



23. Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Am Brunnauer Weg“, OT Eckersmühlen

Zusammenfassende Erklärung
nach §6a Abs. 1 BauGB (i.d.F. vom 13.05.2017)

31.03.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	3
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
2.1	PRÜFEN VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT.....	4
2.2	SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) NACH BNATSCHG.....	4
2.3	LÄRMIMMISSIONEN.....	4
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
3.1	VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 BAUGB.....	4
3.2	VERFAHREN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB.....	4
3.3	VERFAHREN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB.....	5
3.4	VERFAHREN NACH § 4 ABS. 2 BAUGB.....	5
3.5	VERFAHREN NACH § 4A ABS. 3 I.V.M. § 3 ABS. 2 BAUGB.....	5
3.6	VERFAHREN NACH § 4A ABS. 3 I.V.M. § 4 ABS. 2 BAUGB.....	5
4	ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	6

1 Vorbemerkung

Dem Flächennutzungsplan (FNP) und seinen Änderungen ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP bzw. seinen Änderungen berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Stadtrat hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 30.08.2011 beschlossen den Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan im Bereich „Am Brunnauer Weg“, Ortsteil Eckersmühlen, zu ändern.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Eckersmühlen, östlich des Brunnauer Weges und wird begrenzt durch Waldflächen im Norden, Süden und Osten und Wohnbebauung im Westen.

Die bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellte Fläche wird nun als Wohnbauflächen und Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Die bisher dargestellten Gehölzpflanzungen sollten durch die Darstellung einer Waldrandgestaltung ersetzt werden, was jedoch im weiteren Planungsverlauf verworfen wurde.

Anlass war die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E14 „Brunnauer Weg“. Das Verfahren wurde im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E14 „Brunnauer Weg“ durchgeführt.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgten vom **12.09.2011 bis 13.10.2011**.

Der **Entwurf** in der Fassung vom 26.07.2011 wurde in der Zeit vom **01.05.2012 bis 04.06.2012 öffentlich ausgelegt** bzw. die Behörden, Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und anerkannte Naturschutzverbände beteiligt.

Aufgrund der Änderungen des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplans ergab sich eine erneute Auslegung des Entwurfes. Die Darstellung einer Waldrandgestaltung entlang des östlichen Waldrandes wurde durch Planungsänderungen des Wirtschaftsweges im Bebauungsplan hinfällig.

Die Regelungen des § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB wurden nicht angewendet, die Auslegungsdauer wurde nicht verkürzt, der Kreis der Beteiligten wurde nicht eingeschränkt.

Der **erneute Entwurf** in der Fassung vom 26.02.2018 lag in der Zeit vom **05.04.2018 bis 07.05.2018** aus, die Behörden, Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und anerkannte Naturschutzverbände wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Aus der Behandlung der Einwendungen ergaben sich keine Änderungen, die eine nochmalige Offenlegung notwendig gemacht hätte. Der Stadtrat stellte in seiner Sitzung am 30.04.2019 die 23. Änderung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplan fest.

Das Landratsamt Roth hat mit Bescheid vom 06.08.2019, Nr. FNP-6-2011, die 23. Änderung des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans der Stadt Roth für den Bereich „Am Brunnauer Weg“ in der Fassung vom 26.02.2018 genehmigt. Die **Erteilung der Genehmigung** wurde gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) am **16.08.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die genehmigte Planfassung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die 23. Änderung des FNP keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen werden, da ein Großteil der Fläche im Übergang zu Wald auch weiterhin als Fläche für Grün dargestellt ist. Lediglich der Wegfall der Darstellung der Einzelgehölze und der zu Beginn der Planung dargestellte Waldrand entlang des Waldrandes stellt eine Verschlechterung dar. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse, der tatsächlichen Bestandssituation und

der für Private nicht verbindlichen Planaussagen wird es den tatsächlichen Stand nicht verschlechtern.

Der Bereich ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und wenigen Einzelbaumpflanzungen dargestellt. Bei der geplanten Änderung der Nutzungsart zu 1/3 in eine Wohnbaufläche und zu 2/3 in Grünfläche wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Schutzgüter kaum verändert.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Lebensräume wird im Vergleich zu den bisherigen Möglichkeiten kaum Verschlechterung erwartet.

Ebenso auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch. Hier ist durch Rücknahme der Zweckbestimmung Dauerkleingärten für die Anlieger eine Verbesserung erkennbar, da dadurch kein zusätzlicher Verkehr entsteht, bzw. das Landschaftsbild kaum verändert wird.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, es sind eine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

2.1 **Prüfen von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung einen Eingriff in Natur und Landschaft, da sich die Darstellung der Wohnbaufläche im Vergleich zu Grünfläche verschlechtert und ausgleichspflichtig ist. Dies wurde im Rahmen der Parallel stattfindenden 5. Bebauungsplanänderung E14 abgearbeitet.

2.2 **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach BNatSchG**

Im Rahmen dieser Änderung wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Dies wurde im Rahmen der Parallel stattfindenden 5. Bebauungsplanänderung E14 abgearbeitet.

2.3 **Lärmimmissionen**

Aufgrund der Ortsrandlage und der Entfernung zu Hauptverkehrsstraßen oder Gewerbe- und Industrieflächen wirken keine nennenswerten Immissionen auf das Planungsgebiet ein. Eine Prüfung war nicht notwendig.

3 **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **12.09.2011 bis 13.10.2011** sind keine Einwendungen eingegangen, die berücksichtigt werden mussten.

3.1 **Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Von Bürgern gingen keine Einwendungen ein.

3.2 **Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und anerkannten Naturschutzverbänden gingen keine Einwendungen ein, die im weiteren Verfahren Berücksichtigt werden mussten,

- Lediglich das Landratsamt bemerkte das Fehlen der Umweltprüfung, # dies wurde auf das Bebauungsplanverfahren verschoben

Im Rahmen der **Offenlegung** und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom **01.05.2012 bis 04.06.2012** gingen von den Trägern öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbänden und privaten Stellungnahmen keine Einwendungen ein, die berücksichtigt werden mussten ein.

3.3 **Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB**

- Von Bürgern gingen keine Einwendungen ein

3.4 **Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

- Das Landratsamt bemerkte wiederholt das Fehlen der Umweltprüfung, *# die Umweltprüfung für die FNP Änderung wurde nicht an die Begründung angeschlossen, sie wurde in den Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens mit eingearbeitet.*

Aus Sicht der Verwaltung ergaben sich aus den Einwendungen keine Änderungen des Entwurfes, die eine erneute Auslegung erforderlich gemacht hätten. Die Änderungen waren redaktioneller Art. Aufgrund der Änderungen im parallel laufenden Bebauungsplan ergaben sich auch Änderungen im Flächennutzungsplan. Die Darstellung des entlang der Ostseite verlaufenden Waldrandes wurde gelöscht. Der dort im Bebauungsplan geplante Wirtschaftsweg wurde teilweise wieder zurückgenommen. Der als ökologische Ausgleichsmaßnahme geplante Waldrand zwischen Wald und geplanten Wirtschaftsweg war nicht mehr notwendig bzw. im noch verbleibenden Wegebau nicht umsetzbar. Diese Änderungen machten eine erneute Offenlegung und Beteiligung notwendig. Im Rahmen der **erneuten Offenlegung** und der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und anerkannten Naturschutzverbänden in der Zeit vom **05.04.2018 bis 07.05.2018** gingen von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzverbänden und Privaten Einwendungen ein.

3.5 **Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es ging eine Einwendung von Bürgern ein, diese betraf den Bebauungsplan und wurde im Rahmen dieses Parallelverfahrens mit abgearbeitet und behandelt.

3.6 **Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Von den 20 Rückantworten, gab es eine Einwendung, die entsprechend behandelt wurde:

- Das Landratsamt bemerkte, dass der Umweltbericht nicht in den Unterlagen der FNP Änderung zu finden ist, *# der Umweltbericht der FNP Änderung wurde als eigenständiger Teil der Begründung der FNP Änderung verfasst.*

Aus Sicht der Verwaltung ergaben sich aus den Rückmeldungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden und der Einwendungen der Bürger keine Änderungen des vorliegenden Entwurfes, die eine erneute Auslegung erforderlich gemacht hätte. Die Flächennutzungsplanänderung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 30.04.2019 festgestellt und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

4 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Änderung der Darstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten, in die Darstellung Wohnbaufläche und Grünfläche werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Anwohner verbessert, ohne dass ein größerer Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. Dies wird mit dem parallel laufenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes folgt teilweise den tatsächlichen Nutzungen und sichert den Pufferstreifen zwischen Wald und bestehender Bebauung und die geordnete Entwicklung in diesem Bereich.

Aufgestellt, Stadt Roth, 06.04.2020