

BEGRÜNDUNG

zur

**Änderung
des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**

Bereich Flur-Nr. 307/2

Gemeinde Poxdorf

Landkreis Forchheim

Vorentwurf vom 28.09.2020

Inhaltsverzeichnis

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

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.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Fachinformationen

Die Flur-Nr. 307/2 wird von einer Richtfunktrasse gekreuzt sowie von einer 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH. In der konkreten Bauleitplanung sind hierzu entsprechende Auflagen der Leitungs- bzw. Trassenträger zu beachten.

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
November 2020	ortsübliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
November – Dezember 2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Dezember 2020	Beratung der Anregungen und Billigungsbeschluss
Januar 2021	ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Januar – Februar 2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Februar 2021	Beratung der Anregungen
Februar 2021	Feststellungsbeschluss
März 2020	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 durch die beabsichtigte Bebauung 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 geändert. Hinsichtlich der Eingriffsschwere muss bei gemischter Baufläche von der gemäß Baunutzungsverordnung höchstmöglichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ausgegangen werden, was hinsichtlich der bei Wohnbauflächen zulässigen GRZ von 0,4 eine Mehrversiegelung bedeutet. Da es sich bei der betroffenen Fläche jedoch um eine Anbaufläche für den Erwerbsgartenbau („Baumschulfläche“ gemäß ALKIS) sowie im Süden bereits um Siedlungsflächen (beide Kategorie I) handelt, ist von einer geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit auszugehen. Somit ist durch die vorgesehene Nutzungsänderung keine erhebliche Verschlechterung im Hinblick auf die Auswirkungen für Natur und Landschaft bzw. auf die Schutzgüter zu erwarten. Auf einen Umweltbericht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird daher verzichtet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft und ermittelt sowie entsprechend kompensiert werden.

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
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