

39. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich „Abenberger Höhe“

Begründung

V O R E N T W U R F

19.02.2018

BRIGITTE SESSELMANN
Stadtplanerin und Architektin BDA



VOGELSANG

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräbke Partnerschaft



Architekturbüro Sesselmann
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
www.sesselmann-architektin.de

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsökologie und Planung
Nürnberger Straße 61
90762 Fürth
graessle@buero-lp.de

1 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNG BE- REICH

1.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Roth, nördlich der Aabenberger Straße und westlich der Sudetenstraße. Im Norden grenzen das Aurachtal, im Osten und Süden Wohnbauflächen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen. Westlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen an.

1.2 GELTUNGSBEREICH / PLANGEBIET

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von 15,8 ha und beinhaltet folgende Grundstücke bzw. Teilflächen (Tfl.) der Gemarkung Roth:

1450/3, 1455/7, 1455/8, 1455/10, 1455/11,

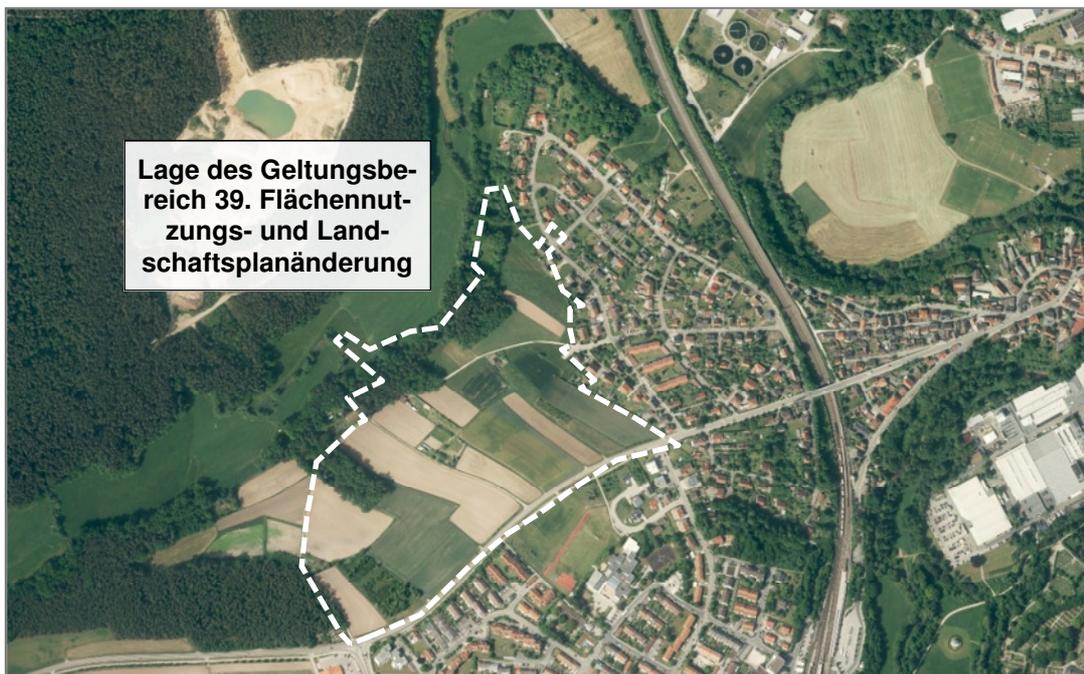
1469, 1469/3,

1470, 1471, 1472, 1472/1, 1473, 1474, 1475, 1475/1, 1475/2, 1475/3, 1476, 1477, 1478, 1479,

1480, 1481, 1482 (Tfl.), 1484 (Tfl.), 1485 (Tfl.), 1486 (Tfl.), 1487, 1488 (Tfl.),

1495, 1496, 1496/1, 1497, 1499

1500, 1501, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1505/2, 1505/3, 1505/4, 1505/5, 1505/6, 1506, 1506/1, 1509, 1510, 1511, 1512, 1514/2, 1532/2 (Tfl.) - alle Gemarkung Roth.



Luftbild vom Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

2 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Lage und Größenordnung des Vorhabens entspricht den Maßgaben der Raumordnung und der Landesplanung. Das Vorhaben stellt eine regionalplanerisch unwesentliche Ände-

zung eines bereits rechtswirksamen Flächennutzungsplanes dar und ist als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam.

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

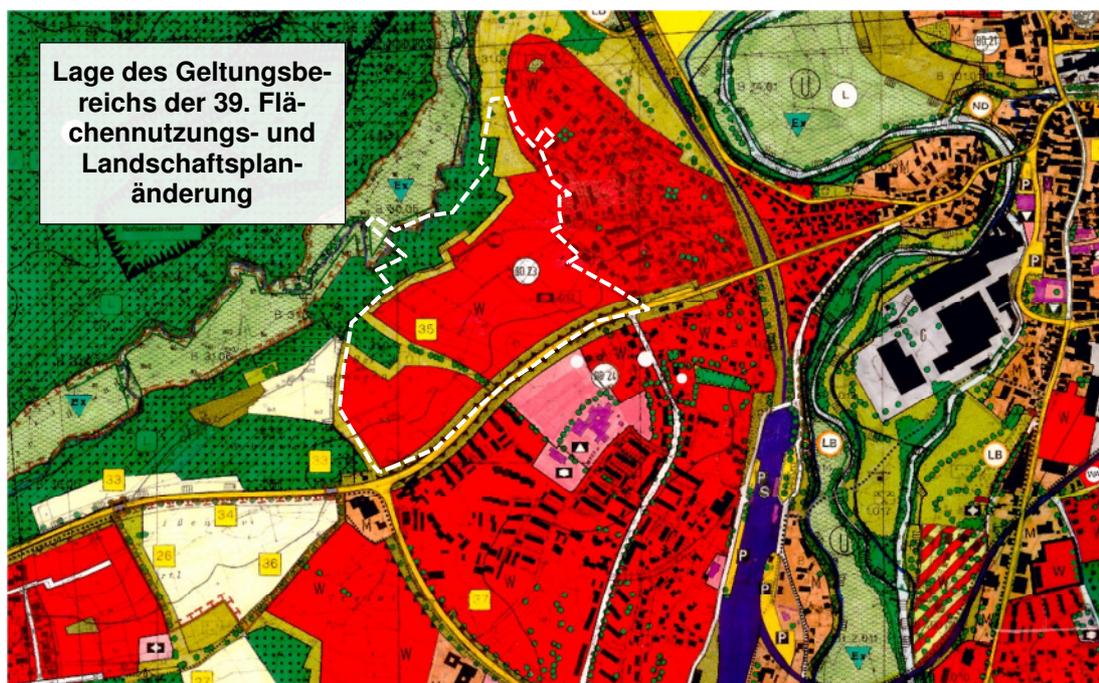
Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Roth ist das Plangebiet bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Die Waldfläche im Norden des Plangebiets ist „Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild“ und naturschutzrechtlich als Landschaftsschutzgebiet eingeteilt.

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche, in der ein Biotop (6732-0031 Feldgehölze, Bäume und Hecken auf Terrassenkanten im Aurachtal) besteht. Von dieser Waldfläche aus verläuft Richtung Südosten ein Grünzug, in dem Hecken eingezeichnet sind. Dieser Grünzug (zwischen Aurachtal und Kupferplatte) sowie Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung sind als Entwicklungsmaßnahmen für die Landschaftsplanung (Nr. 35) vorgesehen.

Im Plangebiet sind außerdem „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für den Gemeinbedarfseinrichtungen, sowie ein Spielplatz vorgesehen. Neben einem Bodendenkmal inmitten des Plangebiets verläuft im Norden eine Gasleitung. Die Flächen für Versorgungsanlagen kennzeichnen eine Gasübergabestation. Lärmschutzmaßnahmen sind entlang der Abenberger Höhe zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet zu prüfen und ggf. vorzusehen.

Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Norden durch Waldflächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen
- im Osten durch Wohnbauflächen,
- im Süden durch eine Hauptverkehrsstraße, weitere Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf,
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und Wald.



Lage der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes

2.3 BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

Parallel zur 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Roth wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 90 „Abenberger Höhe BA I“ aufgestellt.

3 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Zur Entwicklung von Wohnbauflächen wurde für den Bereich nördlich der Abenberger Straße im Jahr 2016 der städtebauliche Rahmenplan „Abenberger Höhe“ aufgestellt. Diese Rahmenplanung wurde nun weiter modifiziert und soll in Form von drei Bebauungsplänen (3 Bauabschnitten) entwickelt werden. Mit der 39. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sollen die hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird daher in folgenden Bereichen angepasst:

Die bisherige Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereichs wird in Wohnbaufläche geändert. Ein Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung in der Sudetenstraße / am Mühlbergweg wird hiermit ermöglicht.

Der Standort der Gasübergabestation wird nach Norden verschoben, um den davon einzuhaltenden Immissionsabstand weiter von der geplanten Bebauung entfernt zu verorten. Nicht bebaubare Abstandsflächen werden hiermit minimiert.

Die bisher als Waldinsel mit Grüngürtel dargestellte Teilfläche wird entsprechend der zukünftigen Nutzung als flächenhafte Gehölzpflanzung dargestellt. Der Schutzstatus des vorhandenen Biotops bleibt erhalten.

Der bisherige Grünzug, welcher von der bisherigen Waldinsel zur Abenberger Straße verläuft wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Weitere im Geltungsbereich bestehende Darstellungen werden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan beibehalten.

4 AUSWIRKUNGEN

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans können die grünordnerischen Belange im Plangebiet geregelt und weitere Wohnbauflächen geschaffen werden. Hiermit kann der anhaltenden Nachfrage nach Wohnflächen in der Stadt Roth Rechnung getragen werden.

Durch die Schaffung von neuen Wohnbauflächen und dem Bau der notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden Flächen beeinflusst, die eine Bedeutung für die abiotischen und biotischen Schutzgüter haben.

In erster Linie werden landwirtschaftliche Nutzflächen überbaut. Waldflächen - die auch faunistische Bedeutung haben - werden randlich beeinflusst (Hangwald zum Aurachtal, Biotopfläche).

Die Auswirkungen auf die Erholungseignung und das Landschaftsbild sind eher als gering einzustufen.

5 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG, SPEZIELLER ARTENSCHUTZ

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6 AUFSTELLUNGSVERMERK

Roth, den

Siegel

S T A D T R O T H

.....

Ralph Edelhäuser,
Erster Bürgermeister