

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/605/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	13.04.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	28.04.2016	öffentlich

10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Wendelstein im Bereich des geplanten Seniorenzentrums an der Sperbersloher Straße - Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Vom 12.02.2016 bis 14.03.2016 fand die öffentliche Auslegung statt. In dieser Zeit konnte jedermann die Unterlagen zu o. g. Bauleitplan in der Bauverwaltung einsehen und Stellungnahmen schriftlich vorbringen oder zur Niederschrift geben. Auf diesen Verfahrensschritt wurde ortsüblich hingewiesen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, bis zum 14.03.2016 zu o. g. Bauleitplan Stellung zu nehmen:

Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken
Planungsverband Region Nürnberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wasserwirtschaftsamt
Bund Naturschutz
Main-Donau-Netzgesellschaft
Evang. Pfarramt Wendelstein
Kath. Pfarramt Wendelstein
Kreisheimatpflegerin
Bayerischer Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Deutsche Telekom AG
Deutsche Post
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
Tennet TSO GmbH
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
Oberfinanzdirektion Nürnberg
Gewerbeverband
Heimatverein
Obst- und Gartenbauverein
FF Wendelstein

Landesbund für Vogelschutz
Gemeinde Schwarzenbruck
Gemeinde Rednitzhembach
Markt Feucht
Markt Schwanstetten
Markt Pyrbaum
Zweckverband z. Abwasserbeseitigung
SG Erschließung
Geschäftsleitung
Referat V
Werkeverwaltung
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange innerhalb der Frist keine Stellungnahme abgegeben haben, und geht davon aus, dass deren Belange durch die Bauleitplanung nicht berührt werden:

Evang. Pfarramt Wendelstein
Kath. Pfarramt Wendelstein
Kreisheimatpflegerin
Bayerischer Bauernverband
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmäler
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Deutsche Post
Verkehrsverbund Großraum Nürnberg
Oberfinanzdirektion Nürnberg
Gewerbeverband
Heimatverein
Obst- und Gartenbauverein
FF Wendelstein
Landesbund für Vogelschutz
Gemeinde Schwarzenbruck
Gemeinde Rednitzhembach
Markt Schwanstetten
Markt Pyrbaum
Zweckverband z. Abwasserbeseitigung
SG Erschließung
Geschäftsleitung
Referat V

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine negative Stellungnahme abgegeben haben:

Landratsamt Roth
Regierung von Mittelfranken
Planungsverband Region Nürnberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wasserwirtschaftsamt
Main-Donau-Netzgesellschaft
Deutsche Telekom AG
Regierung von Oberfranken SG Bergamt Nordbayern
Tennet TSO GmbH
Markt Feucht
Werkeverwaltung
Kabel Bayern GmbH & Co.KG

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird folgendes vorgeschlagen:

Bund Naturschutz

1. Grundsätzliches:

Die Auswirkungen der Schalleinwirkungen auf das geplante Baugebiet sind in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und werden durch Festsetzung entsprechender Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt. Damit ist gesundes Wohnen gewährleistet. Auch die Anordnung des geplanten Misch- bzw. Wohngebietes berücksichtigt die vorgefundene Schallsituation.

Die Fragen bezüglich der Nutzung östlich und nördlich des Plangebietes stellen sich derzeit nicht und werden zu gegebener Zeit durch entsprechende Planungen geklärt. Eine zwingende Notwendigkeit für ein Gesamtkonzept einschließlich der genannten Flächen stellt sich aus Sicht des Marktes Wendelstein nicht. Auf die bereits beschlossene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird hingewiesen. Diese wird die Nutzung der genannten Flächen klären.

2. Einwände:

Pkt.A1 bis A4, A6, A8:

Siehe die vorhergehende Aussage unter dem Punkt „Grundsätzliches“.

Pkt.A5 + A10:

Die Ablehnung der Rodung wird zur Kenntnis genommen. Der Holzeinschlag ist außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt und rechtlich nicht zu beanstanden.

Pkt.A7.1:

Der Hinweis zur Verkehrszunahme wird zur Kenntnis genommen. Der durch die geplante Bebauung induzierte Verkehr wird sich mit dem bestehenden Verkehr vermischen und nicht zu einer unzumutbaren Erhöhung der Verkehrs- oder Lärmbelastung führen. Die Frage notwendiger Parkplätze wird im Bebauungsplan geklärt und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Pkt.A7.2:

Die Frage der Niederschlagsentwässerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist grundsätzlich möglich.

B4.2:

Der Hinweis auf die Bewertung des Eingriffs wird zur Kenntnis genommen. Aus fachlicher Sicht wird die Eingriffserheblichkeit mittel beibehalten, da es sich um eine vielfach beeinträchtigte innerörtliche Fläche handelt. Der Satz bezüglich der angrenzenden Verkehrsflächen wurde unvollständig zitiert. In der Begründung ist von allseits vorhandenen Verkehrsflächen oder bestehenden oder geplanten Bauflächen die Rede. Dies ist richtig.

B4.5:

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist im Verhältnis zum bestehenden Verkehrsaufkommen relativ gering. Der mit dem Baugebiet induzierte Verkehr wird sich mit dem bestehenden Verkehr vermischen und nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung führen.

B4.9:

Die Ausgleichsflächen werden innerhalb des Marktgemeindegebietes ausgewiesen und sind durch Planzeichnung und textliche Festsetzung im Bebauungsplan eindeutig zugeordnet. Die Formulierung, dass durch die Schaffung von flächigen Gehölzbeständen innerhalb des Plangebietes das lokale Klima positiv beeinflusst wird, ist grundsätzlich richtig. Allerdings erfolgt

die entsprechende Festsetzung erst im Bebauungsplan. In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird die Formulierung deshalb gestrichen bzw. in den Konjunktiv gesetzt.

Pkt.B5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Eingrünung ist im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht sinnvoll und wird lagemäßig im Bebauungsplan festgesetzt.

Pkt.B6:

Wenn das Baugebiet nicht ausgewiesen wird ist selbstverständlich mit einer Fortdauer der Brache und der Ausweisung von Bauflächen für das geplante Vorhaben an anderer Stelle zu rechnen. Ob und welche andere Planungen an die Stelle der vorliegenden Planung treten ist spekulativ, theoretisch könnten auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden. Zunächst ist jedoch mit einer Fortdauer der Brache zu rechnen.

Pkt.B7:

Die Hinweise zur Pflege der Nistkästen werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung und Finanzierung der Pflegemaßnahmen sowohl der Monitoringmaßnahmen ist Aufgabe des Marktes Wendelstein. Die Termine der Monitoringmaßnahmen wird der Markt Wendelstein festlegen.

Von Seiten der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.

Nachdem nunmehr das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung abgeschlossen ist, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.04.2016 folgenden Beschlussvorschlag gefasst:

Der Marktgemeinderat beschließt die vorgenannte Abwägung und fasst zu o. g. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, bestehend aus dem

- a) Planblatt vom 18.06.2014,
zuletzt geändert am 06.10.2015,
- b) Begründung mit Umweltbericht vom 06.10.2015
zuletzt geändert am 30.03.2016

den Feststellungsbeschluss.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Eingegangene Stellungnahmen und Planunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister