

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**  
**zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 16**  
**„Bereich Oberkonnersreuther Straße“**

**1. Planinhalt**

Das städtische Flurstück 51/5, Gemarkung Oberkonnersreuth, erschließt zur Zeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Neben der städtischen Fläche ist ein Teil der Ackerfläche mit den Flurstücken 1 und 51 (Gemarkung Oberkonnersreuth) im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bayreuth als Wohnbaufläche dargestellt. Der aktuell wirksame FNP der Stadt Bayreuth ist im Parallelverfahren gemäß den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen für Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens 2/15 (Umwidmung des südlichen Bereichs in WA) zu ändern.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Das geplante Baugebiet führt zu einer städtebaulichen und funktionalen Arrondierung von bereits vorhandenen leistungsfähigen Siedlungseinheiten in einem Gebiet mit Nahversorgungseinrichtungen und guter Verkehrsanbindung. Die geplante Arrondierung mit Wohnbauflächen führt zu einer Stärkung des teilweise ländlich geprägten Stadtteils Oberkonnersreuth und entspricht somit den Zielvorstellungen der Stadt Bayreuth.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bayreuth erstellt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen wird zusammengefasst wie folgt erläutert (ausführlich siehe Begründung vom 03.05.2017):

a) Schutzgut Boden (*mittlere Erheblichkeit*)

Der Bodenversiegelungsgrad erhöht sich durch die festgesetzte GRZ für WA von 0,35 (Höchstmaß). Während der Bauphase ist mit Bodenverdichtungen und Bodenaushub zu rechnen. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

- b) Schutzgut Wasser (geringe Erheblichkeit)  
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es ist keine erhebliche Verschmutzung von oberflächennahem Grundwasser und Niederschlagswasser zu erwarten. Durch die Überbauung und Versiegelungen gehen Versickerungsflächen verloren.
- c) Schutzgut Klima/Luft (geringe Erheblichkeit)  
Durch die Bautätigkeit und den motorisierten Verkehr wird die Luftverschmutzung im Umfeld der Erschließungsstraße (Oberkonnersreuther Straße) erhöht. Die Siedlungsabrundung führt zu einer vergleichsweise geringen Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion für den Stadtteil Oberkonnersreuth. Von einer wesentlichen Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse ist nicht auszugehen.
- d) Schutzgut Tiere und Pflanzen (geringe Erheblichkeit)  
Im Plangebiet sind weder Biotope, noch seltene oder geschützte Tierarten vorhanden. Wenngleich während der Bauphase kurzzeitig Störungen für Tiere und Pflanzen auftreten können, sind die Lebensräume im Betrieb wenig beeinträchtigt. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Begrünung des Baugebietes werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.
- e) Schutzgut Mensch (Erholung) (geringe Erheblichkeit)  
Die als Ackerland landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche besitzt momentan keine Erholungsfunktion. Durch die Bautätigkeit werden die im Umfeld wohnenden Menschen kurzfristig beeinträchtigt. Ansonsten ist aber nicht mit Störungen zu rechnen. Die Neubebauung, die gärtnerisch zu gestaltenden Freiräume und die Ausgleichsfläche stellen für die Menschen im Quartier eher einen Mehrwert als eine Belastung dar.
- f) Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen) (geringe Erheblichkeit)  
Im Zuge des Ausbaus der BAB 9 sind bereits weitreichende Lärmschutzmaßnahmen erfolgt. Die Bautätigkeiten werden für die im Umfeld wohnenden Menschen Lärmbelastungen darstellen. Mit einem wesentlichen Anstieg des Verkehrsaufkommens ist nicht zu rechnen.
- g) Schutzgut Landschaft (geringe Erheblichkeit)  
Während der Bauphase ist mit einer Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes durch Baugerüste, Baufahrzeuge und Erdbewegungen zu rechnen. Die Wohnumfeldqualität wird durch Spiel- und Grünflächen sowie durch Ergänzung des Straßen- und Wegenetzes verbessert.
- h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter (geringe Erheblichkeit)  
Es werden auf Kultur- und Sachgüter (auch in der näheren Umgebung) keine Beeinträchtigungen ausgelöst. Die Umgebung, die Sichtbeziehungen und eventuell auch die Zugänglichkeit werden während der Bauphase beeinträchtigt. Der dörfliche Gebietscharakter wird durch maßvolle Erweiterung der Siedlungsflächen erhalten.

### **3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 19.01.2015 wurde aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.03.2015 bis 05.05.2016 eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am 21.11.2016 folgendermaßen geändert bzw. angepasst:

- Eine Richtfunktrasse wurde nachrichtlich übernommen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017 statt. Eine Änderung der Planung wurde durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die Behandlung und Abwägung aller Stellungnahmen und Einwände sowie aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfolgte im Stadtrat am 24.05.2017 (Gutachten des Bauausschusses vom 16.05.2017).

### **4. Abwägung Planungsalternativen**

Die Einwendungen im Rahmen des Verfahrens richteten sich im Wesentlichen gegen die Zerstörung des Nahrungshabitats der Störche und der Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche, da hierdurch die Bewirtschaftung der verbleibenden Landwirtschaftsfläche erheblich erschwert wird.

#### Zerstörung des Nahrungshabitats der Störche

Es handelt sich nicht um eine großflächige Siedlungserweiterung, sondern nur um eine Siedlungsarrondierung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Flächenentzug wird somit begrenzt. Außerdem ist eine naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme am Siedlungsrand im Übergang zum Landschaftsraum vorgesehen.

#### Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche

Der geplanten Siedlungsarrondierung wird in Anbetracht des Bauflächenbedarfs in der Stadt Bayreuth Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Siedlungseinheiten im Landschaftsraum eingeräumt.

Stadtplanungsamt: