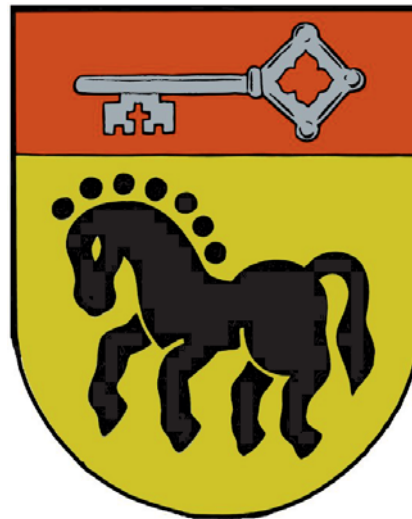


9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN **ALTENDORF**

SEUSSLING- BEREICH HERRNRÖTE-WEST



GEMEINDE ALTENDORF LANDKREIS BAMBERG

BEGRÜNDUNG



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99
[www,team4-planung.de](http://www.team4-planung.de) info@team4-planung.de

9. Änderung des Flächennutzungsplanes Altendorf, Seußling - Bereich Herrnröte-West

Gemeinde Altendorf, Landkreis Bamberg

Begründung

zum Plan vom 26.01.2023

1. Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Herrnröte-West" in Seußling, mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll.

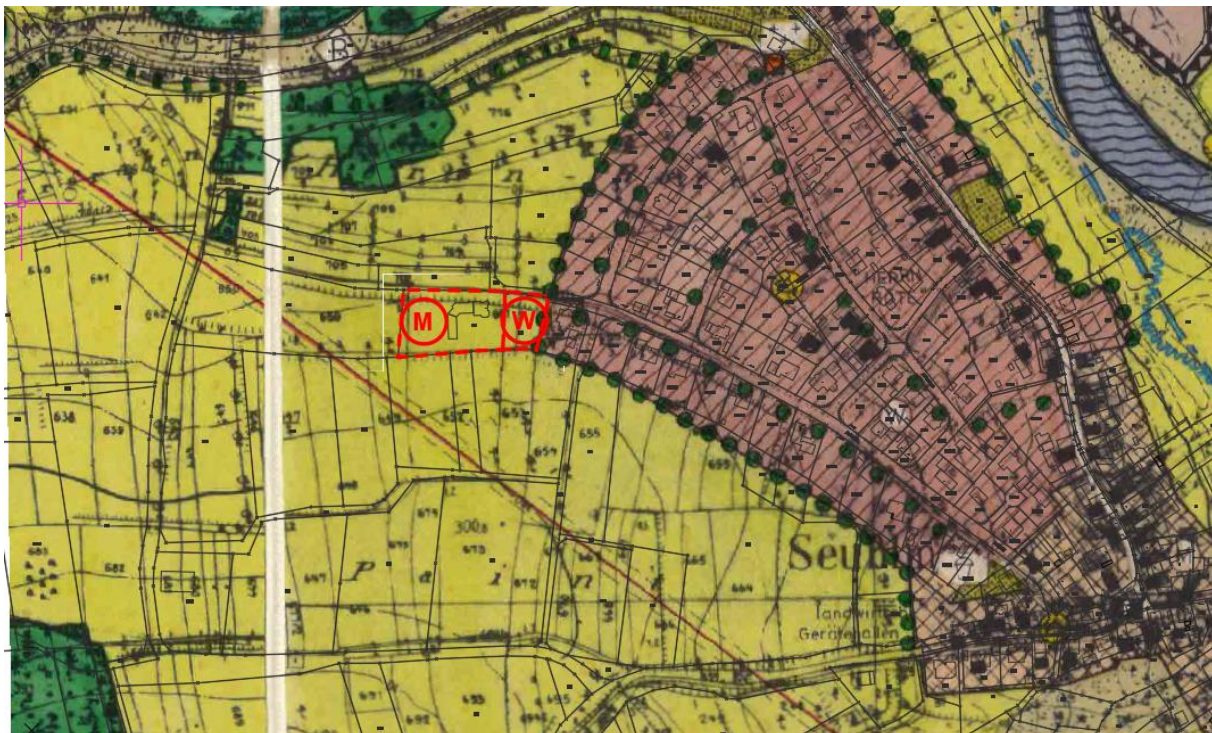
Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan sieht in Seußling bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. Aus Sicht der Gemeinde Altendorf hat der siedlungsnahen Bereich vorrangigen Nutzen als Wohnbaufläche sowie die planungsrechtliche Absicherung des Pferdehofes im Bestand.

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung der geplanten Baugebietsausweisung (rote Umgrenzung).



3. Bedarf für die Ausweisung

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Es sind bereits Bauinteressenten vorhanden. Innerorts sind kaum verfügbare, bebaubare Flächen vorhanden. Auch an den Ortsrändern sind Erweiterungen in Altendorf und seinem Gemeindeteil Seußling ansonsten kaum möglich. Die Inanspruchnahme dieser Flächen als Mischbaufläche dient zudem der planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes (Pferdehof).

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Westen, Norden und Süden - durch die freie Landschaft
Osten - durch die bestehende Ortsbebauung

Folgende Grundstücke der Gemarkung Seußling liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 496, 497

Flurnummern teilweise: ---

Gemeindliche Belange stehen der Bauungsaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Seußling. Es grenzt im Osten an bestehende bauliche Wohnnutzung an.

Das Plangebiet steigt von Norden nach Süden von ca. 285 m ü. NN auf ca. 290 m.
Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Der Flächennutzungsplan wird im sogenannten Parallelverfahren geändert werden:
Die Größe der Gesamtausweisung beträgt etwa 0,537 ha und ist bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die geplante Ausweisung der Fläche teilt sich auf in Wohnbauflächen und Mischbauflächen.

Ergänzend werden, in Anlehnung an den gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplans, am zukünftigen Ortsrand "Gehölzpflanzungen" dargestellt, um eine allg. Ortsrandbegrünung zu gewährleisten. Entsprechend den aktuell tatsächlichen Verhältnissen vor Ort verläuft diese Darstellung jedoch nur entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, bei der im Bebauungsplan ein Pflanz- und Erhaltungsgebot für Gehölzbestände festgesetzt wird.

5. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes läuft das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Herrnröte-West". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zur o. a. Planänderung entspricht.

6. Beteiligte Fachstellen

6.1	Regierung von Oberfranken	95444 Bayreuth
6.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
6.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
6.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6.5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
6.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
6.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
6.8	Amt für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
6.9	Bayernwerk Netz-GmbH	96052 Bamberg
6.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
6.11	BürgerNET Altendorf	96146 Altendorf
6.12	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	90492 Nürnberg
6.13	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96052 Bamberg
6.14	Zweckverb. Wasservers. Eggolsheimer Gruppe	91330 Eggolsheim
6.15	Abwasserzweckverband Buttenheim/Altendorf	96155 Buttenheim
6.16	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
6.17	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
6.18	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
6.19	Markt Hirschaid	96114 Hirschaid
6.20	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
6.21	Markt Eggolsheim	91330 Eggolsheim
6.22	Gemeinde Hallerndorf	91352 Hallerndorf
6.23	Gemeinde Altendorf	96146 Altendorf
6.24	Team 4	90419 Nürnberg
6.25	BFS+ GmbH	96049 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 29.09.2022
Bamberg, 26.01.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de



TEAM

Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

1. NACHTRAG

zur 9. Änderung Flächennutzungsplan Altendorf, Seußling - Bereich Herrnröte-West Gemeinde Altendorf, Lkrs. Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat von Altendorf.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Plan ist vom Gemeinderat Altendorf im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen am 26.01.2023 gebilligt worden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat von Altendorf beschlossen, dass mit der so geänderten Planfassung vom 26.01.2023 mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 26.01.2023 das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im gemeinsamen Verfahren durchgeführt wird.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt: Bamberg, 26.01.2023

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de



Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen liegen einerseits innerhalb der Bebauungsplan-Begründung mit paralleler Flächennutzungsplan-Änderung vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Herrnröte-West" und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Altdorf Seußling, Bereich Herrnröte-West (Bewertung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zum Schutzgut Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden und Wasser
 - Hinweise bzgl. der Eingriffsermittlung
 - Hinweise bzgl. Biotopflächen
 - Bestätigung des Bodenschutzes über fehlen von Altlastenverdachtsflächen
 - Hinweise bzgl. Wasserrecht (Lage außerhalb von Schutzgebieten, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Versiegelung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
 - Hinweise bzgl. der Erschließungsstraße
 - Hinweise bzgl. Leitungsverläufe
 - Hinweise des grundlegenden Brandschutzes (Wasserversorgung, Erreichbarkeit, Rettungsweg etc.)