

GEMEINDE LANGENSENDELBACH



3. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Im Bereich der Bebauungsplanänderung Honingser Straße Ost in Langensendelbach

Begründung

10. November 2017

- A) PLANUNGSERFORDERNIS
- B) BAUFLÄCHEN, ZUFAHRT
- C) IMMISSIONSSCHUTZ
- D) DENKMALSCHUTZ
- E) UMWELTBERICHT

2. Änderung Flächennutzungsplan Langensendelbach

A. Planungserfordernis und Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

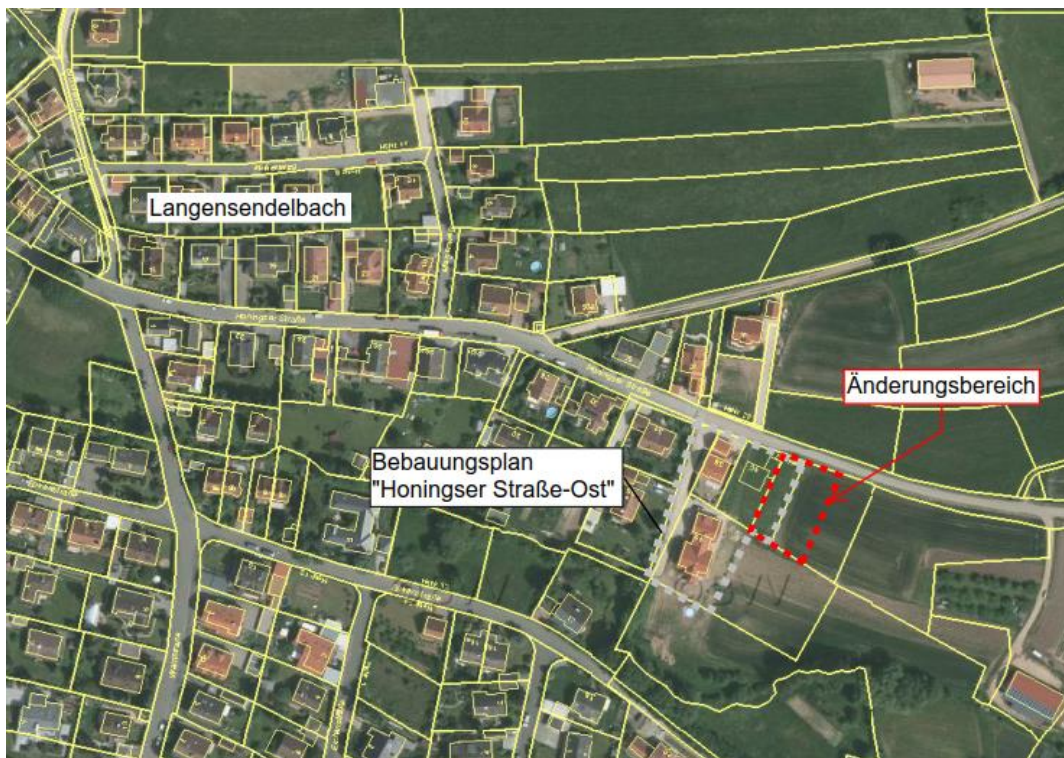
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Planungserfordernis

Die Planung ist erforderlich, um den Bau eines Einfamilienhauses in der Honingser Straße zu ermöglichen. Die Gemeinde Langensendelbach möchte die notwendigen Voraussetzungen zur Erschließung der Flurnummer 555/10 und 555/13 (Teilfläche) zu schaffen.

Die gewählte Fläche ist im bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.



2. Änderung Flächennutzungsplan Langensendelbach

Der vorgesehene Bereich liegt am östlichen Ortsrand von Langensendelbach direkt anschließend an eine bestehende Bebauung.

Ein Teil des Planungsgebietes liegt bereits im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Honingser Straße-Ost“. Dieser wird im Parallelverfahren geändert. Die Bauflächen des best. Bebauungsplanes werden dem tatsächlichen Bestand angepasst und in einem kleinen Teilbereich erweitert. Da die neue Baufläche geringfügig außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche liegt, wird der Flächennutzungsplan geändert.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die Flächendarstellung, die derzeit als landwirtschaftlicher Nutzfläche dargestellt ist, in Wohnbaufläche geändert. Es wären an anderer Stelle Flächen für eine Nachversiegelung oder Ortsabrundung besser geeignet, diese stehen den Bauwilligen allerdings nicht zur Verfügung und werden von den Eigentümern für zukünftige Generationen vorgehalten.

Der Gemeinderat Langensendelbach hat alle privaten Belange gegeneinander abgewägt und möchte durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlagen für die Erschließung der Fl. Nr. 555/10 und 555/13 (Teilfläche) schaffen.

Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in Verlängerung der südlichen Häuserzeile in der Honingserstraße ist vom Gemeinderat derzeit nicht angedacht.

2. Änderung Flächennutzungsplan Langensendelbach

B. Bauflächen, Zufahrt

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 600 m².

Als Art der Nutzung sind Wohnbauflächen vorgesehen.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Honingser Straße“. Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen in die vorhandenen gemeindlichen Anlagen und ist gesichert.

Bei der Erschließung der Bauflächen ist durch die Bauverwaltung sicherzustellen, dass alle geltenden Vorschriften durch die ausführenden Firmen eingehalten werden.

Bei der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers (Dach- und Hofflächen) sind die geltenden Vorschriften

- DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
- DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen)
- DWA Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

einzuhalten.

Im Zuge der Erschließung wird mit der Fachbehörde abgestimmt, wie die Ableitung des Anfallenden Regewassers der Flächen in den Keilesgraben ausgeführt werden kann.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen.

Altlasten:

Derzeit sind keine Altlastenflächen bekannt.

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren. Derzeit sind keine Altlastenflächen bekannt.

Etwaige angetroffene Drainagen (landwirtschaftliche Flächen) sind im Zuge der Erschließung voll funktionsfähig wiederherzustellen.

C. Immissionsschutz

Es grenzen aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an. Es ist mit Immissionen, besonders in den Abendstunden und an Wochenenden und Feiertagen, zu rechnen. Weitere Immissionsquellen sind nicht bekannt.

2. Änderung Flächennutzungsplan Langensendelbach

D. Denkmalschutz

Im und in der Nähe des Plangebietes liegen keine kartierten Denkmäler.
Wenn Denkmäler aufgefunden werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich mitzuteilen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



2. Änderung Flächennutzungsplan Langensendelbach

E. Umweltbericht

Ein Umweltbericht wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Fachbehörde erstellt.

Verfasser:  

Ingenieurbüro ish, Eggolsheim vom 10.11.2017