

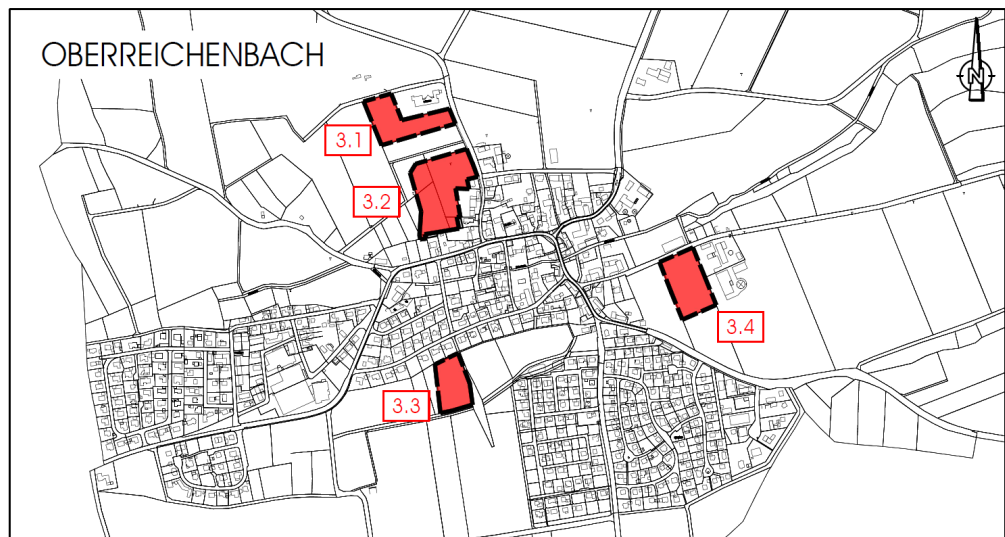


GEMEINDE OBERREICHENBACH

VG Aurachtal, Lange Straße 2, 9108 Aurachtal

UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE OBERREICHENBACH



Erstellt: Höchststadt, den 23. Oktober 2023

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsphase: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

24.11.2023 – 08.12.2023 (verkürzte Auslegung)



VALENTIN MAIER BAUINGENIEURE AG

GROSSE BAUERNGASSE 79 • 91315 HÖCHSTADT
TELEFON 09193 50 15 10 • FAX: 09193 50 15 150
E-MAIL: INFO@VMB-AG.DE

Unterschrift

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Im Rahmen der vorangegangenen regulären Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen.

Behörde	Umweltrelevante Informationen aus Stellungnahme
<p>Regierung von Mittelfranken</p>	<p>Zur gegenständlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberreichenbach wurde zuletzt mit RS vom 26.05.2023 (Az RMF-SG24-8314.01-86-1-8) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Mit den Änderungsflächen 3.1 (Gemeinbedarfs- und Grünfläche), 3.2 (Grünfläche) und 3.3 (gewerbliche Baufläche) bestand demnach Einverständnis. Für den Änderungsbereich 3.2 (ca. 1,3 ha Wohnbaufläche) konnte aufgrund der unklaren Verfügbarkeit des beklagten (laufendes Normenkontrollverfahren) Bebauungsplanes „Seeland“ (Allgemeines Wohngebiet) keine abschließende landesplanerische Beurteilung gefasst werden, da der angegebene und als noch plausibel gesehene Wohnbauflächenbedarf durch das Baugebiet Seeland vollständig abgedeckt wäre und eine Neuausweisung nicht rechtfertigen würde. Es wurde eine Ergänzung der Unterlagen um Aussagen zum Bedarf neuer Wohnbauflächen unter ausreichender Berücksichtigung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (ggf. auch Bebauungsplanbereich Seeland umfassend) gefordert, um Ziel 1.2.1 LEP i.V.m. Grundsatz 3.1 LEP und Ziel 3.2 LEP gerecht zu werden.</p> <p>Die nun vorgelegten Unterlagen wurden entsprechend ergänzt. Zudem fand am 06.09.2023 ein Gespräch mit Herrn Bürgermeister Hacker, einer Vertreterin des zuständigen Planungsbüros und Vertretern der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken statt, in dem seitens der Gemeinde erklärend dargelegt wurde, dass der Bereich des Bebauungsplanes „Seeland“ für die nächsten 10-12 Jahre entsprechend der derzeitigen Nutzung weiterhin gewerblich genutzt werden wird und somit für diesen Zeithorizont einer Wohnnutzung nicht zugänglich sind. Dies wurde auch per E-Mail vom 13.09.2023 nochmals bestätigt (gewerbliche Nutzung mindestens bis ca. 2030).</p> <p>Damit kann für die vorliegende Neudarstellung Wohnbaufläche im Änderungsbereich 3.2 von einer bedarfsgerechten Flächenneuanspruchnahme ausgegangen werden. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber dem Änderungsbereich 3.2 sind somit nicht zu erheben.</p> <p>Gegenüber dem vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.</p>
<p>Landratsamt Erlangen- Höchstadt Bauamt (25.05.2023)</p>	<p><u>Formelle Anforderungen</u></p> <p>Wie bereits der Gemeinde mitgeteilt, wird gebeten, die Planunterlagen auch zu prüfen, bevor diese ins Verfahren gehen.</p> <p>Die Angaben im Umweltbericht sind weiterhin teilweise nicht nachvollziehbar. Es wird daher nach Prüfung nochmals gebeten, diesen zu überarbeiten.</p>
<p>Landratsamt Erlangen- Höchstadt Umweltamt (25.05.2023)</p>	<p><u>Umweltamt</u></p> <p>Nach Mitteilung des Umweltamtes ist nicht zu erkennen, dass die bisherige Stellungnahme vom Mai 2023 umgesetzt wurde.</p> <p>Diese lautete wie folgt:</p> <p>„die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft vier eher kleinere Einzelbereiche, die in der Begründung jeweils näher erläutert werden. Nicht näher eingegangen wird in der Begründung auf die Entwässerung, die mit Ausnahme der Dirtbikestrecke doch überall relevant sein sollte. Insbesondere zum Umgang mit Niederschlagswasser (Versickerung? Ableitung?) fehlen Angaben. Im Umweltbericht ist dann allerdings zu den drei Einzelflächen erstaunlicher Weise unter e) in grüner Farbe jeweils wörtlich und identisch angegeben: „Oberflächenwasser wird in Zisternen zurückgehalten und gedrosselt dem Regenrückhaltebecken zugeführt“. Nachdem weder in der Begründung ein Regenrückhaltebecken erwähnt, ist noch in den Planunterlagen ein Regenrückhaltebecken eingezeichnet ist und sich die Planer mit der vorrangig zu prüfenden Niederschlagswasserversickerung (Bodenqualität) nicht befasst haben, kann dieser Satz überhaupt nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Generell ist auch festzustellen, dass im Umweltbericht die Auswirkungen auf viele Umweltbelange (z. B: Boden, Natur, Wasser) nur mit sehr kurzen, wiederkehrenden und oft gleichen Sätzen abgehandelt werden und die Einschätzung (keine bzw. keine erhebliche</p>

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

	<p>Auswirkung) jeweils nicht wirklich begründet wird. Dies dürfte im Zweifel einer rechtlichen Überprüfung kaum standhalten.“</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2022 zur frühzeitigen Beteiligung und auf die Stellungnahme vom 24.05.2023 zur regulären Beteiligung zu oben aufgeführten Planungen erneut wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Wir verweisen auf die o.g. Stellungnahmen zu den Planungen. Die darin getroffenen Aussagen gelten weiterhin.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir bei Auswahl und späteren Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (siehe Umweltbericht) auf die entsprechenden Bauflächen in den Planungen zurückzugreifen. Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p> <p>Außerdem ist bei der Auswahl von Ausgleichsflächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p>
<p>Stadt Herzogenaurach</p>	<p>Der Gemeinde Oberreichenbach liegt eine Vereinbarung zur Übernahme der Abwässer vor. Die bestehenden und vertraglich festgelegten Einleitmengen für die Überleitung von Abwasser in das Netz der Stadtentwässerung Herzogenaurach sind weiterhin einzuhalten.</p>
<p>Private Stellungnahme</p>	<p><u>1. Allgemeine Problematik:</u></p> <p>Die durch den CO₂-Ausstoß, Treibhausgase und Wärmeabgabe durch Verbrennungsenergie hervorgerufene Klimazerstörung ist ein globales Problem mit noch unabschätzbaren schwerwiegenden Folgen für die ganze Menschheit. Wetterkatastrophen, ständig wechselndes Kleinklima, Anstieg des Meeresspiegels (und anderes) gefährden die Lebensräume und die Ernährung der Menschen aufs Höchste.</p> <p>Auch das Artensterben, allen voran das Insekten-, Bienen- und Bäume-Sterben (und anderes) das oft noch belächelt und bagatellisiert wird, findet leider weltweit statt und bedroht ebenfalls das ökologische Gleichgewicht und die Nahrungsmittelversorgung der Menschheit in einem globalem Ausmaß (man denke an die Bestäubung der Kulturpflanzen und Obstbäume, an die Fruchtbarkeit und die Wasseraufnahmefähigkeit der Äcker, und weiteres).</p> <p>Jeder Mensch macht sich vielleicht schon länger Sorgen darüber, fühlt sich aber hilflos, weil er/sie meint, als Einzelne:er könne man eh nichts mehr daran ändern.</p> <p>Genau das ist die verhängnisvollste Einstellung, die der/die Einzelne dazu haben kann. Denn die größte Gruppe setzt sich immer aus vielen Einzelnen zusammen.</p> <p>Der zweite verhängnisvolle Fehler des einzelnen, sich als unwichtig empfindenden Bürgers ist der Eigennutz. Klimaschutz und Naturschutz sind immer mit Unannehmlichkeiten, einem gewissen Zurückschrauben des Wohlstandes, einem gewissen Verzicht, mehr Arbeit, kleine und auch größere Opfer verbunden.</p> <p>Dies möchte man vermeiden und sucht sich Ausreden, um das naturschädliche, verschwenderische und sehr angenehme Leben fortsetzen zu können.</p> <p>Sie, liebe Vertreter:innen der Gemeinde, stehen aber nicht nur für sich persönlich und Ihrer Familie in der Verantwortung, sondern für alle Bürger:innen Oberreichenbachs, und das sind vermutlich immerhin über 1300 Personen (Stand 2015: 1271 Personen).</p> <p>Bei jedem einzelnen Menschen fängt Klimaschutz, Umweltschutz und damit Menschen- und Tierschutz an! (2. Bereicherung....)</p>
	<p><u>3. Biologische Vielfalt:</u></p> <p>Die betroffenen Wiesen- und Ackerflächen an der Schulstraße haben einen besonderen Biotop-Charakter und sind ökologisch von hohem Wert! Es stehen Obstbäume darauf, auf der Wiese blühen vielartige Blumen, entsprechend viele Insekten und Kleintiere haben da ihren Lebensraum.</p> <p>Ein Besiedeln bedeutet nicht nur die Zerstörung dieses Lebensraums, sondern auch die Versiegelung (Wasseraufnahmen bei Starkregen ist noch mehr beeinträchtigt) und durch die Steinmauern höhere Aufwärmung und Klimaerwärmung (Steine heizen sich schneller auf, speichern die Wärme und geben sie später wieder ab).</p> <p>Forschungsarbeiten von jungen Architekten über das Kleinklima vor Ort sagen, dass man angesichts der Klimaproblematik eigentlich gar keine Flächen mehr bebauen dürfte. Ein Gebot der Stunde sei die Ausnutzung und Umnutzung vorhandener Bauten (auch Ressourceneinsparung!), Nutzung freier Flächen innerhalb besiedelter Gebiete zu Neubauten,</p>

UMWELTRELEVANTE STELLUNGSNAHMEN

	<p>Klima- und umweltfreundliches Bauen: Bauen in die Höhe, Dachbegrünung, die mit Solaranlagen durchaus vereinbar ist, Mehrfamilienhäuser, Gemeinschaftswohnformen (in Zukunft soll und kann eine Person mit 60 m² für sich persönlich zurechtkommen).</p> <p>Es ist einfach nicht machbar, dass in Zukunft jede Familie auf der Welt in einem Einfamilienhaus wohnt. Ein Wohnen zweier Familien in zwei getrennten Wohnungen & Stockwerken, aber unter einem Dach, sollte wieder neu eingeübt werden.</p> <p>Sollte der Gemeinderat von Oberreichenbach mit seinem Vorhaben Erfolg haben und die Genehmigung zur Bebauung bekommen, dann möge das Erstellen einer Ausgleichsfläche, Vermeidung der Bodenversiegelung durch entsprechende Pflasterung, die Öffnung schon versiegelter, nicht mehr benötigter Alflächen und entsprechende Bauvorschriften für naturgemäßes Bauen wie oben beschrieben, das Gebot der Stunde sein.</p>
	<p><u>4. Natur-Tourismus & Vorstadtambiente:</u></p> <p>Der für die Gemeinde Oberreichenbach gewählte Slogan oder Werbespruch heißt „In der Natur zuhause!“. Ursprünglich hat uns dieser Slogan sehr erfreut, denn wir fanden, er trifft den Nagel auf den Kopf in der Beschreibung des Lebensgefühls und der Qualität des Wohnens in unserem Dorf. Aber das entspricht nicht mehr der Realität.</p> <p>Heutzutage ist so ein Leben in der Natur ein außergewöhnlicher und seltener Schatz, den es zu beschützen gilt. Wer heute Fahrradwege und Wanderwege ausweist und öffentlich bewirbt, bekommt nicht nur freundlichen Besuch aus der Umgebung, sondern er wird an Wochenenden und in den Ferien von Menschenmassen überrannt, die aus den Städten und oft aus weiter Entfernung anreisen.</p> <p>Tiere ziehen sich zurück, seltene Pflanzen werden gepflückt oder platt gefahren, die Ruhe wird durch Lärm ersetzt, es wird personenreich und städtisch. Die gleichen Wirkungen haben der ständige Flächenfraß und die Besiedelung immer neuer Flächen. Oberreichenbach ist dabei, den wertvollen Flair seiner ländlichen Idylle zu verlieren und zu einer Trabantenort der Riesenmetropole Erlangen-Fürth-Nürnberg zu werden. Wollen wir das? Wir nicht!</p>
	<p><u>5. Verkehrsaufkommen:</u></p> <p>Wir Bewohner des Anwesens Nr. 2 in der Schulstraße befürchten erhebliche Beeinträchtigungen durch das neue Wohnbaugelände, denn es wird eine Zunahme des Straßenverkehrs und des Geräuschpegels geben, ein Vertreiben der Tiere, Insekten & Natur, erhöhter Autoverkehr und dadurch eine Verunreinigung der Luftqualität.</p> <p>Wir befürchten Ärger mit den neuen Anwohnern wegen der Kirchenglocken, lauten Arbeitsgeräten (Säge), Holzrauch und die Geräusche des gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Betriebes (Stall, Arbeitsmaschinen, Schlepper).</p> <p>Auch die Schulkinder haben keinen naturgemäßen und gefahrlosen Schulweg mehr.</p> <p>Der Durchgangsverkehr in der Schulstraße besteht zum größten Teil nicht aus Autos, sondern aus Schleppern mit ihren Hängern und Arbeitsgeräten. Neue Bewohner könnten sich daran stören und dagegen rebellieren. Das geplante Gebiet ist überhaupt nicht für eine so dichte Wohnbebauung geeignet. (6. Fehlerwiederholung....)</p>
	<p><u>7. Infrastruktur:</u></p> <p>Erhöhte Einwohnerzahlen ziehen meistens den Zwang nach sich eine neue Infrastruktur zur Verfügung stellen zu müssen.</p> <p>Bei zunehmender Einwohnerzahl wird eine weitere Zunahme der öffentlichen Verkehrsanbindung mit Lärm, Unruhe, Abgasen und Energieverbrauch erforderlich werden, die Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern und anderen Geschäften bzw. Niederlassungen von Ärzten und Praxen öffentlichen Bedarfs. Somit verliert Oberreichenbach dann sein ländliches, sozial intaktes Gepräge mit landwirtschaftlicher Direktvermarktung, Dorf- und Hofläden, kleinen und mittelständischen Betrieben (KFZ, Büro und Papierbedarf, Friseur u.a.). Diese vorhandenen Existenzen werden dann verdrängt und zerstört.</p> <p>Kann so eine Entwicklung bewohnerfreundlich und erwünscht sein? Wohl mitnichten. Die Veränderung des vorwiegend noch von Landwirtschaft und fränkischer Dorfkultur geprägten Ortes zu einer Art Vorstadtsiedlung wird dagegen weiter vorangetrieben.</p> <p>Wollen wir das? Wir nicht!</p>

Weitere umweltrelevante Informationen sind im Umweltbericht vorhanden. Dieser liegt der Begründung als Anlage bei.