



Teilaufhebung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Rohäcker“

Zusammenfassende Erklärung
i.d.F. vom 03.05.2021



Inhaltsverzeichnis

Teil A, Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis	2
2	Ablauf des Verfahrens.....	4
3	Verfahrensbeteiligte	4
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung	6
5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	6
5.2	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	7



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Für das Baugebiet „Rohäcker“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1996. Entlang der Friedhofstraße wurde bereits teilweise eine Bebauung realisiert, ohne dass jedoch mit der Erschließung dieses Bauabschnittes begonnen wurde. Bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes hatte das Anwesen Friedhofstraße 5 bereits Bestand.



Bebauungsplan Rohäcker, „Urfassung“ von 1996

Im östlichen Teil Plan wurde der Bebauungsplan zwischenzeitlich in zwei Teilbereichen geändert, da sich die im Plan vorgesehenen großen Grundstücke am Markt nicht platzieren ließen. Zudem erschwerten die zum Teil engen gestalterischen Vorgaben die Vermarktung.

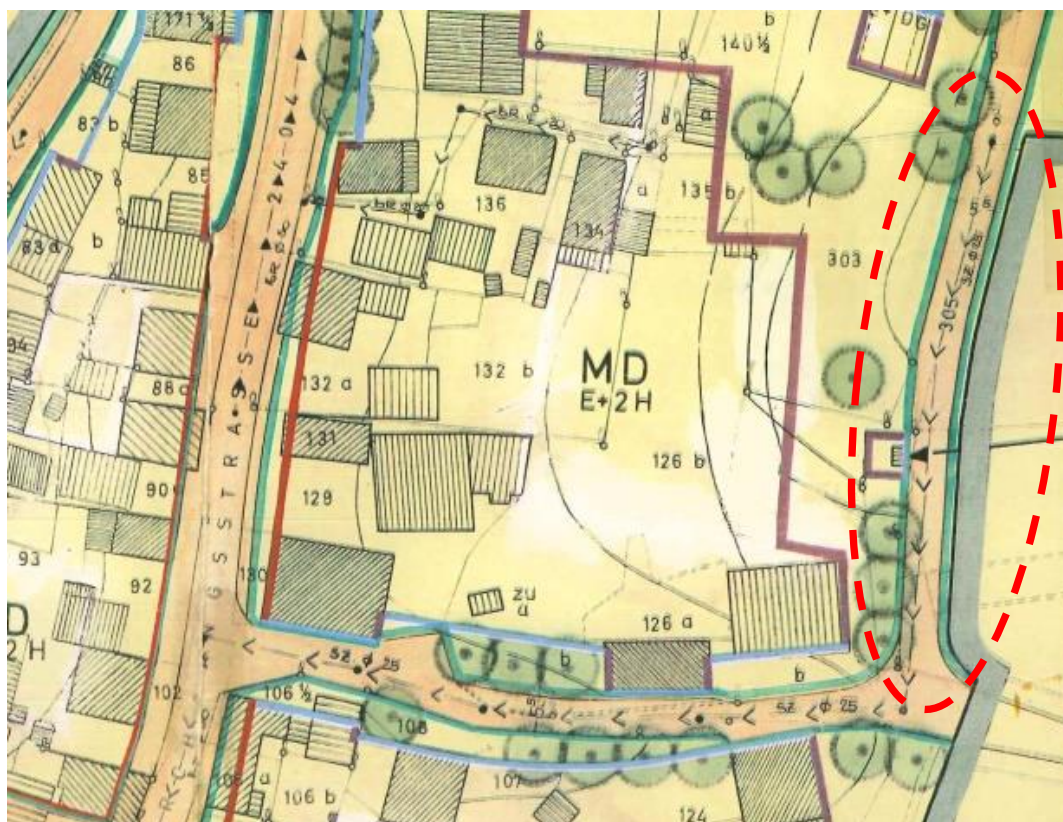
Die Tektur „Rohäcker I“ wurde im August 2000 rechtswirksam, die Tektur für den Bereich „Rohäcker II“ stammt aus dem Jahr 2011. Durch die Anpassung der Planung stieg die Nachfrage, so dass die beiden ersten Bauabschnitte jeweils zügig realisiert werden konnten.

Durch die Änderung in diesen Teilbereichen lässt sich der restliche Teilbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht mehr vollziehen, da insbesondere das Erschließungssystem nicht mehr mit den Zwangspunkten aus den bereits realisierten Bauabschnitten zur Deckung gebracht werden kann.

Darüber hinaus entsprechen weder die ursprünglich vorgesehenen Grundstückgrößen noch die gestalterischen Festsetzungen den heutigen Ansprüchen. Der, in dem verbliebenen Teilbereich vorgesehene Kinderspielplatz, ist ebenfalls nicht mehr erforderlich, da in fußläufiger Entfernung an der Hauptstraße und an der Bahnhofstraße zwischenzeitlich andere Spielplätze realisiert wurden.

Um die verbleibenden Flächen grundsätzlich neu zu ordnen, hat sich die Gemeinde Henfenfeld daher entschlossen, den Bebauungsplan „Rohäcker“ für diesen Teilbereich aufzuheben und anschließend einen eigenständigen Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung aufzustellen. Der Bebauungsplan „Rohäcker“ bzw. die Änderungen außerhalb des Geltungsbereichs der Aufhebung bleiben weiterhin in Kraft.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes überlagert der Bebauungsplan „Rohäcker“ den Bebauungsplan „Hersbrucker Weg“. In diesem Bereich ist, östlich der Grundstücke mit den Flurnummern 126 und 303, eine öffentliche Erschließung vorgesehen.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Hersbrucker Weg“, Bereich der Überlagerung



Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Rohäcker“ in diesem Bereich, tritt die abweichende Darstellung außer Kraft und wird wieder in den Stand des Bebauungsplanes „Hersbrucker Weg gesetzt.“

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Änderung des Bebauungsplanes.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

13.01.2020	Beschluss über der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Rohäcker“
18.02. - 20.03.2020	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Teilaufhebung in der Fassung vom 20.11.2020
01.02.2021	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
09.03. - 16.04.2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der der Teilaufhebung in der Fassung vom 01.02.2021
03.05.2021	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Am Verfahren beteiligt wurden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth, Amberger Str. 54, 91217 Hersbruck
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Postfach 619, 91511 Ansbach
- Bayerischer Bauernverband, Rathsbergstr. 8 a, 90411 Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Penzenhofener Str. 18, 90610 Winkelhaid
- DB Services Immobilien GmbH, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg



- Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Postfach 90 01 63, 90492 Nürnberg
- Bayernwerk Netz GmbH, Lupburger Straße 19, 92231 Parsberg
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Valentin-Linhof-Str. 8, 81829 München
- Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
- Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg, Roonstr. 20, 90429 Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Sulzbacher Str. 11-15, 90489 Nürnberg
- Immobilien Freistaat Bayern, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
- Industrie- und Handelskammer, Hauptmarkt 25-27, 90403 Nürnberg
- Kreisbrandrat Norbert Thiel, Johannes-Scharrer-Str. 13, 91217 Hersbruck
- Kreisheimatpfleger Werner Sörgel, Hersbrucker Straße 10, 91224 Pommelsbrunn
- Kreisjugendring Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a.d. Peg.
- Landratsamt Nürnberger Land, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a.d. Peg.
- N-ERGIE AG, Am Plärrer 43, 90338 Nürnberg
- Oberfinanzdirektion Nürnberg, Krelingstr. 50, 90408 Nürnberg
- Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Hauptmarkt 18/IV, 90403 Nürnberg
- Regierung von Mittelfranken, Promenade 27, 91522 Ansbach
- Regierung von Mittelfranken, Flughafenstr. 118, 90411 Nürnberg
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Ludwigstr. 20, 95444 Bayreuth
- Staatl. Gesundheitsamt, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a.d. Peg.
- Staatl. Schulamt, Waldluststraße 1, 91207 Lauf a.d. Peg.
- Staatliches Bauamt Nürnberg, Postfach 47 57, 90025 Nürnberg
- Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Rothenburger Str. 9, 90443 Nürnberg
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Nikolaus-Selnecker-Platz 8, 91217 Hersbruck
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Allersberger Straße 17, 90402 Nürnberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Hammerbachtalgruppe, Kirchenstr. 10, 91239 Henfenfeld
- Gemeinde Ottensoos, Dorfplatz 3, 91242 Ottensoos
- Gemeinde Engelthal, Mühlstraße 2, 91238 Engelthal
- Gemeinde Reichenschwand, Nürnberger Str. 20, 91244 Reichenschwand

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.



Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht sowie die umweltbezogenen Auswirkungen ermittelt und bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden durch die Teilaufhebung nicht erforderlich.

Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

5.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 17.02. - 20.03.2020 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung waren:

- Hinweise zum benachbarten Wald
- Hinweise zum Bodendenkmal
- Hinweise zum Brandschutz
- Hinweise zu Bestandsleitungen
- Hinweise zur Entwässerung
- Bedenken gegen eine möglicherweise nicht ausreichende Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke
- Die übrigen vorgebrachten Anregungen und Bedenken betrafen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Rohäcker III“

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Übernahme der Hinweise zum Bodendenkmal, Brandschutz, Bestandsleitungen sowie der Entwässerung wurden in die Begründung aufgenommen. Der Benachbarte Wald wurde zwischenzeitlich gerodet.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rohäcker III“ wurde im Westen dahingehend reduziert, dass eine öffentliche Erschließung, die Bestandteil des Bebauungsplanes „Hersbrucker Weg“ ist, realisiert werden kann.



5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 09.03. - 16.04.2021 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Hinweise zum Brandschutz
- Hinweise zu Bestandsleitungen
- Hinweise zur Richtfunkstrecke
- Hinweise zur Entwässerung
- Bedenken gegen eine möglicherweise nicht ausreichende Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke
- Die übrigen vorgebrachten Anregungen und Bedenken betrafen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Rohäcker III“

Die Themen wurden wie folgt berücksichtigt:

Auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen erfolgte eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung und des Planwerks, relevante Änderungen wurden jedoch nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.05.2021 gefasst.

gez. E. Bökenbrink
Stadtplaner ByAK/SRL