

Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ südlich der Sacker Hauptstraße sowie zu einer Erweiterung der gemischten Baufläche im östlich angrenzenden Bereich

Änderungsnummer: 2007.02

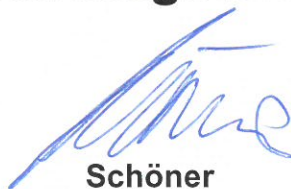
Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Bearbeitung: Dipl.-Geograph Thomas Siegle

März 2009

Stadtplanungsamt Fürth



**Schöner
Dipl.-Ing., Amtsleiter**

Zusammenfassende Erklärung über berücksichtigte Umweltbelange (gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

1. Gesetzliche Grundlage

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch ist dem Flächennutzungsplan eine *zusammenfassende Erklärung* beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 Baugesetzbuch kann jedermann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

2. Ziel der FNP-Änderung Nr. 2007.02

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 2007.02 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb an der Sacker Hauptstraße 58 zu schaffen. Darüber hinaus soll durch Arrondierung der angrenzenden gemischten Baufläche in Braunsbach ein kleinteiliges Bauflächenpotenzial von ca. 0,23 ha aufgezeigt werden.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, besteht aufgrund des Bauvorhabens ein Planungserfordernis. Der wirksame Flächennutzungsplan soll durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbau“ bzw. einer gemischten Baufläche geändert werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht/ Umweltprüfung

Für den vorliegenden Flächennutzungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die hierin ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht dargestellt. Dem Konkretisierungsgrad der FNP-Änderung entsprechend wurden in der Umweltprüfung zunächst die Aspekte der Flächeninanspruchnahme und der Vorbelastung durch Lärmemissionen berücksichtigt. Darüber hinaus sind auch die von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen berücksichtigt worden.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung überwiegend keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die folgenden, förmlich festgelegten Verfahrensschritte nach den rechtlichen Maßgaben des BauGB durchgeführt worden:

Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 29.10.2007 bis zum 20.11.2007 durchgeführt. Hierbei wurden die notwendigen Informationen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgefragt.

Insbesondere der Gewässerschutzbeauftragte der Stadt Fürth konnte dem vorliegenden FNP-Entwurf noch nicht zustimmen, da er zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht ausschließen konnte, dass die geplanten Bauflächen innerhalb der Überschwemmungsgrenzen des Bucher Landgrabens liegen.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtentwässerungsbetrieb der Stadt Fürth noch im Jahr 2007 das Ing.-Büro Kling Consult damit beauftragt, die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jähriges Hochwasserereignis für den Bereich des Bucher Landgrabens zu ermitteln. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist davon auszugehen, dass die ursprünglich vorgesehenen Bauflächen im südlichen Teil des Planbereichs im möglichen Überschwemmungsgebiet des Bucher Landgrabens liegen. Zur Vermeidung möglicher Konflikte wurde im FNP-Entwurf die bisher dargestellte Sonderbaufläche um ca. 0,3 ha und die gemischte Baufläche um ca. 0,2 ha. reduziert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 17.01.2008 bis 04.02.2008 durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen wurden zur Verfügung gestellt:

- Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 2007.02
- diverse umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Stellungnahmen und Anregungen hierzu wurden nicht abgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 01.10.2008 den Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 2007.02 der Stadt Fürth einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Fürth vom 22.10.2008 in der Zeit vom 30.10.2008 bis einschließlich 02.12.2008 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von privater Seite nicht abgegeben.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den nachfolgend aufgelisteten Behörden und Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht:

- Wasserwirtschaftsamt
- Wasserverband Knoblauchsland
- Flughafen Nürnberg
- DFS Deutsche Flugsicherung
- Landratsamt Fürth
- Pfleger für städtische landwirtschaftliche Grundstücke

Umgang mit den Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in die Begründung bzw. in den Umweltbericht weitere Hinweise zu Versorgungsleitungen (Wasserverband Knoblauchsland) sowie zur Lärmschutzproblematik (Lärmschutzzonen des Verkehrsflughafens Nürnberg) aufgenommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsvarianten wurden nicht geprüft, da die Nutzungsstruktur des Garten- und Landschaftsbaubetriebes im Wesentlichen im Bestand bereits vorhanden ist.

6. Ergebnis der Abwägung

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung entspricht den im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan 7 "Industrieregion Mittelfranken" vorgegebenen fachlichen Zielen. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung überwiegend keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Da im Plangebiet oder angrenzend keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und früh geschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Der beabsichtigte Eingriff in die Natur erscheint vertretbar bzw. ausgleichbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Aussagen zur Eingriffsregelung sowie zur landschaftlichen Einbindung des Projekts zu treffen. Wesentlich andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht, dargelegten sind nicht zu berücksichtigen.

Die Umwidmung des FNP-Änderungsbereiches erscheint unter den o. g. Prämissen verträglich.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur schwer festgelegt werden, da wegen dessen Rechtswirkung keine Ableitungen unmittelbarer Umweltauswirkungen erfolgen kann. Eine Konkretisierung von Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen der Planung kann deshalb erst auf der Ebene nachgeordneter Verfahren erfolgen. Ungeachtet dessen haben die Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Stadt im Rahmen ihrer sachlichen Zuständigkeit darüber zu unterrichten, ob nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8. Feststellungsbeschluss und Wirksamkeit

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 21.01.2009 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 2007.02 sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Die FNP-Änderung Nr. 2007.02 wurde mit Regierungsschreiben 34-4621/FÜS - 1/90 vom 09.02.2009 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt und wird mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 04.03.2009 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

**Erstellt im März 2009
Stadtplanungsamt Fürth**