

■■■ Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu ändern, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen, Dorfgebietsflächen und gewerblichen Bauflächen sicherzustellen.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches und der geänderten Flächeneinordnung im Änderungsbereich 3.2 sowie Fehlern in der Bekanntmachung und der Bezeichnung der auf der Homepage veröffentlichten Unterlagen im Rahmen der regulären Beteiligung ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2023 beschlossen, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB zum überarbeiteten Entwurf der Valentin Maier Bauingenieure AG vom 24.07.2023 durchzuführen.

Die räumlichen Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem nachfolgenden Lageplan:

Die Änderung betrifft folgende Flurstücke:

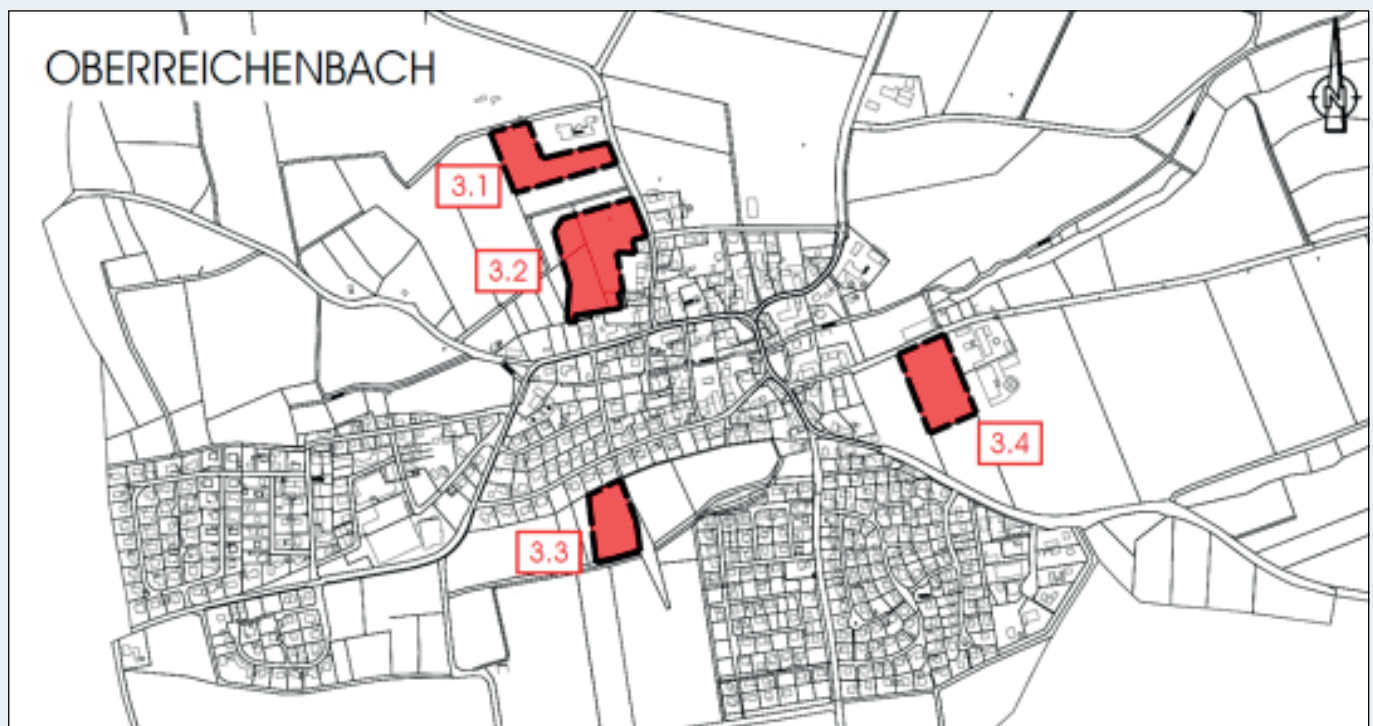
3.1: Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kindergarten“ (ca. 3.973 m²), sowie Aufnahme einer Grünfläche „Spiel und Bolzplatz“ auf Fl. Nr. 363. (ca. 6.375 m²)

3.2: Aufnahme einer Wohnbaufläche, um den zukünftigen Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für einheimische Familien, decken zu können, mit Erweiterung des angrenzenden Dorfgebietes, um die aktuelle Darstellung an die vorhandene Nutzung und bestehende Flurstücksgrenzen anzupassen. Betroffen sind die Fl. Nrn. 317/1, 361/2 und tlw. 320, 357, 358, 360 und 361 (ca. 17.600 m²).

3.3: Aufnahme der bestehenden Dirtbike-Strecke als Grünfläche „Freizeit und Erholung“ auf Fl. Nr. 115 (ca. 7.536 m²).

3.4: Ausweisung einer eingeschränkten gewerblichen Baufläche für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes auf Fl. Nr. 165 (ca. 10.850 m²).

Im Rahmen des verfahrensbegleitenden Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurden Informationen zu folgende Umweltbelangen zusammengetragen und bei den einzelnen Änderungsflächen (3.1 - 3.4) berücksichtigt:



3.01 Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Acker). Des Weiteren betroffen ist eine Heckenstruktur und Rasenflächen sowie Parkplätze der Schule. Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Acker). Des Weiteren betroffen ist eine Heckenstruktur und Rasenflächen sowie Parkplätze der Schule. Die Strukturen sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen sind als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3.02 Wohnbaufläche

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland, Acker). Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen

Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland, Acker). Die Strukturen sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen sind als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3.03 Dirtbikestrecke

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland). Der Boden wird in sehr kleinen Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die

Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland). Die Strukturen sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen sind als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen. Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

3.04 Änderung (eingeschränktes Gewerbegebiet)

Schutzgut Boden: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Acker). Der Boden wird in Teilbereichen versiegelt. Die Auswirkungen sind als erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Klima und Luft: Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Es entsteht kein Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Gewässer in der Fläche. Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Bodenflächen für die Grundwasserneubildung. Die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ist als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die Fläche liegt auf landwirtschaftlich genutzten Böden (Acker). Die Strukturen sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen sind als wenig erheblich einzustufen und auszugleichen.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen): In Teilbereichen kommt es zu Beeinträchtigungen durch angrenzende Verkehrswege und landwirtschaftliche Flächen. Durch die notwendigen Abstände ist diese Auswirkung als wenig erheblich einzustufen.

Hochwassergefahren für Menschen bestehen nicht. Ebenso wenig Unfall- oder Katastrophenrisiken.

Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt keine ortsbild- oder landschaftsbildprägende Struktur dar. Der Eingriff wird durch Eingrünungen minimiert. Deshalb sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es befinden sich keine Kulturgüter, Bodendenkmale, Baudenkmale und Ensembles im Fortschreibungsbereich; Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen: Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Im Rahmen der bisherigen Beteiligungen sind Stellungnahmen mit den folgenden umweltrelevanten Informationen eingegangen, die bei den einzelnen Änderungsflächen (3.1 - 3.4) berücksichtigt wurden:

Das Wasserwirtschaftsamt hat zu den Themen „Bodenschutz“, „Abwasserbeseitigung“ und „Gewässer, Hochwasser und Starkregenereignisse“ Stellung genommen.

Der Bayerische Bauernverband hat sich zum Thema „Ausgleichsflächen“, „landwirtschaftliche Nutzflächen“ und „landwirtschaftlichen Emissionen“ geäußert.

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat neben redaktionellen Anmerkungen auch Hinweise zu Versickerung von Niederschlagswasser gegeben.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat zum Verlust von Kulturlflächen mit hohen Ertragszahlen Stellung bezogen. Auf die Nutzung von innerörtlichen Leerständen und Brachflächen wird hingewiesen. Bei der Anlage von Ausgleichsflächen soll auf die weitere optimale Bewirtschaftbarkeit der Restflächen geachtet werden.

Die umweltbezogenen Informationen liegen mit den Planunterlagen öffentlich aus und sind im Internet einsehbar.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 24.07.2023 liegt einschließlich Begründung, dem Umweltbericht und den vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

21.08.2023 bis einschließlich 22.09.2023

im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal (Lange Straße 2, 91086 Aurachtal, Zimmer 13) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag: 07:00 bis 12:00 Uhr
und
14:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr
und
14:00 bis 18:30 Uhr

Der Entwurf des Bauleitplans, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts steht während der o.g. Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Webseite der Gemeinde Oberreichenbach unter www.oberreichenbach-erh.de in der Rubrik Aktuelles zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit.

Stellungnahmen sollen während der o.g. Frist elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Oberreichenbach, 10.08.2023

GEMEINDE OBERREICHENBACH

Klaus Hacker
1. Bürgermeister