
Markt Schwanstetten – Flächennutzungsplan, 14. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 „Alte Straße West“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB:

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Markt Schwanstetten besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Der Markt Schwanstetten beabsichtigt daher die Ausweisung eines Wohngebietes an der Alten Straße im Ortsteil Schwand

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Schwanstetten entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der Begründung beigefügt.

Durch die Realisierung der Planung auf ca. 1,5 ha ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Da die Änderungsfläche (0,8 ha) bewaldet ist, müssen für die Realisierung des Vorhabens Rodungen vorgenommen werden. Zudem findet eine Flächenversiegelung statt und die Nutzungsintensität wird erhöht. Somit ist von einer Verminderung der ökologischen Wertigkeit auszugehen.

Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer bzw. hoher Erheblichkeit. Es kommt zum Verlust von Waldhabitaten. Das Gebiet ist jedoch bereits durch die Nähe zu den vorhandenen Siedlungsbereichen vorbelastet. Durch Berücksichtigung von Brutzeiten während der Rodung sowie einer umfassenden Durchgrünung der Änderungsfläche und einer Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen werden die Auswirkungen erheblich reduziert.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer bzw. hoher Erheblichkeit. Die Änderungsfläche ist aktuell in einem verhältnismäßig naturnahen Zustand mit relativ unbeeinflussten Boden- und Wasserverhältnissen. Durch die Nutzung als Wohngebiet kann dieser Zustand nicht aufrechterhalten werden. Durch Ausführung der Flächenbefestigung in wasserdurchlässiger Bauweise, Baugebietsdurchgrünung, geringer Versiegelung und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden die Auswirkungen erheblich reduziert.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich Auswirkungen mit mittlerer bzw. hoher Erheblichkeit. Die auflockernd wirkende, ortsbildprägende Waldvegetation geht verloren. Durch eine umfassende Durchgrünung und die staffelweise Aufforstung des angrenzenden Waldsaumes werden die Auswirkungen ausgeglichen.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Sach- und Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen.

Für den Menschen ergeben sich aufgrund der Veränderung des Erscheinungsbildes ihrer Nachbarschaft und der Verkleinerung des Naherholungsraumes Einflüsse mit geringer bis

mittlerer Erheblichkeit. Durch eine umfassende Durchgrünung des Plangebietes sowie der verbleibenden Zugänglichkeit des angrenzenden Waldgebietes werden die Auswirkungen ausgeglichen.

Durch die Umsetzung der erarbeiteten und festgesetzten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation werden die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermindert. Die Beeinträchtigung der Umweltbelange der Schutzgüter können durch die Maßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die durch den vorliegenden Flächennutzungsplan erforderlichen Maßnahmen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen nach sich ziehen. Die verursachten Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar. Die für den Ausgleich erforderlichen Flächen betragen bei Einhaltung des angegebenen Ausgleichsfaktors 7.383 m². Die erforderlichen Flächen für die Ersatzaufforstung betragen 7.478 m². Der naturschutzfachliche und die Ersatzaufforstung werden innerhalb derselben Fläche realisiert.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als eigenständiger Bestandteil der Begründung beigefügt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.2 Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind ausschließlich Stellungnahmen abgegeben worden, die sich auf den Eingriff in die Waldfläche sowie auf Immissionsschutzaspekte beziehen.

Das Landratsamt Roth regte an, die im Südwesten des Plangebiets liegenden Sportanlagen bzgl. ihrer schalltechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet zu betrachten. Dazu wurde eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt. Aus dieser geht hervor, dass aufgrund der ausreichenden Entfernung der Sportflächen zum Wohngebiet und der Dämpfung des zwischenliegenden Bewuchses keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind. Auf Festsetzungen zum Schallschutz kann demnach verzichtet werden. Die Sportanlagen können ohne Einschränkung weiterhin betrieben werden.

Das Landratsamt Roth, die Regierung von Mittelfranken (Höhere Landesplanungsbehörde), das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth sowie der Planungsverband Region Nürnberg regten an, eine Ersatzaufforstung für die zu rodende Waldfläche nachzuweisen. Dieser Anregung wurde nachgekommen. Im Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth (AELF) der Aufforstungsbedarf berechnet (7.478 m²) und entsprechende Flächen dafür festgelegt. Der Aufforstungsbedarf wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ausführlich berechnet und beschrieben und im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführt.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes wurden im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung alternative Standorte in Schwand geprüft. Der aktuelle Standort wurde gewählt, da dem Markt Schwanstetten keine alternativen Flächenpotenziale für die Schaffung von Wohnbauland zur Verfügung standen.

Für den gewählten Standort sprach außerdem, dass dadurch eine Baulücke an einer der Hauptverkehrsachsen in Schwand geschlossen wird. Zudem ist eine gute Anbindung an die Alte Straße vorhanden.

Ohne die Entwicklung des Plangebietes würde das Gelände weiterhin als forstwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in Schwanstetten müsste durch die Inanspruchnahme einer anderen Fläche befriedigt werden.

Aufgestellt:
TB|MARKERT
Nürnberg, 04.12.2017



i.A. Lena Beyrich
M.A. Kulturgeographie

Markt Schwanstetten
Schwanstetten.,

Robert Pfann
Erster Bürgermeister