

Gemeinde Gremsdorf Landkreis Erlangen-Höchstadt



Bebauungsplan nach BauGB § 13 b Nr. 21 „Buch-West II“

**Bauherr: Gemeinde Gremsdorf
Hauptstraße 12
91350 Gremsdorf**

Zusammenfassende Erklärung

am 29.04.2020

Kathrin Nißlein

Landschaftsarchitektin
www.landschaftsarchitektin-nisslein.de

Inhaltsverzeichnis

- 1 Ziele der Aufstellung
- 2 Verfahrensablauf
- 3 Stellungnahmen und der Beteiligung und Abwägung
- 4 Beurteilung der Umweltbelange

1 Ziele der Aufstellung

- Schaffung von Wohnraum, vor allem für einheimische Familien
- Bau eines Regenrückhaltebeckens für das neue Baugebiet „Buch West“ und „Buch West II“.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan nach BauGB § 13 b im beschleunigten Verfahren ausgeführt.

2 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung abgewickelt.

Aufstellungsbeschluss: 01.03.2019

Billigungs- und Auslegungsbeschluss: 01.03.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit: 08.04.-13.05.2019

Beteiligung der Behörden: 08.04.-13.05.2019

Behandlung der Stellungnahmen: 07.06.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit: 02.12.2019 – 10.01.2020

Beteiligung der Behörden: 02.12.2019 – 10.01.2020

Behandlung der Stellungnahmen: 29.04.2020

Satzungsbeschluss: ?????

Schreiben vom

Behandlung der Stellungnahmen: 07.06.2019

3 Stellungnahmen aus der Beteiligung und Abwägung

Aus der Beteiligung vom 08.04.2019 – 13.05.2019

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahmen

Träger öffentlicher Belange:

Vom Landratsamt kamen formelle Hinweise zur Verfahrenswahl, der Darstellung im Maßstab 1:1000 sowie zur Ergänzung der Legende. Die Gemarkung sollte korrigiert werden. Die Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude sollte hinreichend bestimmt werden.

Die Festsetzungen zu Dachneigungen von Garagen und Wohngebäuden waren aufeinander abzustimmen. Die Zugehörigkeit der Ausgleichsfläche war zu prüfen. Die Verfahrenswahl war zu begründen. Ein Bedarfsnachweis war zu ergänzen.

Das Landratsamt, Fachbereich Umweltrecht wies auf die ausführlichere Erläuterung der Belange des Bodens und des Umgangs mit Oberflächenwasser hin. Ebenso auf das verbleibende Teilstück der Fl.-Nr. 245, dass nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden kann.

Ein Baugrundgutachten war zu erstellen.

Das Landratsamt, Fachbereich Immissionsschutz wies auf die Schalltechnische Belastung von der BAB 3 hin. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind dabei passiven vorzuziehen.

Das Landratsamt, Fachbereich Kommunale Abfallwirtschaft bat um Anpassung der Straßenflächen für das Müllfahrzeug.

Das Landratsamt, Fachbereich Klimaschutz wies auf energiesparenden Bauweisen, die Möglichkeit zur Energieberatung. Ökologische Baumaterialien und Belange von Versorgung und Mobilität hin.

Der Regionsbeauftragte der Region Nürnberg bei der Regierung von Mittelfranken bat um eine Bedarfsermittlung des Wohnflächenbedarfs mit Darstellung der vorhandenen Flächenpotentiale in der Gemeinde und wies auf den Vorrang von Innenentwicklung hin.

Bayernwerk und Telekom gaben generelle Hinweise zur weiteren Planung. (vorhandenen Leitungen und Ausführung von Leitungstrassen).

Die Regierung von Mittelfranken wies auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Ausweisung von neuem Bauland hin. Alternativen wären zu prüfen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gab allgemeine Hinweise zu Grundwasser, Abwasserbeseitigung und den Hinweis auf die zu erhaltende Wasserspiegellage der benachbarten Weiherkette.

Aus der Beteiligung vom 02.12.2019 – 10.01.2020

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahmen

Träger öffentlicher Belange:

Vom Landratsamt kamen formelle Hinweise zur Verfahrenswahl, der Plandarstellung und der Ergänzung der Nutzungsschablone. Die Begründung und der Bedarfsnachweis sind zu ergänzen.

Das Landratsamt, Fachbereich Umweltrecht bitte um Klärung für welchen Umgriff das Regenrückhaltebecken konzipiert ist. Die Sickerfähigkeit des Bodens sei zu überprüfen.

Das Landratsamt, Fachbereich Immissionsschutz bat um eine Festsetzung, dass aktive Schallschutzmaßnahmen sind passiven vorzuziehen sind.

Die Regierung von Mittelfranken wies auf das notwendige Management von Innenentwicklungspotential hin. Ebenso der Regionsbeauftragte der Region Nürnberg.

Das Landesamt für Denkmalpflege bat um Aufnahme genereller Hinweise zu Bodenfunden.

Die Stadt Höchstadt, Frau Reißberger bat um Aufnahme der Verhandlungen bezüglich der Abwasserentsorgung in die Kläranlage der Stadt Höchstadt.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gab Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Beurteilung der Umweltbelange

In Buch bei Gremsdorf soll ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zur Schaffung von Wohnraum aufgestellt werden.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens werden Schutzgüter beeinflusst.

Durch die Bebauung kommt es zu einer Überbauung von Ackerland.

Bodenlebewesen werden vernichtet. Der Boden kann das Wasser nicht mehr so gut aufnehmen und speichern bzw. dem Grundwasser zuführen. Niederschlagswasser läuft auf verdichteten und versiegelten Böden oberflächlich ab.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden die negativen Auswirkungen durch die Bebauung vermieden, verringert und ausgeglichen.

Die wesentlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind:

Minimierungsmaßnahmen auf den Grundstücken (Festsetzungen zu Bodenversiegelung und Durchgrünung der Grundstücke, Hinweise zum Bodenschutz und dem Umgang mit Oberflächenwasser).

Es sind keine Biotope, Schutzgebiete oder Ökoflächen im direkten Umgriff des Planungsgebietes vorhanden.

Abwägungsvorgang

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden ausführlich abgewogen und in den Gemeinderatssitzungen diskutiert.

Die Belange der Umwelt wurden abgewogen und Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Minimierung von Eingriffen und zum Ausgleich von Eingriffen festgesetzt.

Gemeinde Gremsdorf

WALTER, 1. Bürgermeister

Bearbeiter:
Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin
Weidenweg 19