

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB

zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf, Planstand Fertigung 24.10.2023

1. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Die Umweltbelange wurden in dieser Planung in sehr hohem Maße berücksichtigt. Der Regionale Grünzug der Seebach, das Landschaftsschutzgebiet Nr. 222.01 und das landschaftliche Vorbehaltsgebiet im Norden der Gemeinde wurden weitgehend von baulichen Nutzungen freigehalten. Das Trinkwasserschutzgebiet Nr. 2210633100104 "Heßdorf" wurde ebenfalls letztlich freigehalten. Für die umfangreichen Ausweisungen von Flächen für Freiflächen-Photovoltaik hat die Gemeinde eine Potentialstudie beauftragt, deren Ergebnis in die Planungen einfließt.

Insbesondere in den Talräumen und bei Gewässern wurden Flächenpotentiale für Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich dargestellt. Die Prüfung der Umweltbelange hat ergeben, dass die durch die Ausweitung der Bauflächen entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der späteren konkreten Bebauungsplanung ausgeglichen werden können. Der Schallschutz von Wohngebieten wurde durch die Eintragung „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ an vielen Stellen vorsorglich dargestellt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch Workshops umfangreich bereits frühzeitig an der Planung beteiligt. Einzelne Bürger haben sich danach zur vorgelegten Planung in jedem der Verfahrensschritte geäußert. Die Äußerungen bezogen sich jedoch auf wiederkehrende private Belange (Ausweisung, Rücknahme oder Wiederaufnahme von geplanten Flächen in Obermembach und Dannberg) oder es wurden Korrekturwünsche bezgl. der Plandarstellung geäußert (z.B. Darstellung von Grünland / Ackerflächen).

Die Behörden haben sich mehrfach umfangreich geäußert. Bereits im ersten Planungsschritt wurde die zu umfangreiche Ausweisung von Bauflächen gerügt. Im Lauf der Planung wurden weitere geplante Bauflächen in Heßdorf (insbesondere Betroffenheit des Regionalen Grünzugs und des Trinkwasserschutzgebietes Nr. 2210633100104 "Heßdorf") und Röhrach (Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes 5.4.4.1 Walderhalt, 7.1.3.2 Regionaler Grünzug und 7.1.3.5 Erhalt des Landschaftsschutzgebiets sowie der großflächige Verlust von Waldflächen als Lebensraum) kritisiert.

Letztlich wurden die Flächenausweisungen für Wohnbauflächen und Gewerbegebiete aufgrund der positiven Bevölkerungsprognose und der wirtschaftlichen Dynamik im Raum Erlangen und Herzogenaurach anerkannt.

3. Zustandekommen der endgültigen Planung:

Der Abwägungsprozess gestaltete sich schwierig. Es waren insgesamt vier Verfahrensschritte notwendig, um zur finalen Lösung zu kommen.

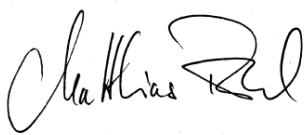
Anerkannt wurde von den Fachbehörden, dass sich die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung auf den Hauptort Heßdorf konzentrieren soll, die Ortsteile aber ebenfalls eine gewisse, aber kleinräumige Entwicklung erfahren sollen.

Für die geplanten Gewerbeflächen in Röhrach gelang dies letztlich auch, jedoch nur durch Nachweis des Flächenbedarfs seitens der Bestandsbetriebe sowie vorbehaltlich eines positiven Bescheides des Kreistages zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet und umfangreiche Ersatzmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen (inkl. der Verortung von grünordnerischen Maßnahmen im betroffenen Teilgebiet des Regionalen Grünzuges).

Als sehr positiv wurden die Bestrebungen der Gemeinde zur Nachverdichtung und Innenentwicklung gewertet.

Die weiteren Belange des Naturschutzes wurden einvernehmlich mit den Fachbehörden geklärt.

Aufgestellt zum Planstand 24.10.2023



.....
STADT & LAND, Rühl, Stadtplaner
91484 Sugenheim, Krassolzheim 39

.....
Gemeinde Heßdorf
Rehder, 1. Bürgermeister