15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz

„Industriegebiet Rathaushütte“

Zusammenfassende Erklärung

Gemarkung Lorenzreuth
Stadt Marktredwitz
Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge
Regierungsbezirk Oberfranken

1. Vorbemerkungen

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bei dem vorliegenden Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz „Industriegebiet Rathaushütte“ handelt es sich um die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Justizvollzugsanstalt“.
Die Stadt Marktredwitz hat mit Beschluss vom 30.06.2020 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.08.2020 ist er rechtswirksam.

2. Verfahrensablauf 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz „Industriegebiet Rathaushütte“0

1. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung vom 25.06.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.05.2019 hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis 12.08.2019 stattgefunden.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.05.2019 hat in der Zeit vom 08.07.2019 bis 12.08.2019 stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2019 bis 11.11.2019 öffentlich ausgelegt.

5. Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2019 bis 11.11.2019 beteiligt

6. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 3 Satz 1 bzw. Satz 2 BauGB):
Der Entwurf II vom 27.04.2020 wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 bzw. Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 08.05.2020 bis 25.05.2020 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 08.05.2020 bis 25.05.2020 beteiligt.

7. Feststellungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung vom 30.06.2020 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.06.2020 festgestellt.

8. Genehmigung (§ 6 BauGB):
Die Regierung von Oberfranken hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 10.08.2020, AZ. ROF-SG32-4621-10-7-6 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

10. Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB):
Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 31.08.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Marktredwitz zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

3. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Justizvollzugsanstalt geschaffen werden.

Anlass der Planung ist die durch die Entscheidung des Ministerrates vom 04. März 2015 hervorgerufene Entscheidung 200 Haftplätze und 45 Stellen des Allgemeinen Vollzugsdienstes (aVD) von München nach Oberfranken zu verlagern. Es ist vorgesehen eine neue, selbstständige JVA mit ca. 364 Haftplätzen und ca. 200 Beschäftigten zu errichten.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist derzeit mit folgender Nutzung im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Marktredwitz belegt.

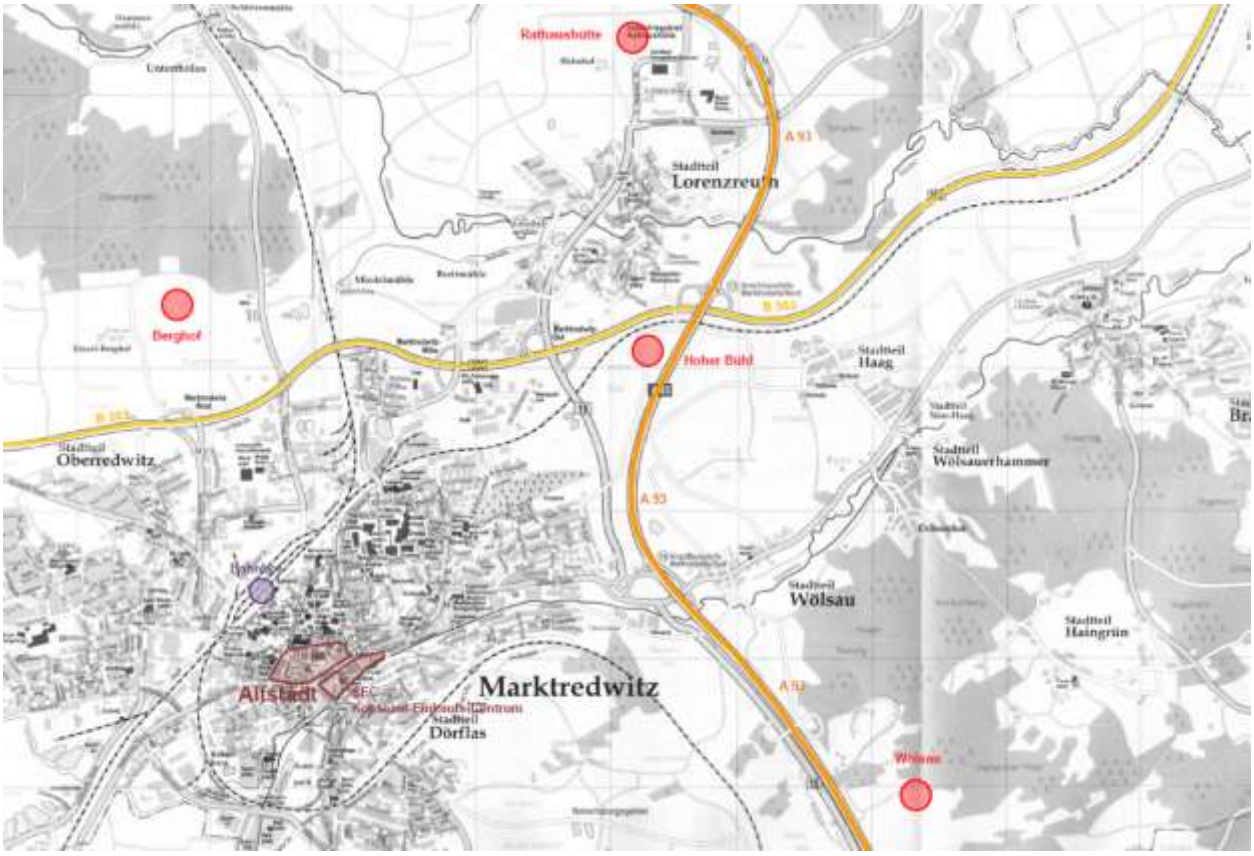
- Gewerbliche Baufläche
- sonstige Grünfläche (Engerer Siedlungsbereich, gliedernde Grünzüge, Begleitgrün Bahn und Straßen, private Grünflächen)

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche in ein Sondergebiet (Justizvollzugsanstalt) umgewandelt, damit die Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauvorhabens erfüllt werden.
Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) in ein Sondergebiet (Justizvollzugsanstalt) geändert.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Möglichkeit anderweitiger Lösungen auf Ebene des Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Frage der Standortwahl. Grundsätzlich wird festgestellt, dass ein derartiges Vorhaben im Bereich des Hauptortsteiles der Stadt Marktredwitz durchgeführt werden soll, um den dörflichen Charakter der kleineren Ortschaften und Weiler nicht zu verändern.
Aufgrund der zu erwartenden Mitarbeiter- und Besucherzahl ist eine ausreichende Erschließung zwingend erforderlich.
Innerhalb der Ortslagen befinden sich noch einige freie Bauflächen, welche allerdings aufgrund der Art der Nutzung nicht in Betracht kommen.

Eine Alternativenprüfung wurde in den Gremien der Stadt Marktredwitz bereits durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.
Es wurden vier potentielle Standorte untersucht.
Die Untersuchten Punkte werden in untenstehender Tabelle dargestellt.



Die Untersuchung der Standortalternativen lässt erkennen, dass der vorgesehene Standort (Rathaushütte) den am geeignetsten im Ortsgebiet der Stadt Marktredwitz darstellt.

Standortsuche JVA	Hoher Bühl	Berghof	Rathaushütte	Wölsau
Gebietscharakter				
- *Flächennutzungsplan*	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Entsorgung, Landwirtschaft
- *Planungsrecht*	Außenbereich § 35 BauGB	Außenbereich § 35 BauGB	BPlan Gewerbegebiet (NB) § 30 BauGB	Außenbereich § 35 BauGB
Eigentümerstruktur				
- *Anzahl Eigentümer*	7	4	2	2
- *Anteil Stadt Marktredwitz*	< 10%	> 90%	> 90%	< 25%
Grundstückssituation				
- *derzeitige Nutzung*	Acker	Acker	Acker	Wald/Wiese
- *städtebauliche Integration*	BAB 93, Bahnlinie, Einzelhandel südlich	Nicht gegeben	Südlich Bebauung, BAB	Nicht gegeben
- *Topographie*	Leicht hügelig	Leicht hügelig, Südhang	Leicht hügelig	Leichter Südhang
- *Zuschnitt*	Trapez	variabel	Durch BAB und Freileitung begrenzt	variabel
- *Größe*	max. 9,0 ha	Variabel	Variabel	Variabel
- *Verfügbarkeit*	Unklar	gegeben	gegeben	Unklar
Erschließung				
- *Straße*	Nein	Nein	Ja	Ja
- *Wasser*	Nein	Nein	Ja	Ja
- *Kanal*	Nein	Nein	Ja	Ja
- *Strom*	Nein	Ja	Ja	Ja
- *Gas*	Ja	Nein	Ja	Nein
- *Breitband*	Nein	Ja	Ja	Ja
Restriktionen				
- *benachbarte Nutzungen*	Bahn, BAB 93	Landwirtschaft	Wohngebiet Lorenzreuth	Deponie
- *Naturschutz*	Nahbereich Naturdenkmal	Nein	Nein	Geschützter Landschaftsbestandteil

Standortsuche JVA	**Hoher Bühl**	**Berghof**	**Rathaushütte**	**Wölsau**
- *Wasser*	Nein	Nein	Nein	Nein
- *Immissionen*	Bahn, BAB 93	B 303	BAB 93	BAB 93
- *Abstände*	40m Bauverbot, 100m Baubeschränkungszone BAB 93	Keine	40m Bauverbot, 100m Baubeschränkungszone BAB 93	Keine
- *Leitungen*	Keine	Keine	25 m Abstand zur 110 KV Freileitung	Keine
- *Altlasten*	keine	Keine	Keine	Keine
Entfernungen				
- *ÖPNV*	1,1km – Haltestelle MAK; Aldi/BFZ	1,3km – Haltestelle MAK; Bayreuther Straße 1,3km – Haltestelle MAK; Wunsiedler Straße 1,4km – Haltestelle MAK; Großer Zelch	0,3km – Haltestelle LOR; Ost-West-Komp.	1,9km – Haltestelle Wölsau
- *BAB 93*	1,6km – MAK Süd 4,2km – MAK Nord	4,0km – MAK Nord 4,6km – MAK Süd	1,5km – Wunsiedel 3,0km – MAK Nord	2,2km – MAK Süd 3,8km - Pechbrunn
- *B 303*	1,0km (Luftlinie 300m)	0,7km	2,2km	4,1km
- *Gewerbegebiet*	4,2km – Bayreuther Straße 3,2km – Rathaushütte	1,6km – Bayreuther Straße 5,4km – Rathaushütte	4,9km – Bayreuther Straße 0,3km - Rathaushütte	5,6km – Bayreuther Straße 5,4km – Rathaushütte
- *Wohngebiet*	0,3km – MAK; Haager Weg	1,0km – MAK; Albrecht-Dürer-Straße	0,9km – LOR; Heidestraße	2,9km – Reutlas
- *Innenstadt*	2,5km – Markt	2,7km – Markt	5,5km – Markt	4,5km – Markt
- *Klinikum, Fachärzte*	3,9km – Klinikum Fichtelgebirge	2,8km – Klinikum Fichtelgebirge	6,4km – Klinikum Fichtelgebirge	6,1km – Klinikum Fichtelgebirge

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Justizvollzugsanstalt führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Die Flora und Fauna der der Feldflur wird beeinträchtigt. Durch die Lage wird das Landschaftsbild innerhalb der Stadt Marktredwitz verändert.
Die Erschließung der JVA erfolgt ausnahmslos von den bereits vorhandenen Erschließungsbereichen. Der vorhandene Grüngürtel im Westen bleibt bestehen und wird durch die angegliederten Ausgleichsflächen gestärkt.
Aufgrund der Ableitung des Verkehrs direkt auf die Kreisstraße und von dort auf die Bundesautobahn A 93 ist von geringen Auswirkungen hinsichtlich des Verkehrs auszugehen. Hinsichtlich des Lärms wurden Kontingentierungen vorgenommen und Festsetzungen getroffen, sodass die Auswirkungen ebenso als gering angesehen werden können.
Anfallendes Oberflächenwasser ist schadlos in den Untergrund zu versickern oder gedrosselt in den Regenwasserkanal abzuleiten. Es sind keine gravierenden Veränderungen bezüglich der untersuchten Schutzgüter zu erwarten.
Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.
Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	**Auswirkungen**
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	mittel
Mensch (Erholung, Lärm)	gering
Kultur- und Sachgüter	-

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 08.07.2019 – 12.08.2019 durchgeführt.
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 08.10.2019 – 11.11.2019 durchgeführt.
Eine erneute öffentliche Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 08.05.2020 – 25.05.2020 statt.
Einwände von Privatpersonen wurden gegen die Flächennutzungsplanänderung in der in der öffentlichen Auslegung vorgebracht und im Vorfahren abgewogen und ausreichend berücksichtigt.

7. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde vom 08.07.2019 – 12.08.2019 durchgeführt.
Die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.10.2019 – 11.11.2019 durchgeführt.
Eine erneute Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB) fand in der Zeit vom 08.05.2020 – 25.05.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:
Feststellungsbeschluss vom 30.06.2020 zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz „Industriegebiet Rathaushütte“.

Marktredwitz, den 01.09.2020

gez. Oliver Weigel
……..
Oliver Weigel
Oberbürgermeister