

STADT MARKTREDWITZ
13. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Gebiet des Bebauungsplanes
"Wuttigmühle", Gemarkung Dörflas

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach §6a BauGB



STADT MARKTREDWITZ

Stadt Marktredwitz

Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Regierungsbezirk Oberfranken

1 VORBEMERKUNGEN

Gemäß §6a Bau GB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan 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.

Für das Stadtgebiet Marktrechwitz besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan behält außerhalb der Teilfläche der 13. Änderung des FNP "Wuttigmühle" seine bisherige, uneingeschränkte Wirksamkeit.

2 VERFAHRENSABLAUF

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wuttigmühle" innerhalb des beschriebenen Geltungsbereiches im sogenannten Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB.

1. Änderungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung vom 22.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.11.2019 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.09.2019 hat in der Zeit vom 10.12.2019 bis 17.01.2020 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.09.2019 hat in der Zeit vom 10.12.2019 bis 17.01.2020 stattgefunden.

4. Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung vom 29.09.2020 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.09.2020 festgestellt.

7. Genehmigung (§6 BauGB)

Die Regierung von Oberfranken hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 19.11.2020, AZ: ROF-SG32-4621-10-10-4 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Inkrafttreten (§6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 31.12.2020 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 11 Parzellen für das Wohnen in Fortsetzung der vorhandenen städtebaulichen Struktur des bestehenden Wohngebietes um die Kaisersteinstraße geschaffen werden.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist derzeit mit folgender Nutzung im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Marktredwitz festgelegt:

- Fläche für die Landwirtschaft, Acker
- Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche wie folgt umgewidmet:

- Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2, Nr. 1 BauGB
- Öffentliche Grünfläche, Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" nach § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB

Mit der Umwidmung werden die Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebiet entsprechen der Bauleitplanung "Wuttigmühle" geschaffen.

4 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Nachfrage nach Bauparzellen übersteigt das vorhandene Angebot in Marktredwitz deutlich. Daneben unternimmt die Stadt vielfältige Bemühungen im Bereich der Innenentwicklung, um das Wohnangebot in der Stadt zu erweitern und nachfrageorientiert zu qualifizieren. Die beplante Fläche liegt im Stadtgebiet von Marktredwitz setzt die bestehende Struktur des Wohngebietes an der Kaisersteinstraße kompakt fort. Alle Angebote und Infrastrukturen der Innenstadt sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Der Standort ist damit prädestiniert für das Wohnen. Die landwirtschaftliche Fläche konnte von der Stadt zum Zweck der Bereitstellung von Wohnraum für junge Familien erworben werden. Eine Alternative hinsichtlich der Standortwahl bestand aus diesen Gründen nicht.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die geplante Bebauung stellt nach §8a(1) BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Alle Eingriffe waren gemäß §1(7) und §1a des BauGB im Rahmen der Bauleitplanung in einem Grünordnungsplan darzustellen, zu bewerten sowie Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Der integrierte Grünordnungsplan mit den Festsetzungen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Fläche ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Naturschutzfachliche Eingriffe durch großflächige Rodungen oder nachhaltige Eingriffe in Biotopflächen sind nicht notwendig. Weitere Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter wurden im Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB dargestellt. Sein Inhalt bestimmt sich aus Anlage 1 zum BauGB. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Schutzgüter untersucht und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Eingriffsempfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung wurde durch ein Fachbüro erarbeitet und den Unterlagen der Bauleitplanung als Anlage "Umweltbericht" beigefügt.

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen in Übernahme aus dem Umweltbericht:

Tabelle 5: Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange

Umweltbelange	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung durch Verkehrslärm des neuen Wohngebietes	-
Tiere / Pflanzen	Verlust von Grünland- und Gehölzhabitaten Beeinträchtigung des Biotopverbundes Verlust von Nahrungsgrundlagen Verlust von Lebensgrundlagen (z.B. Brut- und Niststätten) Beeinträchtigung von Biotopkomplexen und funktionalen Zusammenhängen Sicherung und Entwicklung der im Süden befindlichen Feuchtwiese hin zu einer artenreichen, extensiv genutzten Grünlandfläche	• - • - / • • +
Boden	Verlust von intakten Bodenfunktionen durch Versiegelung auf neu hinzukommenden Flächen Beeinträchtigung empfindlicher Böden durch Verdichtung, Umlagerung und Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	• •
Wasser	Erhöhter Niederschlagabfluss durch die Neubebauung	•
Klima / Luft	Beeinflussung des Mikroklimas durch Bebauung/ Versiegelung Behinderung des Kaltluftabflusses	-/• -/•
Landschaft	Nutzungsintensivierung durch den Menschen Veränderung der Landschaft durch Neunutzung und Sicherung der Grünstrukturen	• -/+
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind zum heutigen Wissensstand nicht vorhanden	-
Wechselwirkungen	Bodenverlust ⇒ Lebensraumverlust, mögl. Veränderung Mikroklima Nutzungsintensivierung ⇒ Beeinträchtigung von Biotopkomplexen	• •

Erheblichkeit: + = voraussichtlich positive Wirkung, - = keine, • = gering, •• = mittel, ••• = hoch

6 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 10.12.2019 bis 17.01.2020 stattgefunden.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Alle Einwände von Privatpersonen, welche in der frühzeitigen Beteiligung gegen den Vorentwurf und in der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden, sind im Verfahren abgewogen und in der Planung gemäß des Ergebnisses der Abwägung berücksichtigt worden.

7 BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 10.12.2019 bis 17.01.2020 stattgefunden.

Die Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 14.07.2020 bis 17.08.2020 durchgeführt. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Feststellungsbeschluss vom 29.09.2020 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktredwitz im Bereich Baugebiet "Wuttigmühle".

Marktredwitz, den 29.09.2020

gez. Oliver Weigel

.....

Oliver Weigel

Oberbürgermeister der Stadt Marktredwitz