



Bund
Naturschutz
in Bayern e. V.

Abs. BN-Ortsgruppe, Sollerin 4, D-91320 Ebermannstadt

Stadt Ebermannstadt
Herr Bürgermeister Kraus
Franz-Dörrzapf-Straße 10
91320 Ebermannstadt

Ortsgruppe
Ebermannstadt
1.Vors. Christian Heimbeck
Sollerin 4
D- 91320 Ebermannstadt
Tel. 09194/797117

2.Vors. Christiane Meyer
Debert 7b
D-91320 Ebermannstadt
Tel. 09194/229753

Betreff: Stadt Ebermannstadt, Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Ehrlich“

Anlage: Pressemitteilung Nr. 268/06, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt,
Gesundheit und Verbraucherschutz

Ebermannstadt, 10.03.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kraus,

in der öffentlichen Sitzung am 27. Februar 2012 hat der Stadtrat den
Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Ehrlich“ gefasst.

Der Bund Naturschutz hat sich zum Ziel gesetzt, die Bemühungen der bayerischen
Staatsregierung den Flächenverbrauch erheblich zu reduzieren, zu unterstützen.
Aus diesem Grund möchten wir Ihnen unsere Bedenken vortragen.

1. Staatsziel Reduzierung des Flächenverbrauchs

In den letzten Jahren wurde von mittlerweile 40 Partnern der Bayerischen
Staatsregierung -darunter auch der Bayerische Städtetag und der Bayerische
Gemeindetag- ein Bayern weites „Bündnis zum Flächensparen“ geschlossen. Es liegt
ein „Aktionsprogramm“ mit Hilfestellungen und Maßnahmen zur Umsetzung des
Staatsziels, den Flächenverbrauch zu reduzieren, vor. Die Arbeitsgruppe
„Kommunales Flächenressourcenmanagement“ hat unter der Mitarbeit des
Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags eine Arbeitshilfe
„Kommunales Flächenressourcenmanagement“ erstellt.

Hier ist zu lesen: „**Die kommunalen Entscheidungsträger, also Gemeinde- und
Stadträte, haben die verantwortungsvolle wie schwierige Aufgabe, den Schutz
und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen für kommende Generationen
zu gewährleisten und dabei die Ziele einer zukunftsbeständigen,
wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung zu verwirklichen.**“ (Seite 3,
Arbeitshilfe)

Weiterhin heißt es: „Der hohe Flächenverbrauch unserer Tage widerspricht der Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung, weil er künftige Generationen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt. Wesentliche Entscheidungen über die Nutzung der Böden trifft die Kommune im Rahmen ihrer Bauleitplanung. Dabei wird es in Zukunft darauf ankommen, noch stärker als bisher, vorrangig die oft voll erschlossenen Baulandpotenziale im Bestand (Baulücken, Brachen) für die weitere Entwicklung der Gemeinde in Anspruch zu nehmen. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des neuen LEP.“ (Seite 4, Arbeitshilfe)

Der Landschaftsplaner Max Wehner von Team 4, Nürnberg, hat in einer öffentlichen Stadtratsitzung im Februar 2011 eine von der Stadt Ebermannstadt beauftragte Studie „Stadt Ebermannstadt, Bauanfragen, Prüfung Fortschreibung FNP“ zur Wohnflächenbedarfsermittlung vorgestellt. Er kam zu der Feststellung, dass die vorhandenen Bauflächenausweisungen und Baulücken in der Stadt Ebermannstadt vollständig ausreichen. Ebermannstadt verfügt über derzeit 190 freie Bauplätze, die Hälfte davon im benachbarten Baugebiet Debert 1 und Judenacker. Von einem verantwortungsvollen Umgang mit der natürlichen Ressource Landschaft kann bei der derzeit stattfindenden Bauleitplanung „Ehrlich“ nicht gesprochen werden.

2. Baugesetzbuch

Angesichts der oben genannten 190 freien Bauplätze ist eine Ausweisung eines weiteren Baugebietes im Stadtgebiet Ebermannstadt nicht nachvollziehbar. Eine Aufplanung des Gebietes „Ehrlich“ widerspricht den im BauGB fixierten Grundsätzen der Bauleitplanung und führt letztendlich zu einem Abwägungsfehler.

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden „sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Gemeinde einen Bauleitplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Planungspflicht entsteht i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn die Bauleitplanung erforderlich ist. Es besteht zwar grundsätzlich ein Planungsermessen der Gemeinde, jedoch legt § 1 Abs. 3 BauGB fest, dass der Erlass erforderlicher Bauleitpläne geboten ist, der Erlass nicht erforderlicher Bauleitpläne verboten ist. Die bereits genannte Studie „Stadt Ebermannstadt, Bauanfragen, Prüfung Fortschreibung FNP“ zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung von Februar 2011 beweist eindrücklich, dass im Stadtgebiet Ebermannstadt grundsätzlich noch ausreichende Bauflächenreserven bestehen. Auch gilt, dass ein Bebauungsplan, der nur dazu dient, einem Grundstückseigentümer finanzielle Vorteile zu verschaffen, ein sog. Gefälligkeitsbepauungsplan, nicht erforderlich ist, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu fördern.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne neben anderen Anforderungen auch die natürlichen Lebensgrundlagen schützen. Die Nutzung voll erschlossener Baulandpotenziale im Bestand (Baulücken, Brachen) sind für die weitere Entwicklung der Stadt Ebermannstadt erheblich geeignetere bauplanungsrechtliche Instrumente als die Aufplanung weiterer Bauplätze auf der grünen Wiese.

Nach der zwingenden Vorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Erste Varianten der im Juli 2011

vorgestellten Planung haben einen erheblichen Teil einer als im Flächennutzungsplan der Stadt Ebermannstadt als Parkfläche ausgewiesenen Fläche mit Wohnbebauung beplant. Am Montag, 27.02.2012 wurde allerdings lediglich der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Stadtrat gefasst. Dies widerspricht dem Entwicklungsgebot, da es sich nicht um eine unbedeutende Abweichung vom FNP handelt.

3. Bayerische Landesentwicklungsprogramm

Die Aufplanung des Gebietes „Ehrlich“ berücksichtigt das Bayerische Landesentwicklungsprogramm nicht in hinreichendem Umfang. Die staatliche Zielsetzung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs wurde in das LEP eingearbeitet. Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen und die flächensparende Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen wurden als Ziel formuliert.

„Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig – die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und

– flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“
(LEP, Kapitel B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung)

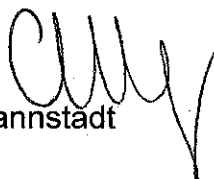
Eine Prüfung, inwiefern die Planung der Stadt Ebermannstadt den LEP Vorgaben entspricht steht aus.

Wir bitten Sie, das Vorhaben „Bauleitplanung Ehrlich“ zu überdenken.

Ein Schreiben gleichen Inhaltes wird dem Landratsamt Forchheim, der Regierung von Oberfranken und den Ministerien in München zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

C. Heimbach



BN Ortsgruppe Ebermannstadt

nachrichtlich: Stadträte