

Gemeinde Winkelhaid



Bebauungsplan Nr. 8
„Egelsee“
2. Änderung

OT Richthausen
Begründung

- Satzungsfassung -
15.07.2016



GROSSER-SEEGER
& PARTNER

Stadtplaner
Landschaftsarchitekt
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg
Tel. 0911-310427-10
Fax 0911-310427-61
www.grosser-seeger.de

INHALT

I. Begründung	4
1. Planungsanlass und Verfahren	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Darstellung im Flächennutzungsplan	5
4. Bestandsbeschreibung, bestehendes Baurecht	5
5. Plankonzept	6
6. Festsetzungen	6
7. Immissionssituation	7
8. Funde und Bodendenkmäler	7
9. Altablagerungen und Altstandorte	7
10. Eingriffsregelung	7
11. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	8
12. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange	8

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat am 31.05.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Egelsee“ aus dem Jahr 2000 zu ändern.

Ziel der Planung ist es, die Verkehrsfläche im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurstück-Nr. 96, Gemarkung Winkelhaid) zu verbreitern.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Geltungsbereich werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Außerdem ist eine Beeinträchtigung von europäischen Schutzgebieten aufgrund der vorhandenen und genehmigten Bestandsnutzungen nicht zu erwarten.

Im vereinfachten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird im vereinfachten Verfahren auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich in Winkelhaid im OT Richthausen. Er wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch die Egelseestraße
- Im Süden durch die Richthausener Straße
- Im Westen und Osten durch die bestehende Bebauung sowie unbebauten Flächen entlang der noch ungewidmeten zu ändernden Verkehrsfläche

Der Änderungsbereich ist ca. 0,07 ha (ca. 750 m²) groß und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Winkelhaid: 94 (tlw.), 96, 97 (tlw.), 98 (tlw.) sowie 98/3 (tlw.).

Der exakte Zuschnitt des Geltungsbereichs ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

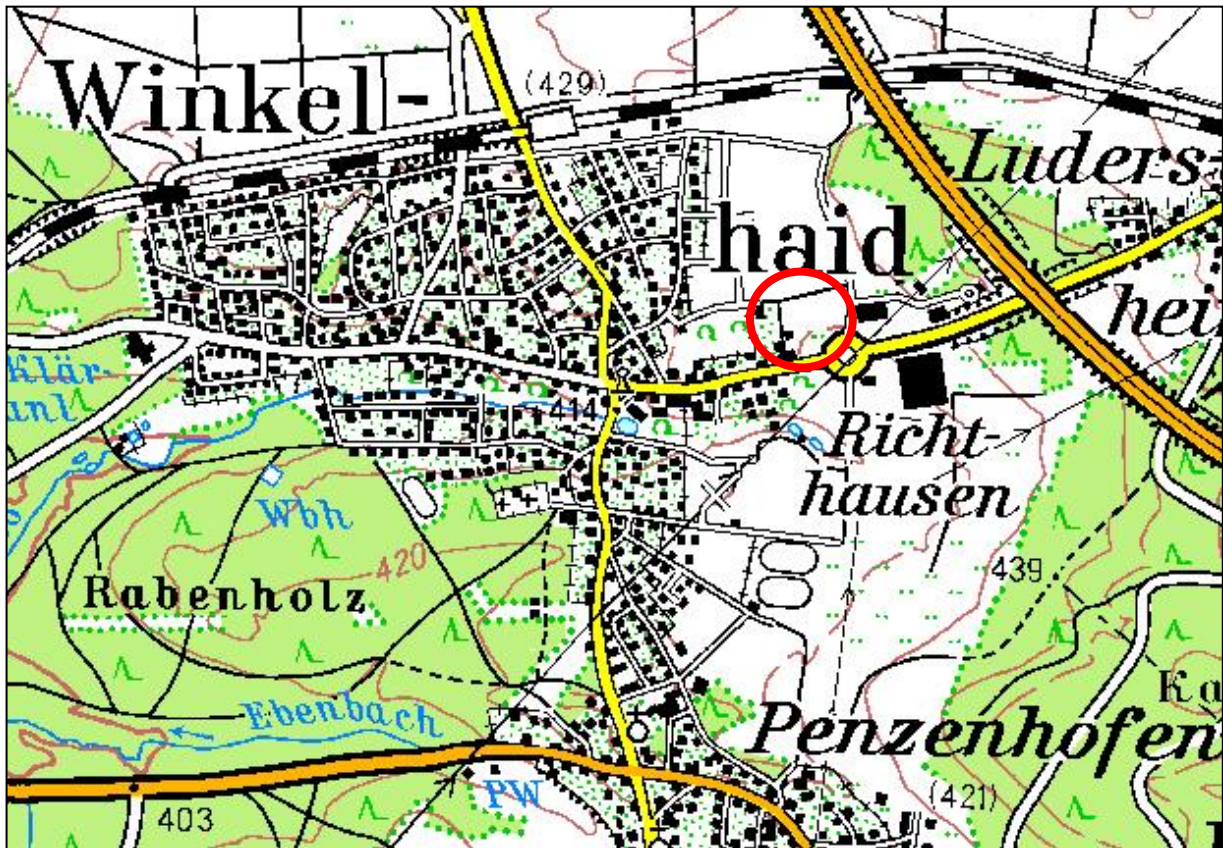


Abbildung 1: Lage im Raum (Kartengrundlage TK 50, © Bayerische Vermessungsverwaltung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Da keine Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestandsbeschreibung, bestehendes Baurecht

Für den Änderungsbereich besteht Baurecht nach § 30 BauGB durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Egelsee“. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Egelsee“ (rechtskräftig seit dem 29.09.2010) setzt den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich - mit einer Breite von 5,50 m im nördlichen Bereich und 4,0 m im südlichen Bereich fest. Die Flächen links und rechts angrenzend an die Verkehrsfläche sind als Mischgebiete nach § 6 BauNVO festgesetzt, teilweise überlagert mit einer Festsetzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen inklusive deren Zufahrten.

Des Weiteren wird auf die Festsetzungen und die Begründung der rechtskräftigen 1. Änderung verwiesen.

Die Verkehrsfläche ist zwar vorhanden, jedoch nicht durchgängig auf die im Bebauungsplan festgesetzte Breite ausgebaut.

Der Änderungsbereich ist über die Egelseestraße im Norden und die Richthausener Straße im Süden an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über das bestehende Mischsystem der Gemeinde. Da es sich bei der Planung nur um eine Änderung einer Teilfläche des bereits seit 1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, ist das Gebiet schon in den hydraulischen Überrechnungen zur Tragfähigkeit des Kanalsystems sowie der Kläranlage (IB Miller) berücksichtigt.

5. Plankonzept

Entsprechend des Planungszieles soll die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – verbreitert und auf eine durchgängige Breite von 5,50 m festgesetzt werden. Dies soll den Begegnungsverkehr erleichtern und damit die Verkehrssicherheit erhöhen. Dabei erfolgt eine Arrondierung des Verlaufes im Einmündungsbereich zur Egelseestraße hin (bereits hergestellt) sowie im Bereich der Verschwenkung der Straße Richtung Westen im südlichen Verlauf (Höhe Grenze des Flurstückes 98).

Dadurch werden derzeit festgesetzte Mischgebiete bis zu einer Tiefe von 1,5 m überplant und als Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die Arrondierung des Verlaufes können aber auch Teilflächen, die als Verkehrsfläche festgesetzt sind, nun den Baugrundstücken als Baufläche (Mischgebiet) zugerechnet werden.

6. Festsetzungen

Im Änderungsbereich werden entsprechend des Plankonzeptes Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich, Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO und Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen inklusive deren Zufahrten festgesetzt.

Die als Mischgebiete festzusetzenden Teilflächen können aufgrund ihrer geringen Größe nur im Zusammenhang mit dem bestehenden Mischgebiet genutzt werden. Daher werden hier entsprechend die bisher rechtskräftigen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der Nebenanlagen und Stellplätze, der Einfriedungen, der Leitungen und Freianlagen in der 2. Änderung übernommen.

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Baugebiet dahingehend gegliedert, dass die zulässigen Gewerbebetriebe im Süden des Geltungsbereichs, entlang der Kreisstraße angesiedelt werden. In den in der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Mischgebieten sind Gewerbebetriebe also nicht zulässig. Nicht zulässig sind zudem Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Nebenanlagen, Stellplätze

Stellplätze, Garagen und Zufahrten sind nur innerhalb den im Planblatt festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Nicht gewerblich genutzte offene Stellplätze sollen aus versickerungsfähigen Materialien angelegt werden, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren. Um den Straßenverkehr nicht zu behindern, dürfen Stellplätze zum öffentlichen Straßenraum hin nicht mit Ketten o.ä. abgesperrt werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist vor Garagen ein Stauraum von mindestens 5 m vorzusehen.

Einfriedungen

Um dem Baugebiet insgesamt einen offenen Charakter zu verleihen, sind Einzäunungen oder Einfriedungsmauern nur bis maximal 1,2 m Höhe zulässig.

Leitungen

Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Die Entwässerung erfolgt über eine Stichleitung zur gemeindlichen Kanalisation. Unbelastetes Niederschlagswasser kann innerhalb der Baugrundstücke versickert werden.

Freianlagen, private Grünflächen

Nicht befestigte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Dem Bauantrag sind ein Freiflächengestaltungs- und ein Entwässerungsplan beizufügen.

Sichtdreieck

Die Sichtdreiecke wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt. Für den Einmündungsbereich auf die Kreisstraße LAU 23 wird die zeichnerische Festsetzung ebenfalls übernommen. Ergänzend wird auch eine textliche Festsetzung zur Freihaltung des Sichtfeldes aufgenommen. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über die Fahrbahn erreichen.

7. Immissionssituation

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Egelsee“ wird die Immissionssituation im Geltungsbereich nicht verändert.

8. Funde und Bodendenkmäler

Bodendenkmäler oder archäologischen Funde sind nicht bekannt. Bei Erdbauarbeiten können aber grundsätzlich jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach Art. 8 DSchG umgehend dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

9. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich der Änderung und im näheren Umfeld sind keine Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt.

10. Eingriffsregelung

Der Änderungsbereich ist bereits rechtskräftig als Verkehrsfläche bzw. Mischgebiet überplant. Die Planung führt zu einer Festsetzung von Verkehrsflächen auf Mischgebieten, andererseits werden zuvor festgesetzte Verkehrsflächen durch die 2. Änderung als Mischgebiete festgesetzt.

Durch die Änderung des Verlaufes der Verkehrsfläche führt die Planung in ähnlichem Ausmaß wie die bisherige Planung zu Flächenversiegelungen, so dass keine Verschlechterungen für die Schutzgüter Boden und Wasser (Grundwasserneubildung) zu erwarten sind. Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Durch die Änderung treten im Plangebiet keine zusätzlichen Emissionen auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umgebung ist nicht zu erwarten. Das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der gestalterischen Festsetzungen nicht beeinträchtigt.

Gegenüber der bisherigen Planung sind keine negativen Auswirkungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

11. Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

12. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Unabhängig von der Anwendung der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG und europarechtlicher Vorschriften (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche und der damit verbundenen Rodung von Bäumen und Sträuchern gehen potenzielle Brutplätze mehrerer europäischer Vogelarten, die potenziell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorkommen, verloren. Da die ökologische Funktion der von den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ist ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht gegeben. Die Erfüllung des Tötungstatbestandes oder eine Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist ebenfalls nicht erkennbar, wenn der geplante Rodungseingriff außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erfolgt (vgl. hierzu § 39 Abs. 5 BNatSchG).

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützte Arten nach BNatSchG werden dagegen vom Vorhaben nicht negativ beeinflusst.