

Gemeinde Gerach
Begründung
zur
2. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Fassung vom 24.10.2019

LANDKREIS:

Bamberg

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Gerach
Am Kirchberg 3
96161 Gerach
Gerach,

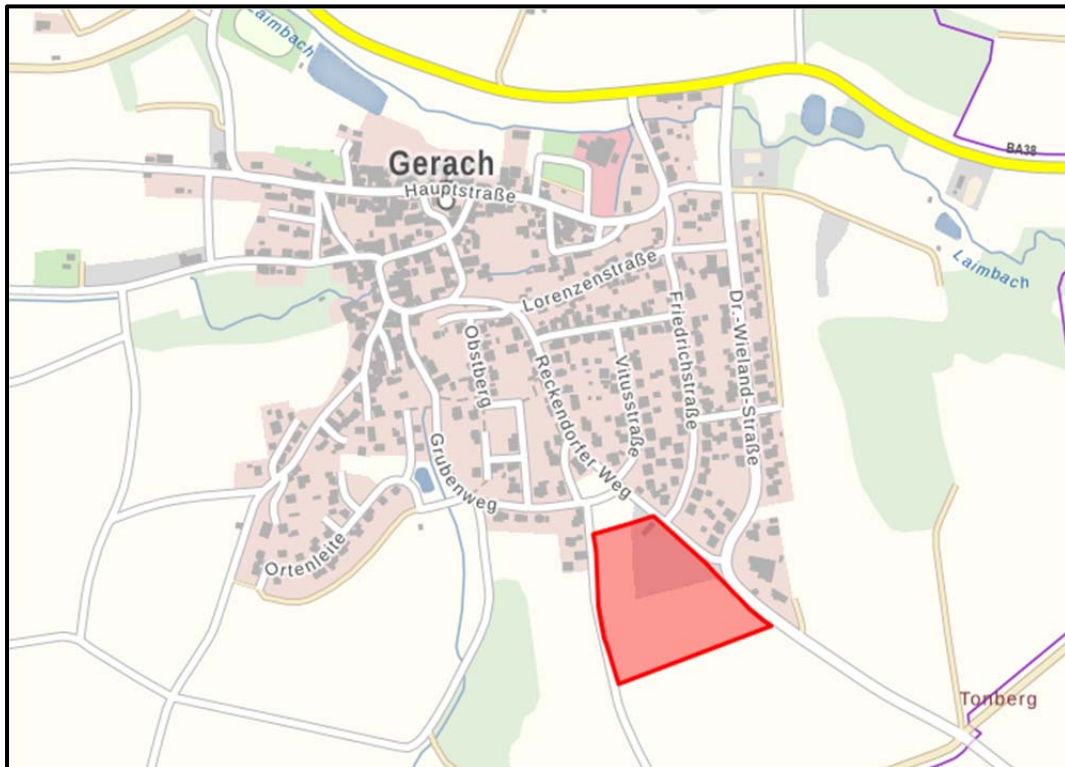
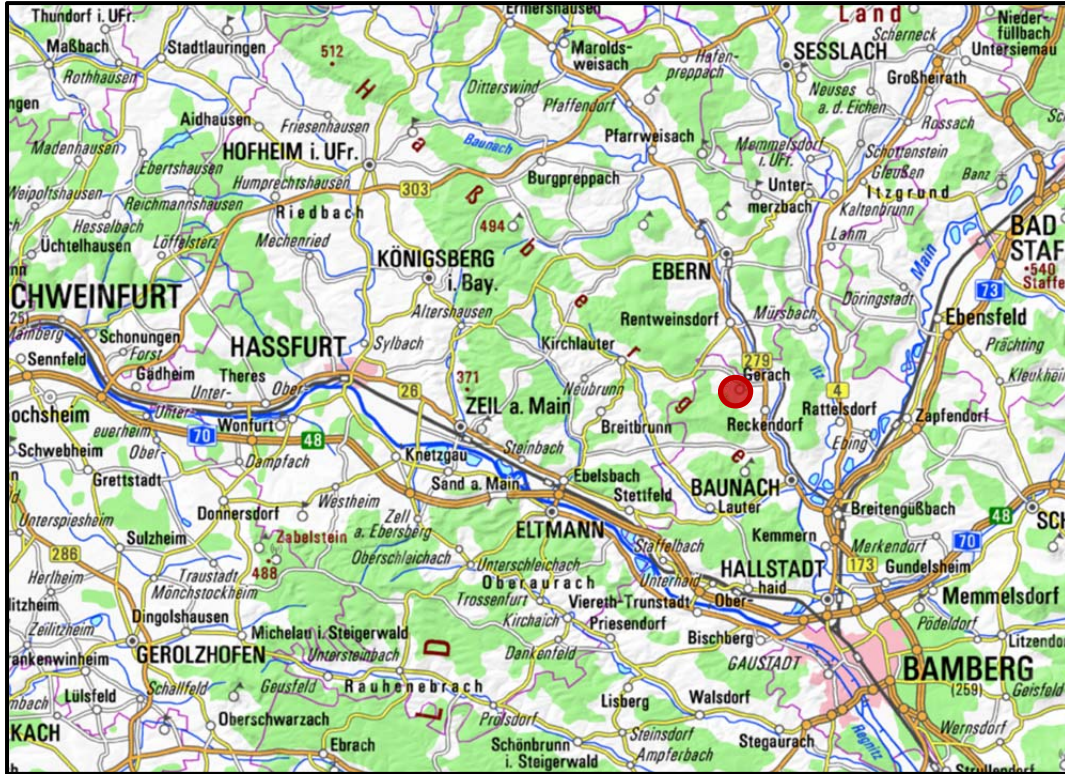
ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.
Königsberg, 24.10.2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage im Raum / Lage im Ort	3
2.	Verfahrensverlauf	4
3.	Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	6
4.	Regionalplanerische Zielsetzungen	7
5.	Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans	8
6.	Erschließung	8
7.	Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege	9
8.	Immissionsschutz	10

1. Lage im Raum / Lage im Ort



2. Verfahrensverlauf

Der Gemeinde Gerach liegt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der genehmigten Fassung vom 20.04.2016 vor.

In der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2019 hat der Gemeinderat Gerach den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Gemeinderatssitzung vom 25.07.2019 hat der Gemeinderat Gerach den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.07.2019 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 22.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.07.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.09.2019 bis 04.10.2019 durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Einwände wurden in der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2019 beschlussmäßig behandelt.

In der Gemeinderatssitzung vom 24.10.2019 hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.10.2019 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 14.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Verfahren beteiligt:

- Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Landratsamt Bamberg - Bauleitplanung
- Landratsamt Bamberg - Kreisbauamt
- Landratsamt Bamberg - Wasserrecht
- Landratsamt Bamberg - Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Abfallrecht
- Landratsamt Bamberg - Untere Denkmalschutzbehörde
- Landratsamt Bamberg - Gesundheitsamt
- Landratsamt Bamberg - Kreisbrandrat
- Kreisheimatpfleger Herr Wolfgang Rössler
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Staatliches Bauamt Bamberg - Fachbereich Straßenbau
- Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Industrie- und Handelskammer Bayreuth
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH - Bezirksbüro Netze Bamberg
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Regierung von Oberfranken - Fachberater Brand- und Katastrophenschutz
- Bund Naturschutz Bayern
- Landesbund für Vogelschutz
- Pfarreiengemeinschaft St. Christopherus
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde
- Kreisjugendring
- Gemeinde Reckendorf über VG Baunach
- Gemeinde Baunach über VG Baunach
- Gemeinde Rentweinsdorf über VG Ebern

3. Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Größe von ca. 3,23 ha werden folgende Gebietscharaktere ausgewiesen:

- | | |
|--|---------|
| ▪ WA - allgemeines Wohngebiet | 1,60 ha |
| ▪ MI - Mischgebiet | 1,17 ha |
| ▪ MI - Mischgebiet mit Flächen für die Feuerwehr | 0,20 ha |
| ▪ öffentliche Grünfläche | 0,26 ha |

Der Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am südlichen Ortsrand von Gerach und umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Gerach:

- Flur Nr. 296 (ganz)
- Flur Nr. 296/2 (ganz)

Die Anbauverbotszone der Kreisstraße BA 52 in einer Entfernung von 15,0 m gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist in die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Grundlage des Flächennutzungsplanentwurfes bilden die Flurkarten des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern.

4. Regionalplanerische Zielsetzungen

Die Gemeinde Gerach liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Bamberg und grenzt an den Landkreis Haßberge an. Nach den Gebietskategorien der Landesplanung befindet sich die Gemeinde Gerach im Westen der Region Oberfranken-West (4).

Gerach liegt gemäß dem Regionalplan Oberfranken West (4), Karte 1 im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die Entfernung zum nördlich gelegenen Oberzentrum Coburg beträgt ca. 36 km und zum südlich gelegenen Oberzentrum Bamberg ca. 22 km.

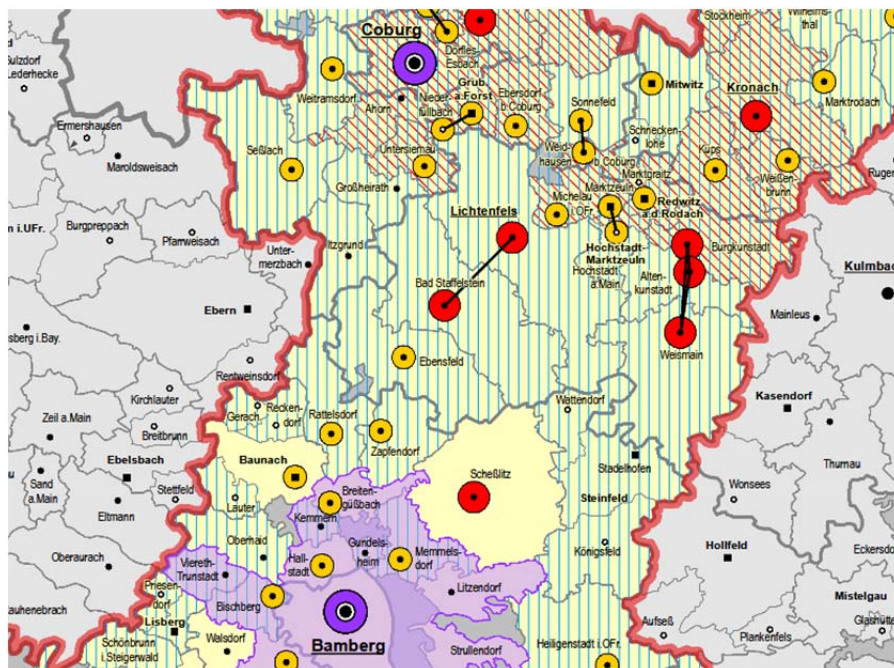


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan Oberfranken-West, Karte 1

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Gestaltung ist es notwendig, mittel- und langfristig zu planen. Die Gemeinde Gerach erfüllt mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans seine Aufgabe aus dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft und der zukunftsorientierten Siedlungsstruktur. Gemäß dem Regionalplan Oberfranken-West (4), Punkt B II, 2.5 sollen bestehende Gewerbebetriebe in allen Teilen der Region an ihrem Standort gesichert werden. Mit der Ausweisung des Mischgebietes im Nordosten des Planumgriffs und des allgemeinen Wohngebietes im Südosten des Umgriffs wird sowohl ortsansässigen Firmen die Möglichkeit geboten, sich anzusiedeln, als auch einheimischen Familien die Möglichkeit zur Wohnbebauung gegeben und somit eine Abwanderung in andere Gemeinden verhindert. Der ländliche Raum wird somit als eigenständiger Raum gefördert und gestärkt.

Die Gemeinde Gerach erfüllt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die im Regionalplan unter Punkt II, 1.2.1 Ländlicher Raum erfassten Ziele der Raumordnung mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde Gerach weist mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine neuen Flächen aus, sondern passt die schon überplanten Gebietsstrukturen innerhalb des Planbereichs den neuen Anforderungen und der Neugliederung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ an. Somit werden keine weiteren landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Anspruch genommen.

5. Anlass der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“, rechtskräftig ab 09.08.2018, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“.

Die Neugliederung der Flächen und Ausweisung der Gebietscharaktere werden in die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen. Eine Ausweisung anderweitiger Gebietscharaktere als im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, wird nicht vorgenommen, sondern lediglich die Flächenaufteilung der Gebietscharaktere Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) wird an die Flächenaufteilung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ angepasst.

Bisher sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Flächenumgriff folgende Flächengrößen der einzelnen Gebietscharaktere ausgewiesen:

▪ WA - allgemeines Wohngebiet:	0,93 ha
▪ MI - Mischgebiet	0,76 ha
▪ Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr	0,79 ha
▪ öffentliche Grünfläche	0,75 ha

Die Flächen der einzelnen Gebietscharaktere umfassen im Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Größen:

▪ WA - allgemeines Wohngebiet	1,60 ha
▪ MI – Mischgebiet	1,17 ha
▪ MI - Mischgebiet mit Flächen für die Feuerwehr	0,20 ha
▪ öffentliche Grünfläche	0,26 ha

6. Erschließung

Das Verfahrensgebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist sowohl über die Kreisstraße BA 52 als auch über die vorhandene Erschließungsstraße „Grubenweg“ verkehrstechnisch angebunden.

Die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG ist in einer Entfernung von 15,0 m zur Kreisstraße BA 52 in die Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

Neben der verkehrsmäßigen Erschließung ist die Erschließung in Bezug auf die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sichergestellt.

7. Maßnahmen zum Umweltschutz und zur Landschaftspflege

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind öffentliche Grünflächen als Randeingrünung mit in die Planung aufgenommen. Die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ berücksichtigt und erarbeitet worden.

Die im Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ innerhalb des Plangebietes geschaffene Ausgleichsfläche ist als südliche Randeingrünung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen. Die Ausgleichsfläche ist bereits im Ökflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dargestellt.



Abb. 2: Auszug des Ökflächenkatasters, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Der Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Gerach liegt im südöstlichen Randbereich des Naturpark Haßberge. Innerhalb des Planumfangs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegen keine weiteren Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG.

Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, sind im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ erfasst. Zudem sind Erläuterungen zu Auswirkungen der Planung auf die Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter ausgearbeitet und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind somit im verbindlichen Bauleitplanverfahren des Plangebietes berücksichtigt.

8. Immissionsschutz

Die immissionsschutzfachlichen Belange sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ berücksichtigt worden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Reckendorfer Weg“ und somit auch durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans verändert sich der Abstand zwischen Wohnbebauung und Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr nur geringfügig.

Bei einer dörflich strukturierten freiwilligen Feuerwehr findet nur eine geringe Anzahl an Einsatzübungen statt. Die Übungen selbst werden hauptsächlich an anderweitigen Standorten durchgeführt, sodass bei den Übungen lediglich Aus- und Zufahrt zum Feuerwehrhaus stattfinden. Gleiches gilt bei Feuerwehreinsätzen. Die Zufahrts- und die Freifläche werden im Anschluss an den Reckendorfer Weg angebunden, sodass eine Abschirmung durch das Feuerwehrgebäude zur Wohnbebauung vorhanden ist.

Die geplante Ortsumgehung Baunach im Zuge der B 279, wie im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 – Bedarfsplan, Stand: 31.12.2016 erfasst, war aufgrund des Abstandes und der vorhandenen topographischen Verhältnisse die Grundlage für die Aussage, dass keine Maßnahmen im Hinblick auf den Immissionsschutz erforderlich sind. Der Umgriff der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt topographisch tiefer als der im Südosten verlaufende topographische Hochpunkt, der zu einer natürlichen Abschirmung führt.