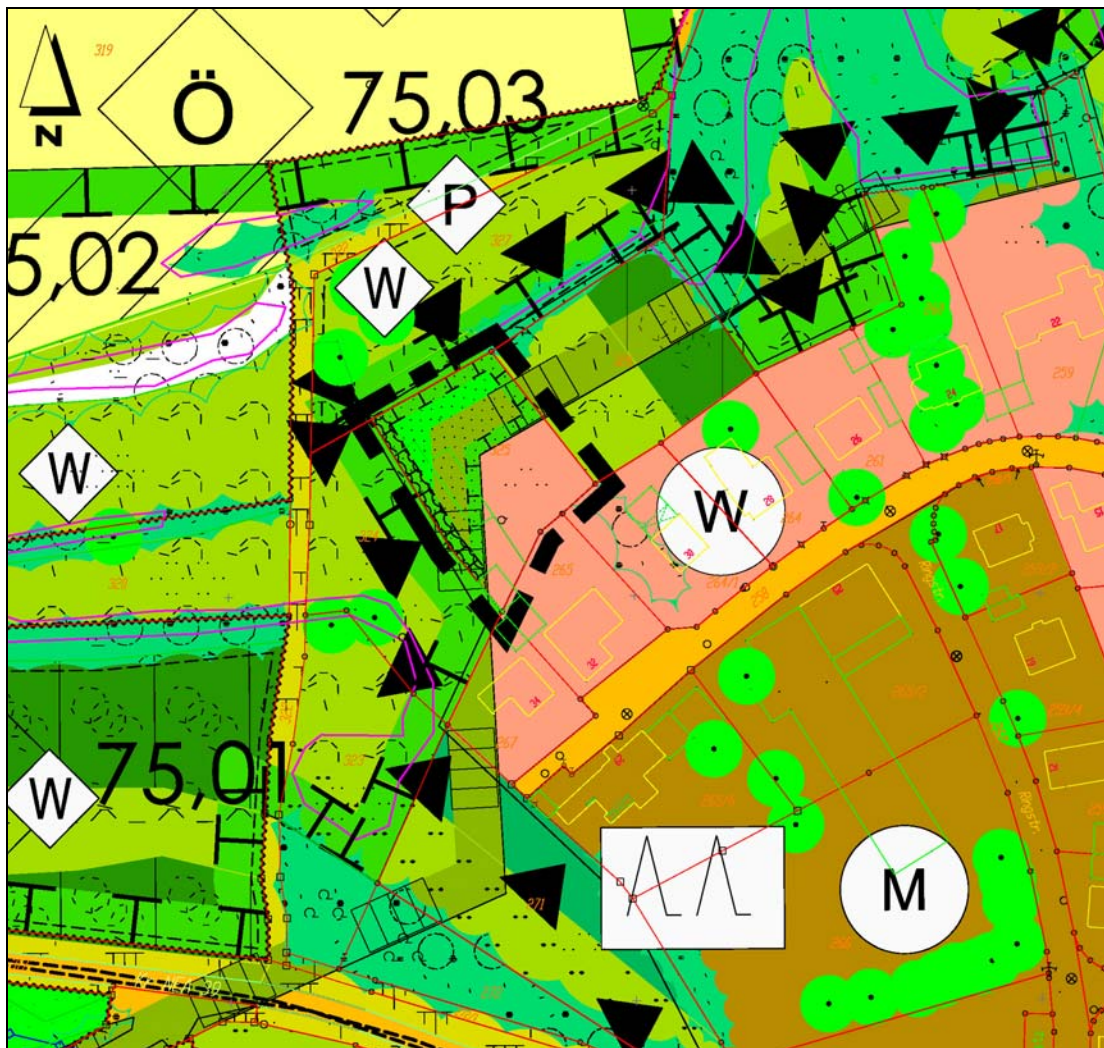


Markt Oberzenn

4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Bebauungsplan Nr. 11 - Wasserleiten“

Zusammenfassende Erklärung



Markt Oberzenn

Landkreis Neustadt / Aisch - Bad Windsheim
Mittelfranken



Stand: 17.02.2010

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Das Landratsamt Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans „B-Plan Nr. 11 - Wasserleiten“ mit Bescheid vom _____ Az: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am _____ wirksam geworden.

Im Zuge der Aufstellung der 4. Änderung des FNP wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB).

Im Parallelverfahren zur vorliegenden 4. Flächennutzungsplanänderung wurde außerdem die einfache Bebauungsaufstellung für den B-Plan Nr. 11 „Wasserleiten“ durchgeführt.

Nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung muss eine zusammenfassende Erklärung erstellt werden, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

1. **Inhalte und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Marktgemeinde Oberzenn unterstützt mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan das Vorhaben des Bebauungsplans Nr. 11 Wasserleiten, die Bebaubarkeit des Grundstückes Fl.Nr. 325 (ca. 1.723 qm) für die Familie der Tochter der auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 265 lebenden Eigentümerin zu ermöglichen. Aus diesem Grund werden die im FNP auf dem Grundstück Fl.Nr. 325 ausgewiesenen Wohnbauflächen verschoben und die Nutzungsart leicht verändert.

Erschließung und Ver- und Entsorgung sind über die Ringstraße vorhanden und werden über das Nachbargrundstück ermöglicht.

Die Fläche der privaten Grünfläche wird vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wurde zusätzlich das Anpflanzen von Gehölzstreifen festgesetzt. Durch diese Festsetzungen werden bereits Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zur 4. FNP-Änderung festgelegt.

2. **Beurteilung der Umweltbelange**

Artenschutzrechtliche Aspekte können hier auch aufgrund der geringen Flächengröße vernachlässigt werden. Die notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von der UNB durchgeführt.

Durch die Festlegung von Ausgleichsflächen in Teilbereichen des Vorhabensgebietes wird bereits die Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen von Flora und Fauna gewährleistet. Die Ausweisung geson-

derter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wird auf der Ebene des B-Plans nicht notwendig.

Die Planung steht den Zielen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans grundsätzlich nicht entgegen, sondern unterstützt diese vielmehr.

Durch die geplante Änderung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21.08.2009 bis 24.09.2009 statt.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben der Bund Naturschutz Bayern e.V. sowie die Bürgerinnen und Bürger.

Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Die abgegebenen Hinweise, Anregungen und Korrekturen wurden abgewogen und in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Die Betroffenen wurden darüber informiert.

Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung sowie die Öffentliche Auslegung und Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 11.11.2009 beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung und Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. FNP-Änderung fand in der Zeit vom 01. Dezember 2009 bis 07. Januar 2010 statt.

Keine Stellungnahmen gaben ab: der Landschaftspflegeverband Mittelfranken, der Naturpark Frankenhöhe e.V., die Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach sowie Bürgerinnen und Bürger.

In der Gemeinderatssitzung am 17.02.2010 wurden die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (in der Fassung vom 05.10.2009) mit allen Anlagen abschließend behandelt. Änderungen und Ergänzungen mussten nicht vorgenommen werden. Der Marktgemeinderat Oberzenn stellte damit die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.02.2010 fest. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Anschluss dem Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

4. **Planungsalternativen**

Auf alternative Planungsmöglichkeiten wurde nicht näher eingegangen, da aufgrund der Ziele und Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse keine Alternative für das Bauvorhaben möglich ist.

Aufgestellt am 17.02.2010, SH



Frieder Müller - Maatsch, Landschaftsarchitekt