

Markt Schnaittach



BEBAUUNGSPLAN

mit Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Hormersdorf“

Zusammenfassende Erklärung

Plandatum: 22.06.2022

Anerkannt und ausgefertigt
Markt Schnaittach,

.....
Frank Pitterlein, Erster Bürgermeister

Aufgestellt
Waldetzenberg,

.....
Dipl.-Ing Alfons Lehner

 **Ingenieurbüro für
Bauwesen Ing.-Consult**

Markusweg 6
93164 Waldetzenberg
Fon: 09498.2351
Fax: 09498.904861
e-mail: lehner@ibl-lehner.de



Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG.....	3
1. Ablauf des Verfahrens	3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung	4
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante.....	6

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass der Planaufstellung ist, dass der Markt Schnaittach unmittelbar östlich an der Autobahn A 9 sowie der Anschlussstelle Hormersdorf ein Gewerbegebiet ausweisen möchte. Der Markt Schnaittach möchte das Vorhaben planungsrechtlich mit diesem Bebauungsplan sichern und damit der Bevölkerung ein zusätzliches Dienstleistungsspektrum sowie dringend benötigte Gewerbeentwicklungsfläche anbieten.

1. ABLAUF DES VERFAHRENS

Der Bau- und Umweltausschuss Schnaittach hat am 17.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hormersdorf“ gem. § 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.02.2019. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde am 24.01.2019 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 04.06.2019 gebilligt und die Auslegung beschlossen. Die Beteiligungen der Bürger und Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgten wie in Punkt 3 beschrieben. Am 21.06.2022 wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Im Anschluss daran wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.

Die Satzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht, womit diese in Kraft getreten ist. Die vorliegende zusammenfassende Erklärung wurde gefertigt.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hormersdorf“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen betreffend der Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt.

Folgende umweltbezogene Gutachten wurden erstellt und liegen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Ingenieurbüro für Bauwesen Ing.-Consult & Gansloser Ingenieure | Planer | Architekten, 21.06.2022
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Gesellschaft für Landschaftsökologie, Gewässerbiologie und Umweltplanung mbH, März 2019
- Baugrund- und Schadstoffuntersuchung, Geologen + Ingenieure GmbH & Co.KG, 12.08.2019
- Schalltechnische Untersuchung, Nr. 7597.1 / 2021 – JB, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 21.06.2021

- Verkehrsgutachten Gewerbegebiet Hormersdorf, Verkehrszählung und Gutachten zur Verkehrserzeugung und Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die St 2404, Schuh & Co GmbH, Dezember 2021

Im Ergebnis stellt der Umweltbericht dar, dass durch den Vollzug des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz als auch für Natur und Landschaft keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Ausgleichsfläche A1 – Waldaufforstung
- Ausgleichsfläche A2 – Anlage von Feldgehölzen
- Ausgleichsfläche A3 – Entwicklung einer Magerwiese, Anpflanzung von Streuobst

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aus dem Artenschutz:

- V1: insektenfreundliche Beleuchtung
- V2: Hecken- und Gebüschstrukturen entlang der Südgrenze
- V3: Schützen von Biotopstrukturen während der Bauphase
- V4: Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit
- V5: Gestaltung der westlichen Ausgleichsfläche als breite Übergangs- und Saumbereiche mit vielfältigen Habitatstrukturen für Fledermäuse, Reptilien, Vögel und Insekten

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Details können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderats vom 21.06.2022 mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Zeitraum vom 25.02.2019 bis 29.03.2019.

Es sind 57 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die eingereichten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zu den Bereichen:

Flächenverbrauch; Boden; landwirtschaftliche Fläche; Zufahrt landwirtschaftlicher Fläche; Landschaftsschutzgebiet; Kulturlandschaft; Landschaftsbild; Lebensraum von Tieren und Pflanzen; Biotop; Dach- und Fassadenbegrünung; Ausgleichsmaßnahmen; Lärm-, Luft- und Straßenbelastung durch zusätzliche Verkehrsbelastung; Vorbelastung Autobahn; Lärmschutzwall; Straßenschaden und Müllaufkommen LKWs; LKW-Verkehr in Wohngebieten; ÖPNV; Fuß- und Radweg; Einzelhandelsbetriebe; Tankstellennetz; Chemieunternehmen, Industriefirmen und Logistikunternehmen; Beherbergungsbetrieb; Baugestaltung; Werbeanlagen; Höhenbegrenzung; Kläranlage Hormersdorf; Vorkaufsrecht

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 25.02.2019 bis 29.03.2019 statt. Die wesentlichen Hinweise betreffen folgende Bereiche:

Landesplanerische Grundsätze und Ziele; Landschaftsschutzgebiet; Ausnahme vom Anbindegebot; Alternativenprüfung; Bezug zum Ortsrand; Orts- und Landschaftsbild; Erholungsfunktion Landschaft; bestehende Grundstücksgegebenheiten; Blickbeziehungen umliegende Denkmäler; landwirtschaftliche Fläche; Flächenversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme; sparsamer Umgang mit Boden; Nachhaltigkeit und Klimawandel; Schutz und Erhalt der Lebensräume; Biotope; Artenschutz; Wald; Rodung; Baumfallbereich; Aufforstung; Ausgleichsmaßnahmen; Kompensationsbedarf; Kumulierung negativer Auswirkungen; Prognose bei Nichtdurchführung; Immissionsschutz; Verkehrswende; Zunahme von Verkehr; ÖPNV; Stellplätze im Freien; Geogefahren; Rohstoffgeologie; Kampfmittelfreigabe; Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung; Kläranlage; Wasserschutzgebiet; Grundwassereinzugsgebiet; Wasserleitung; Wasserversorgung; Versorgungsanlagen und dessen Schutzbereich; Transformatorenstation; Einzelhandel; Werbepylon; Regionales Gewerbeflächenkonzept; Arbeitsplätze; Sicherung Standorte für Gewerbebetreibende; Nähe zur Autobahn und Anschlussstelle; Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren; städtebauliche Entwicklung; Logistikgebäude

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 17.08.2021 bis 20.09.2021 durchgeführt. Während dieses Beteiligungsschrittes, sind 34 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Unterlagen standen ab dem 17.08.2021 im Internet online auf der Homepage des Marktes Schnaittach (<https://www.schnaittach.de/bauleitplanverfahren>) während der Auslegungszeit zur Verfügung.

Die eingereichten Stellungnahmen beinhalteten Hinweise zu den Bereichen:

Verfahren; Landesentwicklungsprogramm; Ausnahme des Anbindegebots; Flächeninanspruchnahme; Flächenversiegelung; Agrarpolitik; Boden; landwirtschaftliche Fläche; Existenz Landwirte; Landschaftsschutzgebiet; Orts- und Landschaftsbild; Schutz von Landschaft, Natur, Umwelt und Mensch; Naturzerstörung Gemarkung Hormersdorf; Lebensqualität; Naherholungsfunktion; Heimatertalt; Lebensraum von Tieren und Pflanzen; Magerwiese; nachhaltige Gewerbeentwicklung; Geogefahren; hydrogeologische Aspekte; Karstgebiet; Wassereinzugsgebiet; Grundwasserqualität; Trinkwasser; Extremwetterereignisse; Lärm-, Luft- und Straßenbelastung durch zusätzliche Verkehrsbelastung; Lärmschutzmaßnahmen; Verkehrskonzept Hormersdorf; Verkehrsinseln an den Ortseinfahrten; Verkehrssicherheit; Ein- und Ausfahrtsituation; Maßnahmen gegen Wenden und Parken LKWs; Sicherheitsrisiken; ÖPNV; Fuß- und Radweg; Bedarfsnachweis; Leerstand; Bauplatzanfragen; Tankstellen; Wasserstofftankstellen; Autohof; Sporthallen und sonstige Vergnügungs- und Freizeitgebäude; Einzelhandel und Discounter; Hotel; Stellplätze im Freien; Brandschutz; Unfälle und Katastrophen; Kläranlage Hormersdorf; Gewerbesteuern; Schaffung von Arbeitsplätzen; Gebietserweiterung; privater Investor; Steuereinnahmen; Kosten

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde vom 17.08.2021 bis 20.09.2021 durchgeführt. Die genauen Inhalte der Stellungnahmen können der Abwägungstabelle und den Originalstallungnahmen entnommen werden. Die wesentlichen Hinweise betreffen folgende Bereiche:

Landschaftsschutzgebiet; bodendenkmalpflegerische Belange; Ausnahme vom Anbindegebot; Alternativenprüfung; Bedarfsbegründung; landwirtschaftliche Fläche; Flächenversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme; Naturschutz; Ausgleichsmaßnahmen und -flächen; Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Artenschutz; Bodenschutz; Dachbegrünung und PV-

Module auf begrünten Dächern; Fassadenbegrünung; insektenfreundliche Beleuchtung; Biotop; Wald; Abstand zum Wald; Rodung; Immissionsschutz; verkehrsgünstige Lage; Zunahme von Verkehr; Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone; Abstand zur Staatsstraße; Verkehrserschließung und Einmündungsbereich; Linksabbiegerspur; Kreuzungsvereinbarung; Sicherheitsaudit; Kosten Straßenbaulastträger; Schleppkurven; Sichtfeld; Entwässerungseinrichtungen Staatsstraße; Blendung Verkehrsteilnehmer; Wende- und Parkmöglichkeiten für LKWs; Stellplätze als freier Parkplatz; geologische Aspekte; Kampfmittel; Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung; Kläranlage; Grundwasserschutz; Wasserrecht; abwassertechnische Erschließung; Niederschlagswasserbeseitigung; Erschließungskonzeption; Starkregengefahr; Versickerung; Telekommunikationsleitungen; Zufahrt Regenrückhaltebecken; Einzelhandel; Werbeanlagen; Arbeitsplätze; Sicherung Standorte für Gewerbebetreibende; Nähe zur Autobahn und Anschlussstelle; Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren; Tankstelle; gefährliche Stoffe; Einfriedung

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden entweder entsprechend befolgt und gegebenenfalls redaktionell eingearbeitet oder waren hinfällig, da sie sich bei genauerer Betrachtung als gegenstandslos erwiesen. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

4. ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND BEGRÜNDUNG DER GEWÄHLTEN PLANVARIANTE

Bezugnehmend auf das Regionale Gewerbeflächenkonzept für den Landkreis Nürnberger Land (Dezember 2018) wurden mehrere Alternativstandorte geprüft und in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben. Innerhalb des Marktgemeindegebiets sind Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe aller Art nur auf Schnaittacher Gemarkung vorhanden und sehr begrenzt. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, der bereits umgebenen Nutzung (Stein- und Schotterwerk) sowie dem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung, ist der hier vorliegende Standort bei Hormersdorf (Potentialfläche 1) gewählt worden.