

BEGRÜNDUNG

zur

10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Igelsdorf“)

Stadt Baiersdorf

Landkreis Erlangen-Höchstadt

Feststellung vom 26.07.2018
(in der Fassung vom 22.02.2018)

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	3
1.4	Grundlagen der Änderung	4
2	ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG	4
3	UMWELTBERICHT	4
4	BETEILIGTE FACHSTELLEN	5
	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	6
	ANHANG	

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Stadt Baiersdorf beabsichtigt, für die Feuerwehr in Igelsdorf ein neues Feuerwehrgeräthaus zu errichten. Als Standort ist die Flur-Nr. 3063, ein städtisches Grundstück am südwestlichen Ortsausgang an der Bubenreuther Straße, vorgesehen. Die Entscheidung für diesen Standort beruht auf folgenden Gründen:

Um einen neuen Standort für die örtliche Feuerwehr zu finden, muss die Stadt Baiersdorf ihre Flächensuche auf verfügbare Flächen im Stadtteil Igelsdorf beschränken. Entscheidend bei der Flächenauswahl ist zudem eine gute verkehrstechnische Anbindung und eine ausreichende Flächendimensionierung, um Gebäude- und Stellplatzflächen im notwendigen Umfang vorsehen zu können. Lediglich die nunmehr vorgesehene Fläche kann die erforderlichen Randbedingungen erfüllen. Für die Flächenauswahl spricht zudem das Ergebnis der vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens für das Bauvorhaben durchgeführten schalltechnischen Untersuchung, wonach der ausgewählte Standort aus schallimmissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet ist.

Der bisherige Standort der Feuerwehr Igelsdorf (Bubenreuther Straße/Siedlerstraße) bietet nicht mehr die Unterbringungsmöglichkeiten für die nach aktuellem Stand der Technik notwendigen Gerätschaften und Einsatzfahrzeuge. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus.

Der Stadtrat hat die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes "Feuerwehr Igelsdorf" am 22.06.2017 beschlossen. Da die Fläche bisher als Bolzplatz genutzt wird und entsprechend im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zur Sicherstellung der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem vorbereitenden Bauleitplan wurde ebenfalls am 22.06.2017 gefasst.

Der Auftrag zur Bearbeitung dieser 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Die Änderung im Stadtteil Igelsdorf betrifft den Bereich des geplanten Baugebietes „Feuerwehr Igelsdorf“ und erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ver- und Entsorgung werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Dadurch verzögert sich die parallele Fortführung der konkreten Bauleitplanung.

Zur Berücksichtigung der im Bebauungsplanverfahren bereits gewonnenen Schallschutzerkenntnisse ist der Änderungsbereich mit dem Planzeichen 15.6 PlanzV 90 (Planzeichenverordnung) umgrenzt.

1.3 Verfahrensschritte

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

22.06.2017	Aufstellungsbeschluss
10.10.2017	Beschluss des Vorentwurfs
30.10.2017	ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
13.11 - 13.12.2017	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
22.02.2018	Auswertung der Beteiligung mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss
01.04.2018	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
11.04. – 11.05.2018	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB; parallel Beteiligung Behörden/sonstige Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
26.07.2018	Auswertung der Auslegung/Beteiligung mit Feststellungsbeschluss
August 2018	Einleitung des Genehmigungsverfahrens

1.4 Grundlagen der Änderung

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375).

2 ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Ziel ist, bisher als Grünfläche bzw. Fläche für einen Bolzplatz ausgewiesene Fläche in einer Größe von etwa 0,2 ha in Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus zu ändern. Die Stadt Baiersdorf will damit dem Erfordernis eines modernen Feuerwehrgerätehauses mit Übungs- und Sozialräumen sowie einer Unterstellhalle für moderne Einsatzfahrzeuge Rechnung tragen, welches am bisherigen Standort nicht mehr erfüllt werden kann.

Zweck der Änderung ist die Sicherstellung der Entwicklung des Bebauungsplanes „Feuerwehrlgelsdorf“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, aus dem vorbereitenden Bauleitplan.

Für die im Bebauungsplanverfahren ermittelte und festgelegte Fläche für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird der Landschaftsplan durch Ausweisung dieser Fläche als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft, für Ausgleichsmaßnahmen geeignet“ auf der Flur-Nr. 770, Gemarkung Baiersdorf, entsprechend fortgeschrieben.

3 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht befindet sich im Anhang zu dieser Begründung.

4 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Änderungs-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Erlangen-Höchstadt
2. Regierung von Mittelfranken
3. Staatliches Bauamt Nürnberg
4. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
5. Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Erlangen
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
7. Bayerischer Bauernverband Herzogenaurach
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
10. Planungsverband Region Nürnberg
11. Bund Naturschutz, Fr. Gerdi Düthorn
12. PLEdoc GmbH, Essen
13. AGV Mittlere Regnitz
14. Städtisches Kommunalunternehmen Baiersdorf (SKB)
15. Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
16. Herr Kreisbrandrat Matthias Rocca, Herzogenaurach
17. Freiwillige Feuerwehr Baiersdorf
18. inexo Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA

Nachbargemeinden

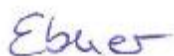
19. Stadt Forchheim
20. Gemeinde Bubenreuth
21. Gemeinde Möhrendorf
22. Gemeinde Hausen
23. Gemeinde Langensendelbach
24. Gemeinde Poxdorf

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und/oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

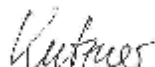
Bamberg, den 10.10.2017, geändert am 22.02.2018
Ku-17.045.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:
i. A.



Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:
i. A.



Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39
96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Die Umweltbelange der Planung hinsichtlich der Änderung der Flächennutzung von bisheriger Grünfläche bzw. Fläche für einen Bolzplatz in Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrhaus sind durch Bestandserfassung vor Ort sowie durch Abgleich mit übergeordneten Planungen berücksichtigt worden.

Im Umweltbericht (s. Anhang zur vorliegenden Begründung) wird festgestellt, dass durch die Planung überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind; beim Schutzgut Kultur- und Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

Detaillierte Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen.

Der Eingriff durch die geplante Bebauung ist grundsätzlich ausgleichbar. Der Ausgleich kann auf der Flur-Nr. 770, Gemarkung Baiersdorf, erfolgen. Diese Fläche ist mit der 8. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung der Stadt Baiersdorf vom 13.09.2016 in Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft geändert worden. Ein Heranziehen der Fläche entspricht somit den Vorgaben des wirksamen Landschaftsplanes.

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist die Baufläche mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) umgrenzt. Detaillierte Aussagen dazu sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu treffen.

Bei der Suche nach einer Fläche für die örtliche Feuerwehr musste sich die Stadt Baiersdorf auf verfügbare Flächen im Stadtteil Igelsdorf beschränken. Entscheidend war eine ausreichende Flächengröße für die Raumansprüche, eine immissionsschutztechnisch unproblematische Lage zu anderen baulichen Nutzungen sowie eine gute Verkehrsanbindung. Lediglich die gewählte Fläche kann diese Bedingungen erfüllen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestanden somit nicht.

Der bisherige Standort der Feuerwehr Igelsdorf (Bubenreuther Straße/Siedlerstraße) bietet nicht mehr die Unterbringungsmöglichkeiten für die nach aktuellem Stand der Technik notwendigen Gerätschaften und Einsatzfahrzeuge. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus.

Aufgestellt:
Bamberg, den 26.07.2018
Ku-17.045.7

Planungsgruppe **S t r u n z**
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder