

18. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STRULLENDORF BEREICH LEESTEN NATURKINDERGARTEN



**GEMEINDE STRULLENDORF
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 PartGmbH
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

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Strullendorf - Bereich Leesten, Naturkindergarten

Gemeinde Strullendorf, Landkreis Bamberg

Begründung

zum Plan vom 26.06.2023

1. Anlass der Planung

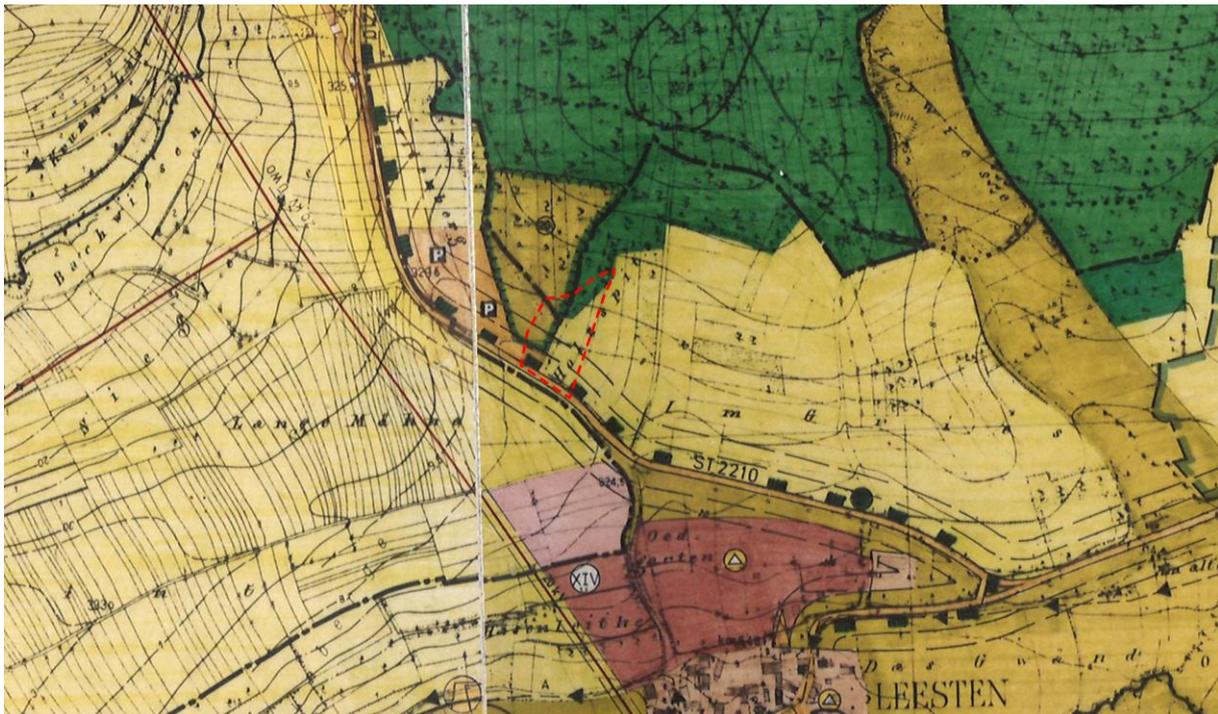
Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Leesten, Naturkindergarten" in der Gemeinde Strullendorf, mit dem die rechtliche Grundlage zur Durchführung des Vorhabens geschaffen werden soll. Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Weiterhin wurde das Büro mit der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Der Umweltbericht wird vom Büro TEAM 4 aus Nürnberg erstellt.

2. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan vom 27.05.1982 sieht in Leesten im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung bisher land- und forstwirtschaftliche Flächen vor.

Im nachfolgenden FNP-Auszug ist der Bestand dargestellt mit einer Überblendung des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.



3. Bedarf für die Ausweisung

Der Gemeinderat von Strullendorf hat in seiner Sitzung vom 27.03.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan in Leesten gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sollen auf etwa 0,5 ha neue Gemeinbedarfsflächen entstehen, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche als Anbindung an eine vorhandene Staatsstraße (St 2210) erschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im nordwestlich des Ortsteiles Leesten. Es sollen in erster Linie "Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten)" ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist von land- und forstwirtschaftlichen Flächen umgeben und grenzt im Süden zusätzlich an die Staatsstraße 2210.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Gemeinbedarfsflächen ist durch die Nachfrage nach einer geeigneten Fläche für einen Kindergarten im Sinne eines Naturkindergartens - also außerhalb der bebauten Ortslage - begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Nach einer erfolgten Vorauswahl möglicher weiterer in Frage kommenden Flächen hat sich der ausgewählte Standort aufgrund der zentralen Lage im Gemeindegebiet als geeignet erwiesen. Der ausgewählte Standort der ehemaligen Waldgaststätte "Waldstübla" steht dabei im Eigentum der Gemeinde Strullendorf. Mit der Errichtung der Kita wird nicht das Ziel verfolgt, in deren Peripherie zukünftig eine Wohnsiedlung oder ähnliches zu schaffen.

Zur Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan hat der Gemeinderat von Strullendorf ebenfalls in seiner Sitzung vom 27.03.2023 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan vom 27.05.1982 zum 18. Mal zu ändern.

Entsprechend den geplanten Ausweisungen des o. a. Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden im Flächennutzungsplan Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten) dargestellt.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Norden - zur freien Landschaft hin / forstwirtschaftliche Nutzflächen
Westen und Osten - zur freien Landschaft hin / landwirtschaftliche Nutzflächen
Süden - zur freien Landschaft / Staatsstraße 2210

Folgendes Grundstück der Gemarkung Leesten liegt im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz: 297

Als interne Ausgleichsflächen werden Bereiche im Plangebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ausgewiesen. Eine Darstellung dieser Flächen in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung ist nicht erforderlich. Weitere externe Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Verfahrens und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt und dem Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugeordnet.

Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb des Naturparks "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" als auch im zugehörigen Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst". Dies ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

aus dem Jahr 1982 noch nicht enthalten. Entsprechende Beschreibungen können dem Kapitel "Grünordnungsplan" des parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahrens entnommen werden. Ein Hinweis findet sich außerdem im Umweltbericht.

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

4. Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im nordwestlich des Ortsteiles Leesten. Es grenzt im Norden an forstwirtschaftliche Flächen, im Westen und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Staatsstraße 2210 Geisfeld - Leesten.

Das Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 330 m ü. NN auf ca. 326 m ü. NN leicht ab.

Angaben über an der Oberfläche austretendes Wasser sind nicht bekannt.

Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, Altlasten sind nicht bekannt. Ca. 30 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal, das in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1982 noch nicht enthalten. Näheres kann dem Kapitel "Denkmalschutz" des parallel stattfindenden Bebauungsplan-Verfahrens entnommen werden.

Der Flächennutzungsplan soll im sogenannten Parallelverfahren geändert werden: Die Größe der Gesamtausweisung beträgt etwa 0,68 ha und ist bisher als land- und forstwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die gesamten Flächen sollen als Flächen für Gemeinbedarf mit der Spezifizierung "Kindergarten" dargestellt werden.

5. Parallelverfahren / Umweltbericht

Im Parallelverfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes läuft das Bebauungsplanverfahren "Bebauungs- und Grünordnungsplan Leesten, Naturkindergarten". In der dortigen Begründung ist der Umweltbericht enthalten, der dem Umweltbericht zur o. a. Planänderung entspricht.

6. Beteiligte Fachstellen

6.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
6.2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
6.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
6.4	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
6.5	Staatliches Bauamt, Abt. Straßenbau	96047 Bamberg
6.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	96049 Bamberg
6.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
6.8	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
6.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
6.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
6.11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd	80339 München
6.12	Reg. v. Oberfranken – Bergamt Nordbayern	95420 Bayreuth
6.13	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
6.14	Erzbischöfliches Ordinariat -Sekretariat für kirchliche Raumordnung	96049 Bamberg
6.15	Evangelische Gesamtkirchenverwaltung	96049 Bamberg
6.16	BUND Naturschutz - Kreisgruppe Bamberg	96047 Bamberg
6.17	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
6.18	Kreisbrandrat des Landkreises Bamberg	96103 Hallstadt
6.19	Kreisjugendring des Landkreises Bamberg	96052 Bamberg
6.20	Stadt Bamberg	96047 Bamberg
6.21	Gemeinde Pettstadt	96175 Pettstadt
6.22	Markt Hirschaid	96114 Hirschaid
6.23	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
6.24	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
6.25	Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
6.26	Gemeinde Strullendorf	96129 Strullendorf
6.27	Team 4	90419 Nürnberg
6.28	BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

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

Aufgestellt: Bamberg, 26.06.2023

BFS+ GmbH

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

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

