

27. Mai 2022

Hendelzeichen

Landratsamt
Roth

Landratsamt Roth, 91152 Roth

Stadt Abenberg
Stillaplatz 1
91183 Abenberg

Datum 18.05.2022
 Unser Zeichen 51-nb/FNP-11-2022
 Auskunft erteilt Herr Neubauer
 Telefon 09171 81-1129
 Fax 0917181-971129
 E-Mail Reinhold.Neubauer@Landratsamt-Roth.de
 Zi.Nr. U 29
 Ihr Schreiben vom 13.04.2022 (E-Mail)
 Ihr Geschäftszeichen

Nutzen Sie die Möglichkeit der telefonischen Terminvereinbarung. So können Sie ggf. längere Wartezeiten vermeiden und Ihr/e zuständige/r Ansprechpartner/in steht Ihnen zur Verfügung.

Vollzug der Baugesetze;**Vorgangs-Nr.: FNP-11-2022****20. Änderung des FNP (Bereich "Gewerbegebiet Karllöhe"), Stadt Abenberg**

frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des im Betreff genannten FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 0,73 ha. Die Änderungsbereiche liegen nördlich der RH 9 im Südwesten bzw. Südosten des bestehenden Bebauungsplanes Beerbach Nr. 3. Als Nutzungsart soll ein Gewerbegebiet bzw. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" dargestellt werden. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan (2. Änderung Beerbach Nr. 3") dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Öffentliche Belange unseres Aufgabenbereiches stehen der Planungsabsicht zwar grundsätzlich nicht entgegen, zu Teilaspekten der Planung haben wir aber folgende Anmerkungen:

- naturschutzfachliche Belange:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht stehen der Änderung des FNP derzeit keine ersichtlichen Versagungsgründe entgegen. Folgende Punkte sind zu beachten:

1. Erst nach Vorlage der saP kann zur Planung naturschutzfachlich abschließend Stellung genommen werden.
2. Grundsätzlich wird aus fachlicher Sicht bedauert, dass die beiden Gewerbegebiete hier zusammenwachsen, was ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Somit ist es umso bedeutsamer, dass die geplanten Parkplätze auf der Südseite zur Kreisstraße mit einer Baumreihe eingegrünt werden.

Hausanschrift
 Weinbergweg 1
 91154 Roth

Telefon 09171 81-0
 Fax 09171 81-1328
 E-Mail info@landratsamt-roth.de
 Webseite www.landratsamt-roth.de

Besucherzeiten

Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr
 Mo und Di 13.00 – 16.00 Uhr
 Do 13.00 – 18.00 Uhr

Verkehrsbehörde

Mo und Di 7.30 – 16.00 Uhr
 Do 7.30 – 18.00 Uhr
 Mi und Fr 7.30 – 13.00 Uhr
 Annahmeschluss ¼ Std. vor Dienstende

Bankverbindungen

Sparkasse Mittelfranken-Süd
 IBAN DE89 7645 0000 0430 0058 50
 BIC BYLADEM1SRS

HypoVereinsbank Roth
 IBAN DE16 7642 0080 0005 6091 00
 BIC HYVEDEMM065

Raiffeisenbank Roth-Schwabach
 IBAN DE48 7646 0015 0000 1111 12
 BIC GENODEF1SWR

Postbank Nürnberg
 IBAN DE59 7601 0085 0003 5828 57
 BIC PBNKDEFF

- Belange Denkmalpflege:

3. Im Änderungsbereich befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. In einem südwestlichen eingezäunten Grundstücksbereich befindet sich allerdings ein Flurdenkmal. Dieses soll in der Grünfläche erhalten bleiben.

- Sonstiges:

4. In der Begründung ist - auch im Hinblick auf die nördlich des Bebauungsplanbereiches im FNP dargestellte und nicht in Anspruch genommenen Gewerbefläche - auf den Bedarf der Flächenausweisung einzugehen. Außerdem ist auf die Inanspruchnahme von Wald usw. einzugehen (§ 1 a Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).

Denkbar wäre hier auch eine Rücknahme der nördlichen Gewerbegebietsdarstellung.

Wir bitten Sie unsere Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Änderungen zur vorhergehenden Planung sollten drucktechnisch und damit auf den ersten Blick erkennbar sein. Dies vereinfacht eine Bearbeitung im folgenden Verfahrensschritt. Bitte unterrichten Sie uns über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - hierzu weisen wir auf den erforderlichen Inhalt der Bekanntmachung hin - und legen Sie uns bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Änderungsentwurf in diesem Verfahren zusätzlich zur digitalen Version 1-fach in Papierform vor.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Bekanntmachung auch die aktuellen Gesetzesänderungen durch das Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (z. B.: § 3 Abs. 3 BauGB bei FNP-Verfahren; § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB: Einstellung der Unterlagen ins Internet, kein Verweis auf § 47 VwGO). Soweit Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Plangebiets liegen reicht bei der Offenlegung lediglich die Angabe der Flurnummer/Gemarkung zur Erfüllung der Anstoßfunktion nicht aus, ein entsprechender Kartenausschnitt ist für diese Flächen erforderlich (andernfalls liegt ein Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Nr. 2, Halbs. 1 BauGB vor).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Neubauer