



Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner sind die innerhalb des Planungsprozesses erwogenen Alternativen zur letztlich gewählten Planung sowie die Gründe dafür darzulegen, warum sich die Gemeinde für die gewählte Planungsalternative entschieden hat.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden folgende umweltbezogene Stellungnahmen zu den Schutzgütern vorgebracht:

Mensch

- zu Lärmimmissionen aufgrund von Gewerbebetrieben, landwirtschaftliche Nutzung, und Freizeitanlagen
- zum Verlust von Erholungs- und Ruheräumen durch Bebauung,
- zur verkehrlichen Erschließung von Bauflächen,
- zu Nutzungskonflikten durch Heranrücken von Wohngebieten an landwirtschaftliche Betriebe,
- zum erhöhten Verkehrsaufkommen durch weitere Bebauung,

Tiere und Pflanzen

- zum Naturschutz,
- zur Überschneidung von Bauflächen und Biotopen,
- zu Abstandsflächen zwischen Bebauung und Waldflächen,
- zur Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Bauflächen,
- zur Überschneidung von Biotopen und geplanten Bauflächen,

Boden

- zum Verlust von Bodenflächen durch Bebauung,
- zu Altlastenverdachtsflächen,
- zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten von Bauflächen,
- zur ausreichenden Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege,

Wasser

- zur Beachtung potentieller Hochwassergefahr,
- zu Abstandsflächen zu Gewässern,
- zum Bau von Trennsystemen bei der Erschließung und zur Abwasserentsorgung,

Klima und Luft

- zum Klimaschutz,
- zu Photovoltaikanalgen,

Landschaft

- zur Überschneidung von Bauflächen mit einem Landschaftsschutzgebiet,
- zu Anbauverbotszonen an Staatsstraßen,
- zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen.

Die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden wie folgt berücksichtigt:

- Weitgehende Freihaltung der Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft von Bebauung (Streuobstbestände, Heckenstrukturen, Hohlwege, Biotope, etc.).
- Konzentration der Bauflächen auf den Hauptort Ebermannstadt.
- Flächenkonzentration unter folgenden Aspekten: Zentralität, (kurze Wege, Versorgung, gute Erreichbarkeit, geringe Konflikte mit Schutzgütern, Verfügbarkeit / Verkaufsbereitschaft).
- Umsetzung von Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender oder minder genutzter Flächen
- Darstellung der wichtigsten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes wurden zwei mehrstündige Workshops mit den Stadträten und Ortsprecher durchgeführt, bei dem mögliche Möglichkeiten der Innenentwicklung (Leerstände, drohender Leerstand, Umnutzungspotentiale bestehender Bauflächen) sowie potentielle Bauflächen für alle Ortsteile erarbeitet wurden. Ferner wurden mit Gewerbetreibende potentielle Erweiterungsabsichten abgestimmt.

Im Rahmen der weiteren Entscheidungsfindung wurden hierbei mehrere aus Sicht der Umwelt und aus städtebaulicher Sicht weniger geeignete Bauflächen nicht weiterverfolgt. Auch wurden mehrere Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht weiterverfolgt bzw. verkleinert.

Folgende Bauflächen wurden während der Erstellung des Flächennutzungsplanes vorgeschlagen und nach intensiver Prüfung unter besonderer Berücksichtigung der Umweltbelange nicht weiterverfolgt (siehe nachfolgende Abbildung).

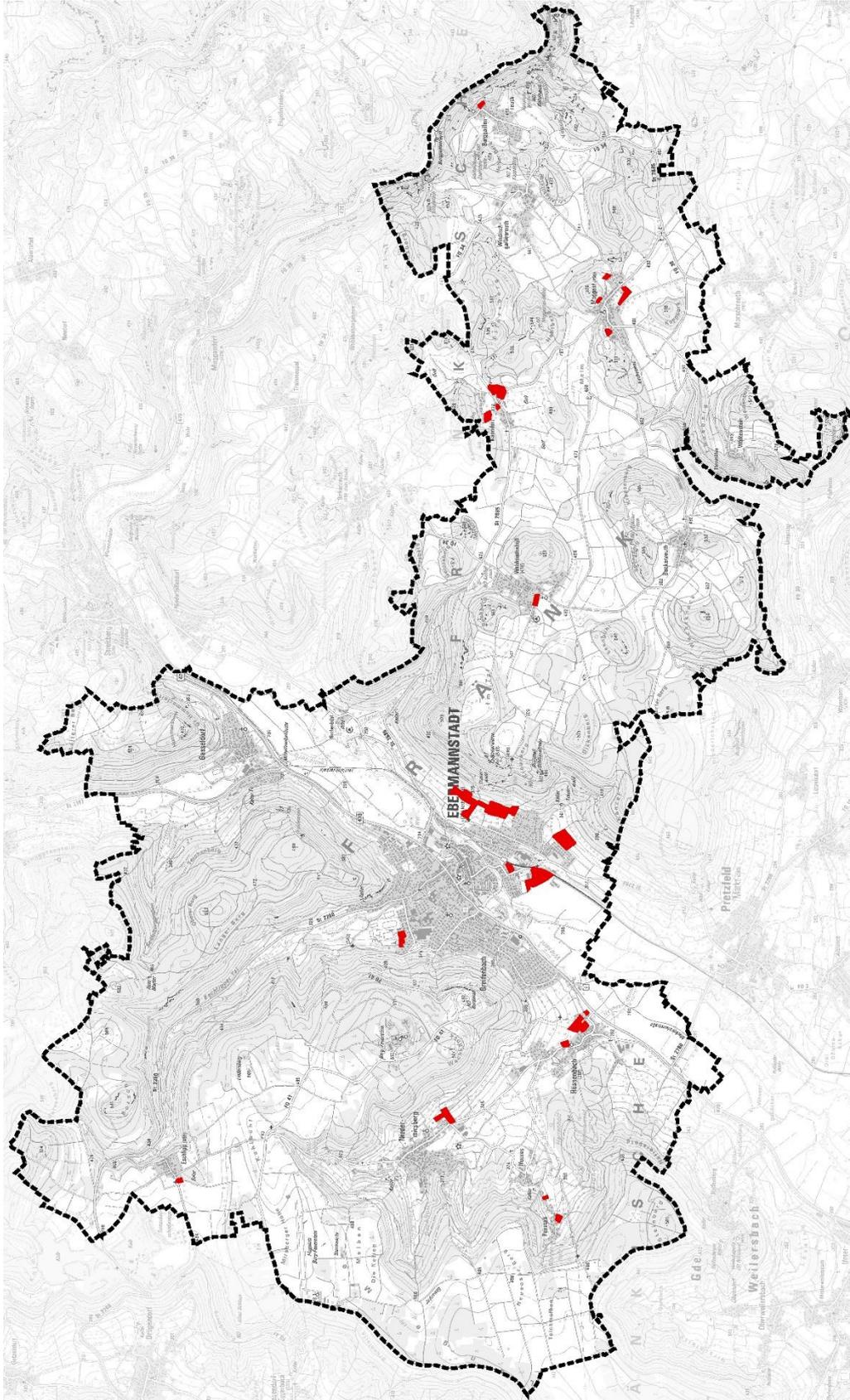


Abb. Geprüfte und nicht weiter verfolgte Bauflächen und Rücknahmeflächen