

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/040/2010

Gemeinde Möhrendorf

3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung und Bebauungsplan 19/15 "Wohnbebauung Möhrendorf Süd"

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

| Beratungsfolge | Termin | Status | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|------------|---------------|------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 21.09.2010 | öffentlich | Kenntnisnahme | |

Beteiligte Dienststellen

Amt 31, EBE, ESTW

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1 Verfahren

Der Gemeinderat Möhrendorf hat am 09.12.2008 beschlossen, für den Teilbereich „Möhrendorf Süd“ den wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) zu ändern und für den betreffenden Bereich einen Bebauungsplan (BP) aufzustellen. Die FNP-Änderung erfolgt mit der Aufstellung des BP 19/15 „Wohnbebauung Möhrendorf Süd“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. BauGB.

Mit Schreiben vom 09.07.2010 wurde die Stadt Erlangen um die Abgabe einer Stellungnahme zu den beiden o.g. Bauleitplänen bis zum 13.08.2010 aufgefordert.

Zur Wahrung der Abgabefrist (13.08.2010) hat die Verwaltung die Erlanger Stellungnahme mit Schreiben vom 30.07.2010 (vgl. Anlage 1) abgegeben.

Die Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) wurden ebenfalls als Träger öffentlicher Belange an dem o.g. Verfahren beteiligt und haben separat eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Anlage 2).

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Gemeinde Möhrendorf ist es, mit der Wohnbauflächenneuausweisung das relativ erschöpfte Angebot an Wohnbaureserveflächen zu erweitern und damit auch für eine künftig ausreichende Auslastung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen zu sorgen.

2.1 3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung

In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans (BP) 19/15 „Wohnbebauung Möhrendorf Süd“ hat sich eine Erweiterung der im FNP-Entwurf 2004 dargestellten Wohnbauflächen von insgesamt 1,52 ha in Richtung Westen und Main-Donau-Kanal ergeben (vgl. Anlage 3).

Aufgrund dieser städtebaulichen Zielsetzung werden in dem FNP-Änderungsbereich die Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen geändert.

2.2 Bebauungsplan 19/15 „Wohnbebauung Möhrendorf Süd“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 6,38 ha (vgl. Anlage 3). Er weist als Wohnbaufläche 5,09 ha (79,8 %) und für die innere Erschließung 1,29 ha (20,2 %) aus.

In dem geplanten Baugebiet sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,5 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bis 1,2 festgesetzt. Mit der Festsetzung von zwei bis vier Vollgeschossen wird der üblicherweise im Ort vorhandenen max. Geschossigkeit entsprochen.

Aufgrund der geplanten Wohnformen können in dem neuen Wohngebiet mit ca. 130 bis 150 Wohneinheiten (WoE) und einer Belegungsdichte von 2,3 Ew./WoE max. 350 Einwohner (Ew.) untergebracht werden.

3 Wasserschutzgebiet der Gemeinde Möhrendorf

Die geplanten Wohnbauflächen „Möhrendorf Süd“ ragen in das Wasserschutzgebiet (WSG) der Gemeinde Möhrendorf. Eine Bebauung ist nach der gültigen Wasserschutzverordnung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Möhrendorf vom 24.02.2006 möglich. Die in der Schutzzone III B verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen werden im Weiteren entsprechend beachtet. Diesbezügliche Hinweise sind in dem Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

4 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über eine Mischwasserkanalisation der Kläranlage Erlangen zugeführt. Um eine Überlastung des Leitungsnetzes zu verhindern und zur Regelung des Wasserabflusses sind drei Regenüberlaufbecken (RÜB) und ein Regenrückhaltebecken (RRB) errichtet worden.

5 Stellungnahme der Verwaltung

Der angenommene mögliche Zuwachs von bis zu 350 Einwohnern im BP 19/15 „Wohnbebauung Möhrendorf Süd“ liegt gemessen an der bisherigen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Möhrendorf (1980: 3.100 Ew.; 1990: 3.630 Ew.; 2000: 4.110 Ew.; 2009: 4.480 Ew.) im Rahmen einer organischen Entwicklung, sodass der Umfang der geplanten Wohnbauflächenausweisung nicht dem Siedlungsleitbild des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken (7) widerspricht. Dies gilt umso mehr durch die Lagegunst der Gemeinde Möhrendorf an den überregionalen Entwicklungsachsen Nürnberg – Bamberg und Main-Donau-Wasserstraße.

Der südliche Teilbereich des neuen Baugebietes liegt teilweise im WSG Erlangen West (Schutzzone III). Das Wasserschutzgebiet wurde mit der Verordnung der Stadt Erlangen und der Gemeinden Möhrendorf und Bubenreuth vom 30.11.1983 festgesetzt und letztmals am 10.12.2001 geändert. Demnach überschneiden sich die beiden WSG Erlangen West und Möhrendorf im o.g. Teilbereich des neuen Baugebietes. Nach Auskunft des städt. Rechtsamtes wird für den besagten Teilbereich die Gültigkeit der Erlanger Verordnung (2001) nicht durch die spätere Festsetzung des WSG Möhrendorf (2006) außer Kraft gesetzt. Die Festsetzungen der Erlanger Verordnung sind somit vorrangig. Eine Bebauung des Wasserschutzgebietes ist auch nach der Verordnung der Stadt Erlangen grundsätzlich möglich. Gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 3.4 der Erlanger Verordnung für das WSG Erlangen West ist es jedoch verboten, in der Schutzzone III Sickerschächte zu errichten. Dagegen sieht die Verordnung des Landkreises für das WSG Möhrendorf dieses Verbot in der Schutzzone III B nicht vor.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg hat in seiner Stellungnahme zu dem BP 19/15 der Gemeinde Möhrendorf vom 22.01.2010 u.a. mitgeteilt, dass eine Schachtversickerung nicht mit dem Versorgungsgrundsatz vereinbar und somit unzulässig ist. Daher wurde die Gemeinde Möhrendorf von dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg aufgefordert, in den

Textteil des Bauungsplans entsprechende Festsetzungen aufzunehmen.
Bei Beachtung der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg bestehen aus wasserrechtlicher Sicht auch seitens der Verwaltung keine Einwände gegen die Aufstellung des BP 19/15 der Gemeinde Möhrendorf. Gleichwohl ist gem. § 5 Abs. 4 BauGB in den beiden o.g. Bauleitplänen das fehlende WSG Erlangen West (Schutzzone III) nachrichtlich zu übernehmen.

Der Gemeinde Möhrendorf wird aufgrund einer Zweckvereinbarung mit der Stadt Erlangen vom 03.08.1992 gestattet, ihre öffentliche Abwasseranlage an die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Erlangen anzuschließen. Danach ist seitens der Gemeinde Möhrendorf sicherzustellen, dass die in der o.g. Zweckvereinbarung festgelegte Einleitungsmenge von 60 l/s Mischwasserabfluss durch die Erschließung des neuen Baugebietes Möhrendorf Süd nicht überschritten wird.

Belange des Erlanger Naturschutzes werden durch die beiden o.g. Vorhaben nicht berührt.

Anlagen:

- 1 – Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 30. Juli 2010
- 2 – Stellungnahme der ESTW vom 21.07.2010
- 3 – Lageplan „Wohnbebauung Möhrendorf Süd“

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang