denkmalliste in die Fortschreibung.
- der **Handwerkskammer für Mittelfranken** auf die aktuellen Betriebszahlen. Hinweise auf Beachtung der Belange der Wirtschaft wurden zur Kenntnis genommen.
- der **N-Ergie Netz GmbH** auf die Darstellung fehlender Leitungen in der Planung sowie die Umbenennung von „FÜW“ in „N-Ergie“. Der Hinweis auf die Beteiligung an weiteren Planungen wird beachtet.
- des **Wasserwirtschaftsamtes** auf die
 - Abgrenzung der Versorgungsgebiete des ZV Reckenberggruppe und der Gemeindewerke
 - die Eintragung eines Wasserschutzgebietes der Stadt Heilsbronn
 - die Auflistung der Einzugsbereiche der gemeindlichen Kläranlagen
 - die Auflistung von Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen
 - Angaben zur Unterhaltlast an der Fränkischen Rezat
 - Darstellung von Überschwemmungsgebieten
 - das Vorliegen des Gewässerentwicklungsplans, auf den im Erläuterungsbericht hingewiesen wird.

Weitere fachliche Hinweise, insbesondere zu erforderlichen Planungen und Tekturen für Abwasserplanungen und zur Minimierung von Bodenversiegelungen wurden zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf die Lage einzelner Flächen im bzw. am Rand von Überschwemmungsgebieten blieb unberücksichtigt, da es sich nicht um Planungen, sondern bereits vorhandenen Baubestand handelt.

- des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Reckenberggruppe** zum Anschluss gemischter Bauflächen in den versorgten Ortsteilen. Hinweise auf den Leitungsschutz und Sicherheitsabstände werden beachtet, Aussagen zu Löschwassermengen in Bebauungsplänen getroffen.

Zu c)

Zu **inhaltlichen Änderungen bzw. Anpassungen** des bisherigen Planungsstandes führten die Stellungnahmen

- der **Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde**, zu Ersatzaufforstungen bei Eingriffen in den Waldbestand durch Bauflächen.

Hinweise auf Korrekturbedarf aufgrund des fortgeschriebenen Regionalplans, aktuellerer statistischer Zahlen und Aussagen zur den ländlichen Neuordnungsverfahren wurden als redaktionelle Änderungen berücksichtigt.

Festgehalten hat die Gemeinde an

- der Ausweisung von Mischgebietsflächen im Ortsteil Aich, die zwar über die Deckung des örtlichen Bedarfs hinausgehen, aber längerfristig auch zur Befriedigung der Baulandnachfrage aus dem Gesamtort dienen sollen.
- der Ausweisung von Mischgebietsflächen im Ortsteil Haag, da bereits Bauvorfragen örtlicher Interessenten vorliegen.
- der Ausweisung der Bauschuttrecyclinganlage in Wernsbach als Bestand.
- des **Regionalen Planungsverbandes** zu verschiedenen, inhaltlich mit der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde deckungsgleichen Punkten (siehe dort) Zwei missverstandene Aussagen über eine denkbare gewerbliche Nutzung im Ortsteil Aich wurden als Hinweise auf eine mögliche spätere Entwicklung qualifiziert, die nicht als konkrete Darstellung des Flächennutzungsplanes zu gelten haben.

Der Hinweis auf eine Radwegeverbindung Neuendettelsau – Haag wurde als redaktionelle Änderung in den Plan übernommen.

- des **Landratsamtes Ansbach** auf mögliche immissionsrechtliche Konflikte geplanter Gewerbeflächen an der Schlauersbacher Straße mit benachbarten Wohngebieten. Diesem Hinweis wurde durch Änderung in Mischgebiete Rechnung getragen. Eine Aufstellung altlastenverdächtiger Flächen und die Kennzeichnung des Rüstungsaltlastenverdachtsstandortes MUNA wurden als redaktionelle Änderungen in die Planung eingearbeitet.

Hinweise auf die Klärung von Immissionsfragen zu Gewerbeflächen an der Schlauersbacher Straße werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet.

- des **Staatlichen Bauamts Ansbach** zur Themenkarte „Freizeit und Erholung“, die durch eine aktuellere Karte ersetzt wurde.

Als redaktionelle Änderungen wurden eingearbeitet

- die Trasse der Ortsumgehung Altendettelsau
- die Koordination von Planteil und Erläuterungsbericht hinsichtlich der Übereinstimmung der ausgewiesenen Bepflanzungen an Verkehrswegen
- die Unterscheidung zwischen Bestand und Planung bei der Darstellung von Bäumen
- die Darstellung eines bislang landwirtschaftlichen Grundstücks als Ausgleichsfläche
- die Darstellung der OD-Grenzen
- die Beschriftung klassifizierter Straßen
- eine aktualisierte Darstellung der Radwege
- Bauverbotszonen entlang qualifizierter Straßen, jedoch lediglich verbalisiert in der Planlegende

Eine detailliertere Darstellung von Baum-/Strauchbeständen sowie von Amphibienwanderwegen wurde wegen des großen Maßstabs des Flächennutzungsplans abgelehnt.

- des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** zum Kompensationsbedarf (Ersatzaufforstungen) bei Eingriffen in den Waldbestand durch Bauflächen, zum Sicherheitsabstand zwischen Gebäuden und Waldgrundstücken sowie zu Immissionsabständen gegenüber landwirtschaftlichen Betrieben.

Das Ergebnis einer Detailbesprechung zu Waldfragen wurde in Form redaktioneller Änderungen in das Kapitel Forstwirtschaft übernommen.

- der **IHK-Geschäftsstelle Ansbach** auf mögliche immissionsrechtliche Konflikte geplanter Gewerbeflächen an der Schlauersbacher Straße mit benachbarten Wohngebieten wurde durch Änderung in Mischgebiete Rechnung getragen.

2.4 Billigung der fortgeschriebenen Planfassung

In seiner Sitzung am 26.07.2010 billigte der Gemeinderat die unter Berücksichtigung der Änderungen nach vorstehenden Ziffern 2.2 und 2.3 überarbeitete Planfassung vom 26.07.2010 und erteilte Auftrag, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

2.5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 10.09.2010 bis einschließlich 11.10.2010 wurde der Entwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan öffentlich ausgelegt. Darüber wurden die Bürgerinnen und Bürger mit Bekanntmachung vom 01.09.2010 (Amtsblatt Nr. 18 vom 01.09.2010) unterrichtet.

Vom Recht auf Einsichtnahme und Äußerung haben die Bürgerinnen und Bürger keinen Gebrauch gemacht und sich auch nicht zu der Planung geäußert.

2.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 25.08.2011 erhielten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurde, erneut Gelegenheit, bis einschließlich 11.10.2010 zur Stellung zu nehmen.

Von den insgesamt 51 angeschriebenen Ämtern, Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbarkommunen haben

26 nicht geantwortet,

18 zustimmende oder als Zustimmung zu wertende Stellungnahmen abgegeben bzw. auf vorangegangene Äußerungen verwiesen, die bereits in der Sitzung am 26.07.2010 (siehe oben Ziffer 2.3) behandelt worden sind.

7 Äußerungen oder Hinweise vorgetragen.

In der öffentlichen Sitzung am 08.11.2010 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und einer Abwägung unterzogen. Als Ergebnis wurden die Hinweise und/oder übersandten Unterlagen teils nur zur Kenntnis genommen, soweit geboten, aber auch in Teilen oder ganz in Form **redaktioneller Änderungen** in eine nochmals aktualisierte Planfassung eingearbeitet.

Zu **redaktionellen Änderungen** der Planung geführt haben die Hinweise

- des **Landratsamtes Ansbach** auf Unterschiede in den Auflistungen der Altlastenflächen, die dem Landratsamt und der Gemeinde vorlagen. Soweit die Diskrepanzen nicht geklärt werden konnten, wurde Einvernehmen erzielt, erforderliche Korrekturen anlässlich späterer Überarbeitungen in das Planwerk zu übernehmen.
- des **Regionalen Planungsverbandes (RPV)** zur Darstellung der Windkraftstandorte. Durch Beschluss wurde festgestellt, dass eine schonende Einbindung der Bauschuttdeponie in die Landschaft gewährleistet ist und der geforderte Bedarfsnachweis für die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen geführt wurde.

- der **Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde**, inhaltlich mit der Stellungnahme des RPV deckungsgleichen Punkten (siehe dort).
- des **Wasserwirtschaftsamtes** auf die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets der Stadt Heilsbronn im Gemeindegebiet sowie Altablagerungen in der Gemarkung Bechhofen, die als „*nutzungsorientiert saniert*“ in die Planung eingetragen werden konnten. Der Hinweis auf eine weitere Ablagerungsfläche wurde nicht in die Planung übernommen, da es sich um zulässigerweise verfülltes Privatgelände handelte.
- des **Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** auf kleine Ungenauigkeiten bei den kartierten Waldflächen.
- des **Amtes für Ländliche Entwicklung** auf die Übernahme aktuellerer Planungsstände durch fortgeschrittene bzw. abgeschlossene Neuordnungsverfahren.
- der **Augustana Hochschule** auf ihre offizielle Bezeichnung.
- der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)** zu einem Mobilfunkstandort, der irrtümlich als „*möglicher Standort ...*“ bezeichnet war, aber bereits seit Jahren genutzt wird.

Die Beteiligung dienstlicher Nutzer bundeseigener Grundstücke als Träger öffentlicher Belange neben der BIMA wurde von der Gemeinde abgelehnt.

2.7 Feststellungsbeschluss

Da die öffentliche Auslegung ausschließlich zu redaktionellen Änderungen des Planwerks führte, ergab sich keine Planänderung, die eine erneute öffentliche Auslegung erfordert hätte (§ 4a Abs. 3 BauGB). Der Gemeinderat konnte daher in der Sitzung am 08.11.2010 den Feststellungsbeschluss zur 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan fassen.

2.8 Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan bedurfte der Genehmigung durch das Landratsamt Ansbach (§ 6 Abs. 1 BauGB). Diese beantragte die Gemeinde mit Schreiben vom 28.04.2011.

Das Landratsamt genehmigte die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Schreiben vom 25.05.2011, Az.: 610 -20 SG 41 sc.

2.9 Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 6 Abs. 5 S.1 BauGB). Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam (§ 6 Abs. 5 S.2 BauGB).

3 Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes konnte zum Teil auf bereits vorhandene Datengrundlagen und Untersuchungen zurückgegriffen werden.

Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Untersucht wurden die durch die Änderungen hervorgerufenen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zur bisherigen Planung.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Fortschreibung eingearbeitet.