

Beilage

**Parallelverfahren Flächennutzungsplan/Bebauungsplan
Gebiet nördlich der Gaulnhofer Straße und westlich des Main-Donau-Kanals in der
Gemarkung Katzwang
Flächennutzungsplan: Änderung 2002.1
Bebauungsplan Nr. 4482**

- Prüfung der Anregungen

Gutachten

des Stadtplanungsausschusses

vom 07.04.2005

öffentlich

Einstimmig beschlossen

- I. Der Stadtplanungsausschuss begutachtet die zum Entwurf des Flächennutzungsplanes: Änderung 2002.1 vom 16.08.2004 und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4482 vom 16.08.2004 vorgebrachten Anregungen und empfiehlt dem Stadtrat, diese mit folgendem Ergebnis zu prüfen:

1. Anregungen vom Herrn Hermann Wille

Der im Bebauungsplan als Hinweis dargestellte Standort für Recyclingmüllbehälter dient als Ersatz für den derzeitigen Standort. Der jetzige Standort kann nicht mehr gehalten werden, da er inmitten der künftigen Öffentlichen Grünfläche –Naturbelassener Bereich / Retentionsfläche liegt.

Im Rahmen der Detailplanung zur erforderlichen Neugestaltung des Einmündungsbereiches Gaulhofer Straße/Straße „Am Lerchenfeld“ wird versucht, einen neuen Standort für die Recyclingmüllbehälter zu finden, der entfernter von der Wohnbebauung liegt.

Zu den angeführten zu schützenden Tierarten ist folgendes auszuführen:

Für das Rebhuhn im Planungsgebiet liegt kein Nachweis vor. Geschützt wäre der Brutplatz, nicht aber ein Bereich, in dem sich ein Rebhuhn auch aufhalten kann, z.B. zur Nahrungssuche.

Greifvögel brüten im Wald. Weder der Wald noch einzelne Bäume im Wald sind durch die Planung betroffen. Daher können auch keine Horstbäume betroffen sein. Geschützt sind jedoch nur die Horste und nicht alle möglichen Jagdgebiete. Greifvögel sind somit von der Planung nicht betroffen.

Buntspecht und Grünspecht sind auch Waldvögel. Da in den Waldbestand nicht eingegriffen wird, können auch keine Bruthöhlen betroffen sein. Für den Grünspecht wird sich die Lebensraumstruktur durch die vorgesehenen Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen voraussichtlich sogar verbessern.

Fledermausquartiere sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Geschützt sind jedoch nur die Quartiere. Somit sind Fledermäuse von der Planung nicht betroffen.

Bei Igel, Mardern und Maulwürfen wird die Population durch die geplante Bebauung nicht gefährdet. Für den Feldhasen liegt kein Nachweis vor.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist der Planung des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

2. Anregungen von Frau Heidrun Lindner und Herrn Manfred Thümler

Die vorgebrachten Anregungen, wonach auf die Lärmschutzmassnahmen infolge der Immissionen aus dem Schiffsverkehr auf dem Main-Donau-Kanal zu verzichten ist, können nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Wasser- und Schifffahrtsamt Nürnberg auf die Lärmimmissionen aus dem Schifffahrtsverkehr des östlich tangierenden Main-Donau-Kanals hingewiesen. Die auf der Grundlage des prognostizierten Schiffverkehrsaufkommens durchgeführten Lärmberechnungen haben ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte (55 dB(A) am Tag, 45 dB(A) in der Nacht) in den nächstgelegenen allgemeinen Wohngebieten überschritten werden; somit werden aktive Lärmschutzmassnahmen erforderlich. Diesen erforderlichen Maßnahmen wird durch einen naturbelassen gestalteten mindestens 2,50 m hohen Lärmschutzwall entlang des Main-Donau-Kanals Rechnung getragen.

Die vorgebrachte Anregung, auf die Anlage eines Magerrasens im nördlichen Planungsbereich zu verzichten und stattdessen einen strapazierfähigen Rasen anzulegen, kann keine Berücksichtigung finden.

Ein so genannter strapazierfähiger Rasen fordert einen hohen Aufwand für Bau, Pflege und Unterhalt. Die unter der 220-KV-Freileitung gelegene Fläche würde im Rahmen der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen als Ausgleichsfläche ausfallen. Damit würde der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet deutlich reduziert. Dies würde eine neue Planung hinsichtlich der Suche nach Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichsflächen bedeuten, da in die Grundzüge der Planung eingegriffen würde. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bereits in einem früheren Planungsstadium unter der Hochspannungsleitung ein Kinderspielplatz geplant war. Dieser hat sich auf Grund der Diskussion um das Thema Elektrosmog als nicht realisierbar erwiesen.

Die Anregung nach Ausweisung weiterer Stellplätze, da bei den Ausbaubreiten die parkenden Fahrzeuge das Durchkommen von Rettungsfahrzeugen gehindert ist, kann nicht berücksichtigt werden.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum wurde nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1985 – ergänzte Fassung 1995) ermittelt und eingeplant. Hiernach soll je nach Struktur des Gebietes im öffentlichen Bereich 1 Parkplatz für 3-6 Wohnungen zur Verfügung stehen. Aufgrund der im Planungsbereich überwiegend geplanten Einfamilienhausbebauung und einer ausreichenden Bereitstellung von privaten Pkw-Einstellplätzen gemäß Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg sind im öffentlichen Straßenraum ca. 36 Stellplätze für ca. 96 Hauseinheiten eingeplant.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass das Abstellen von Kraftfahrzeugen innerhalb von Mischverkehrsflächen, wie es der Bebauungsplan vorsieht, nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig ist. Die Planung, auch die Ausbaubreiten der Verkehrsflächen, wurde mit den zuständigen Fachdienststellen für Rettungs- und Entsorgungsmaßnahmen einvernehmlich abgestimmt. Es ist davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Planung des öffentlichen Verkehrsraumes sowohl den Belangen des ruhenden Verkehrs wie auch den Bedürfnissen der übrigen Verkehrsteilnehmer Rechnung getragen wird.

Die Anregung, die Nutzung für Erdwärmesonden und Erdwärmespeicher generell frei zu geben und somit auf Einzelanträge bzw. Einzelverfahren zu verzichten, kann keine Berücksichtigung finden.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass der Einbau von Erdwärmesonden und Erdwärmespeichern gemäß Art. 34 Bayerisches Wassergesetz anzeigepflichtig ist. Da in der Regel beim Einbau derartiger Anlagen zur Wärmeengewinnung in den Grundwasserbereich eingegriffen wird, kann auf das gesetzlich vorgeschriebene Anzeigeverfahren nach Mitteilung des Umweltamtes nicht verzichtet werden. Mit der Überprüfung der ordnungsgemäßen Ausführung sollen Verunreinigungen des Grundwassers durch Austreten der Wärmeträgerflüssigkeit ausgeschlossen werden.

Die Anregung, auf den Ausschluss von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 2 Ziff. 1 der Satzung zu verzichten, kann nicht berücksichtigt werden.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe laut Katalog der gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO).

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben verursacht in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch den anfallenden Ziel- und Quellverkehr. Aufgrund der besonderen Erschließungssituation - das Baugebiet kann ausschließlich nur über eine einzige Zufahrt an die Straße Am Lerchenfeld an das vorhandene und weiterführende Straßennetz angebunden werden - ist das Verkehrsaufkommen auf ein Mindestmass zu beschränken. Darüber hinaus soll das Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen dienen und den Anforderungen an die Wohnruhe gerecht werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Gewerbeausübung in Verbindung mit einer Wohnnutzung im Planungsgebiet nicht gänzlich ausgeschlossen wird. So sind z.B. nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (§ 13 BauNVO) in den allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

3. Anregungen der E.ON Netz GmbH

Die Anregungen werden berücksichtigt. Im Abschnitt „Nachrichtliche Übernahme“ des Planteils wird der Schriftzug Bayernwerk AG durch E.ON Netz GmbH ersetzt.

4. Anregungen des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Die Anregungen bzgl. der Ablehnung einer Einzel- und Doppelhausbebauung an der Peripherie des Stadtgebietes, der Aussetzung des Verfahrens bis zum Abschluss des FNP-Verfahrens für das gesamte Stadtgebiet sowie der Ausweisung des Planungsgebietes als Landschaftsschutzgebiet, können keine Berücksichtigung finden.

Nur über die Bereitstellung von ausreichend Wohnbauflächen und durch die verstärkte Bereitstellung von Flächen für den Einfamilienhausbau kann das Ziel der Reduzierung der Stadt-Umland-Wanderung und der verstärkten Eigentumsbildung erreicht werden. Entsprechend dieser Abwägung der vorgebrachten Anregungen, die bereits im Verfahren zur Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet (FNP-Neu) vorgenommen worden war, wird der Standort wegen der Nähe zum Naherholungsbereich Main-Donau-Kanal, der vorhandenen Erschließung und der geringen Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsbestandteile als geeignet für Einfamilienhausbebauung erachtet. Auch im Falle einer Bebauung ist ein Freiflächendefizit für die ansässige Bevölkerung nicht vorhanden. Der Stadtrat hat sich bereits in der Sitzung am 31.05.2000 im Rahmen der Beschlussfassung über die neue Landschaftsschutzverordnung für das Stadtgebiet Nürnberg gegen die Einbeziehung des Planungsgebietes in das Landschaftsschutzgebiet Nr. 12 entschieden. Eine Mitteilung dieser Entscheidung an den Bund Naturschutz erfolgte mit Schreiben vom 02.03.2001.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass Bauleitpläne nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen sind, sobald und soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Teilbereichsverfahren zur vorgezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurden und werden nur dann herausgelöst, wenn dies im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Hinblick auf konkrete Planungsvorhaben zwingend erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan werden nachrichtlich der Bestand an Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, geschützten Landschaftsbestandteilen und Naturdenkmälern übernommen. Weitergehende Planungen zur Unterschutzstellung von Landschaftsteilen, die eine Übernahme als in Aussicht genommene Planung rechtfertigen würden, liegen nicht vor. Die Ausweisung der angesprochenen Schutzgebiete unterliegt anderen gesetzlichen Regelungen. Sie ist damit nicht Aufgabe des FNP-Verfahrens.

Zur Erklärung der im nördlichen Geltungsbereich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird folgendes erläutert:

Der gesamte nördliche Teilbereich des Planungsgebietes, auf der die wesentlichen Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, sollen als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Hierzu gehört auch der unmittelbar nördlich und östlich entlang der Bauflächen verlaufende Grünstreifen „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Mit dieser Ortsrandeingrünung soll ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft gewährleistet werden.

Die Anregungen, die erhaltenswerte Birkengruppe in den öffentlichen Bereich einzubeziehen und hier einen Weg aus dem Baugebiet nach Westen vorzusehen, können nicht berücksichtigt werden.

Bei der angesprochenen Birkengruppe handelt es sich um eine Reihe von Birken mit guter Vitalität und der Bewertung erhaltenswert. Die Birkenreihe stellt die Verbindung des westlich an das Baugebiet angrenzenden Waldrandes in das Baugebiet hinein dar. Die Festsetzung zum Erhalt bezweckt die dauerhafte Erhaltung der Birken, selbstverständlich im Rahmen der natürlichen Lebenserwartung der Bäume. Auf Grund der umfangreichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine weitere schmale und ungünstig geschnittene Grünfläche zur Gliederung des Baugebietes nicht erforderlich. Die Verbindung des Baugebietes in die freie Landschaft wird durch den festgesetzten Fußweg in nordöstlicher Richtung ausreichend sichergestellt.

Die Anregung, textlich auf die Nutzung von Sonnenenergie sowie deren Bezuschussungsmöglichkeiten hinzuweisen, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan - Abschnitt Energieversorgung – berücksichtigt worden.

Die Anregung, ein zentral betriebenes Blockheizkraftwerk einzuplanen, kann nicht berücksichtigt werden.

Nach Mitteilung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens kann das Planungsgebiet ausreichend mit Energie (z.B. Erdgas, Strom) versorgt werden. Aufgrund der Vielzahl von Eigentümern im Planungsbereich erscheint die Realisierung eines Blockheizkraftwerkes im Planungsgebiet nicht realisierbar. Ferner fallen nach Auskunft des Energieversorgungsunternehmens erhebliche Kosten (ca. 5.000 – 8000 €) für ein Wirtschaftlichkeitsgutachten an, die von der Stadt zu tragen sind. Von der Festsetzung eines Blockheizkraftwerkes ist aus den vorgenannten Gründen Abstand zu nehmen.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist der Planung des Bebauungsplanes der Vorrang einzuräumen.

II. Referat VI/Stadtratssitzung

Der Vorsitzende:
gez. i. V. Dr. Pröll-Kammerer

Der Referent:
gez. Baumann

Die Schriftführerin:
gez. i. V. Schnattinger