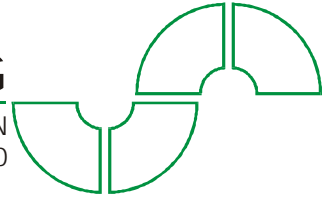


PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG

BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-98003-40



RECHTSPLAN

BEGRÜNDUNG

zur

3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung

Gemeinde Möhrendorf

Landkreis Erlangen-Höchstadt

Feststellung vom 19.10.2010

Ergänzt gemäß Auflagen aus dem Bescheid der
Regierung von Mittelfranken vom 04.01.2011

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Verfahrensschritte	3
2	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG	4
3	AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG	4
4.	UMWELTBERICHT	4
5	BETEILIGTE FACHSTELLEN	5
	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	7
	ANHANG	

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Gemeinde Möhrendorf zeichnet sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Oberzentrum Erlangen als beliebte Wohngemeinde aus. Der Ort weist die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen auf, die ihn auch für junge Familien interessant machen, und möchte in dieser Hinsicht auch in Zukunft attraktiv sein. Um das mittlerweile relativ erschöpfte Angebot an Wohnbauland zu erweitern und damit auch für eine künftig ausreichende Auslastung der Infrastruktur zu sorgen, hat der Gemeinderat am 09.12.2008 beschlossen, für den Bereich Möhrendorf-Süd einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Gemeinde Möhrendorf will damit den erkennbaren und nachgefragten Bedarf an attraktivem Bauland in der Gemeinde befriedigen und junge Familien im Ort halten bzw. neu ansiedeln. Eine Vielzahl an täglichen Anfragen lässt den Bedarf erkennen. Für das Baugebiet führt die Gemeinde eine unverbindliche Interessentenliste, auf der sich bereits rund 75 Interessenten für die 20 gemeindeeigenen Bauplätze haben aufnehmen lassen, die im Zuge der konkreten Bauleitplanung vorgesehen sind.

Da dieser Bereich im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan nur zum Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, hat der Gemeinderat am 09.12.2008 beschlossen, die betreffende Fläche entsprechend zu ändern.

Der Auftrag zur Bearbeitung der Änderung erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Verfahrensschritte

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind bereits durchgeführt:

09.12.2008	Aufstellungsbeschluss
08.12.2009	Beschluss des Vorentwurfs
01.01.2010	ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
19.01. – 19.02.2010	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
19.01. – 19.02.2010	Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
15.06.2010	Auswertung im Gemeinderat mit Billigungsbeschluss
01.07.2010	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
12.07.-13.08.2010	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
19.10.2010	Auswertung im Gemeinderat

19.10.2010	Feststellungsbeschluss
30.11.2010	Antrag auf Genehmigung
04.01.2011	Genehmigung mit Auflagen

2 ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Bisherige Fläche für die Landwirtschaft bzw. Waldfläche wird in Wohnbaufläche geändert. Damit sollen angesichts der erschöpften Reserven neue Bauflächen für junge Familien zur Verfügung gestellt werden, um einerseits bestehende Nachfrage bedienen zu können und andererseits eine ausreichende Auslastung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen auch für die Zukunft zu gewährleisten.

3 AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

Durch die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche wird sich zwar aufgrund der Bebauung eine höhere Versiegelung ergeben, durch die entsprechende Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird dieser Eingriff in Natur und Landschaft jedoch entsprechend kompensiert.

Aufgrund der Vorgaben aus dem Schutzgebietskatalog der Wasserschutzgebiete und der damit korrespondierenden Entwässerungsplanung wird für den Teilbereich innerhalb der Schutzzone eine zentrale Versickerungsfläche westlich des Planungsgebietes vorgesehen. Diese wird nachrichtlich im Plan dargestellt.

Aufgrund der Lage der geplanten Bebauung am Main-Donau-Kanal sind durch den Schifffahrtsbetrieb Lärmbelastungen möglich, gegen die im Zuge der konkreten Bauleitplanung gegebenenfalls Schallschutzvorkehrungen zu treffen sind. Der Bereich ist daher im Westen mit dem Planzeichen 15.6 der PlanzV 90 versehen; eine flächenhafte Darstellung unterbleibt aus Maßstabsgründen.

Bisherige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf die Südgrenze der beabsichtigten Baufläche zurückgenommen.

Weitere Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

4. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist dieser Begründung als Anhang beigelegt. Er entspricht dem Umweltbericht zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.

Nachfolgend ist die Zusammenfassung des Umweltberichts dargestellt.

Für die Entwicklung des Gebietes sind erhebliche Eingriffe baubedingter Art in Natur und Landschaft erforderlich. Dem stehen eher niedrige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagenbedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Baugebiet eine erhebliche Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der vergleichsweise geringen Vorbelastung und der überwiegend hohen Bedeutung für einen Lebensraumverbund einer mitt-

leren bis oberen Stufe zugeordnet. Wie dargestellt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen können nur über Ausgleichsflächen kompensiert werden. Von der Planung sind teilweise wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist von mittlerer Erheblichkeit. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden verbleiben unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dennoch durch notwendige Abtragsmaßnahmen einerseits sowie die Überbauung andererseits eine mittlere bis hohe Erheblichkeit. Für das Grundwasser sowie Oberflächenwässer liegt nach Umsetzung der interner Minimierungsmaßnahmen insgesamt nur eine geringe Erheblichkeit vor. Der Eingriff ist im Wesentlichen durch Flächenversiegelung und den Eingriff in das Landschaftsbild bestimmt. Durch Eingrünungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung können diese Eingriffe minimiert werden. Die Kompensation des Gesamteingriffs entsprechend dem Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt durch externe Ausgleichsflächen. Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch/Erholung	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Tiere und Pflanzen	hohe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Boden	hohe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

5 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Änderungsverfahren 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. Vermessungsamt Erlangen
6. N-Ergie AG, Nürnberg
7. E.ON Bayern AG, Bamberg
8. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Nürnberg
9. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
10. Bayerischer Bauernverband Herzogenaurach
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (Landwirtschaft, Fürth)
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth (Forsten, Erlangen)
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg
14. Regionaler Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

15. Bund Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Erlangen
16. Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg
17. Stadtwerke Erlangen
18. Evangelisches Pfarramt Möhrendorf
19. Katholisches Pfarramt Möhrendorf
20. Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
21. Deutsche Post Immobilienservice GmbH Nürnberg
22. Deutsche Post Postdienst Nürnberg
23. Kreisheimatpflegerin Bettina Keller, Obermichelbach

Nachbargemeinden

24. Stadt Baiersdorf
25. Stadt Erlangen
26. Gemeinde Bubenreuth
27. Gemeinde Röttenbach

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 27.11.2009

Geändert am 15.06. und 19.10.2010, ergänzt am 03.02.2011

Ku-Br-08.130.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



Brunner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:
i. A.



Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ottostraße 11, 96047 Bamberg
Ingenieurgesellschaft mbH
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die im Zuge des Planverfahrens von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geforderten Maßnahmen zum Umweltschutz wurden durch Eintragung des Planzeichens 15.6 (Immissionsschutz) sowie der Wasserschutzgebiete der Gemeinde Möhrendorf und der Stadt Erlangen in den Plan und bzw. oder durch Behandlung im Umweltbericht (Ausgleichsflächen, Rodungen, Altlasten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, s. Anhang zu dieser Begründung) berücksichtigt. Darüber hinaus waren keine weiteren Umweltbelange von der Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche betroffen.

Die Festlegung entsprechender Detailregelungen erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Die Änderung der Flächennutzung erfolgte im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Möhrendorf Süd“, mit dem eine bereits wirksam ausgewiesene Wohnbaufläche aufgeplant wurde. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestanden somit nicht.

Aufgestellt:
Bamberg, den 19.10.2010
Ku-08.130.7

Planungsgruppe S t r u n z
Ottostraße 11, 96047 Bamberg
Ingenieurgesellschaft mbH
(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder