

BEGRÜNDUNG

zur

**Änderung
des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**

Bereich nördlich des Aibwegs

Gemeinde Poxdorf

Landkreis Forchheim

Entwurf vom 26.07.2021

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Fachinformationen	3
1.3	Verfahrensschritte	4
2	ZIELE UND ZWECK DER ÄNDERUNG	4
3	AUSWIRKUNG DER ÄNDERUNG	4
4	BETEILIGTE FACHSTELLEN	4

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Flur-Nr. 307/2 ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein darauf befindlicher Altbau ist abgerissen worden und sollte durch einen Neubau ersetzt werden. Dazu wurde vom Landratsamt Forchheim im Zuge der Bauantragstellung mitgeteilt, dass aufgrund in der Nähe bestehender landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung als Voraussetzung für den Neubau die Änderung der baulichen Nutzung in gemischte Baufläche erfolgen muss.

Die Gemeinde Poxdorf hat daher am 28.09.2020 beschlossen, die entsprechende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aufzustellen.

Mit der Bearbeitung der Planung wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, beauftragt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von den zuständigen Behörden mitgeteilt, dass die bloße Änderung in gemischte Baufläche nicht ausreicht, da für Wohn- und Mischgebiet bei Geruchsimmissionen dieselben Schwellenwerte gelten und somit aus der Änderung keine Erleichterung für eine Bebauung erreicht werden kann.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Forchheim (Geschäftsbereich 4, H. Göller) wurde dann der Änderungsbereich zu einem in sich funktionsfähigen Bereich nördlich des Aibweges vergrößert und – aufgrund der Prägung durch die viehhaltenden Betriebe auf der Seite südlich des Aibweges – in gemischte Baufläche im Sinne von Dorfgebiet geändert.

Diese Planänderung wurde am 26.07.2021 als Entwurf und damit als Grundlage für das weitere Änderungsverfahren beschlossen.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Fachinformationen

Der Änderungsbereich wird von einer Richtfunktrasse gekreuzt sowie von einer 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. Bei der 20kV-Freileitung ist ein Schutzzonenbereich von 10 m beidseits der Leitungsachse zu beachten. Hier gelten Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen. In der konkreten Bauleitplanung sind diese abzustimmen und gegebenenfalls weitere Auflagen der Leitungs- bzw. Trassenträger zu beachten.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

1.3 Verfahrensschritte

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird nach dem im Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

28.09.2020	Aufstellungsbeschluss
28.09.2020	Beschluss des Vorentwurfs
30.10.2020	ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
02.11. – 02.12.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
26.07.2021	Beratung der Anregungen und Billigungsbeschluss
08.10.2021	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
18.10. – 18.11.2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Dezember 2021	Beratung der Anregungen und Feststellungsbeschluss
Januar 2022	Einleitung des Genehmigungsverfahrens

2 ZIELE UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Ziel der Änderung ist die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans, um für die aktuell ausgewiesene bauliche Nutzung als Wohnbaufläche drohende Immissionsschutzprobleme zu vermeiden und eine konfliktfreie Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan sicherzustellen.

Zweck der Änderung ist die Anpassung der Flächennutzung zur Harmonisierung der immissionsschutzrechtlichen Ansprüche durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit aktuellen Bauwünschen in der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche.

3 AUSWIRKUNG DER ÄNDERUNG

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird bisherige Wohnbaufläche in gemischte Baufläche im Sinne von Dorfgebiet geändert. Hinsichtlich der daraus möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter wird auf den Umweltbericht im Anhang verwiesen.

4 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bauleitplanverfahren werden die nachfolgend genannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein könnten, beteiligt:

1. Landratsamt Forchheim
2. Regierung von Oberfranken
3. Staatliches Bauamt Bamberg
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach

5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg, Außenstelle Forchheim
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
9. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
10. Industrie- und Handelskammer Würzburg
11. Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg
12. Gewerbeaufsichtsamt Coburg (Regierung von Oberfranken)
13. Kreisbrandrat Oliver Flake

Nachbargemeinden

14. Gemeinde Effeltrich
15. Gemeinde Hausen
16. Gemeinde Langensendelbach
17. Gemeinde Pinzberg
18. Stadt Baiersdorf
19. Stadt Forchheim

Sollten sich im Verfahren Änderungen ergeben, so wird der Plan / die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:

Bamberg, den 28.09.2020

geändert am 26.07.2021

Sf-Eb-Ku 20.047.7

Für den Fachbereich

Bauleitplanung:

i. A.



Kutzner

Planungsgruppe S t r u n z

Ingenieurgesellschaft mbH

Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg

(0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder