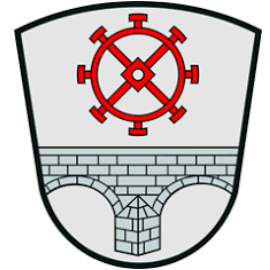


Gemeinde Schwarzenbruck
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
FÜR DEN BEREICH
DES SONDERGEBIETES KLINIKEN RUMMELSBERG



Begründung

Projekt 4 Stadtplanung und Freiraumplanung

Allersberger Str. 185/ L1a

Tel. (0 911) 47440-81

90461 Nürnberg

Fax. (0 911) 47440-82

P4
projekt

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensablauf und Grundlagen	2
1.1	Verfahrensablauf	2
1.2	Interkommunales Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB	2
2	Anlass und Erfordernis der Planung	2
3	Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
4	Umweltbericht	3
5	Planung	3
5.1	Räumliche Lage des Änderungsbereiches	3
5.2	Darstellungen	4
5.3	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	
5.4	Sonstige ergänzende Untersuchungen bzw. Gutachten	5
5.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Waldausgleich	5
5.6	Artenschutz	5
6	Anlagenverzeichnis	7

1 Verfahrensablauf und Grundlagen

1.1 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat am 05.06.2021 beschlossen, für das Plangebiet den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde zu ändern.

Die FNP-Änderung trägt die Bezeichnung „Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sondergebiet Kliniken Rummelsberg“. Der Geltungsbereich der Teiländerung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.450 m².

1.2 Interkommunales Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Die Änderung besitzt keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinden.

2 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Schwarzenbruck benötigt dringend Flächen zur Errichtung eines Ersatzneubaus für das Klinikgebäude Wichernhaus der Klinik Rummelsberg. Das Wichernhaus entspricht in seinem jetzigen Bestand nicht mehr modernen, zeitgemäßen Energie- und Nachhaltigkeitsstandards und weist weiter Defizite in der Ermöglichung moderner organisatorischer Arbeitsabläufe auf. Ein entsprechender Umbau der Gebäude am bestehenden Standort ist aus bau- und betriebstechnischen Gründen nicht möglich. Der Betreiber ist deshalb zu dem Ergebnis gekommen, einen Ersatzneubau auf der Fläche südlich des Laurentiushauses und östlich im Norden und dem Wichernhaus im Westen zu errichten und bis zu dessen Fertigstellung das Wichernhaus, zur Sicherstellung der gesundheitlichen Versorgung, weiter zu betreiben. Hierfür ist es erforderlich die Sondergebietsfläche nach Osten zu erweitern sowie eine neue Zufahrt zum geplanten Wirtschaftshof des Krankenhauses zu schaffen. Der Betreiber hat Zugriff die hierfür erforderliche, östlich an das Wichernhaus angrenzende Fläche. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Für den Ersatzneubau wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Zur Sicherung ihrer Planungsziele und Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde es parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich den Flächennutzungsplan für den Teilbereich der Sondergebietserweiterung zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, da sich die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Sondergebiet Klinik Rummelsberg“ möchte die Gemeinde Schwarzenbruck die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung der Fläche schaffen

Durch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Gebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Mit der FNP-Änderung hin zu einer Sonderbaufläche (SO) handelt es sich um eine Maßnahme die Funktionsfähigkeit die gesundheitliche Infrastruktur zu sichern und zur entwickeln.

Die Fläche grenzt unmittelbar im Osten an das bestehende Sondergebiet an und stellt eine Erweiterungsfläche für den bestehenden Krankenhausstandort dar. Alternativflächen kommen aufgrund der Bindungswirkung des bestehenden Krankenhausstandortes nicht in Frage.

4 **Umweltbericht**

In Bezug auf den Umweltbericht wird auf den Umweltbericht zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Sondergebiet Kliniken Rummelsberg“ verwiesen. Der Bericht besitzt auch für diese Änderung Gültigkeit.

5 **Planung**

5.1 **Räumliche Lage des Änderungsbereiches**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwarzenbruck hat am 05.06.2018 beschlossen, für das Plangebiet den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde zu ändern.

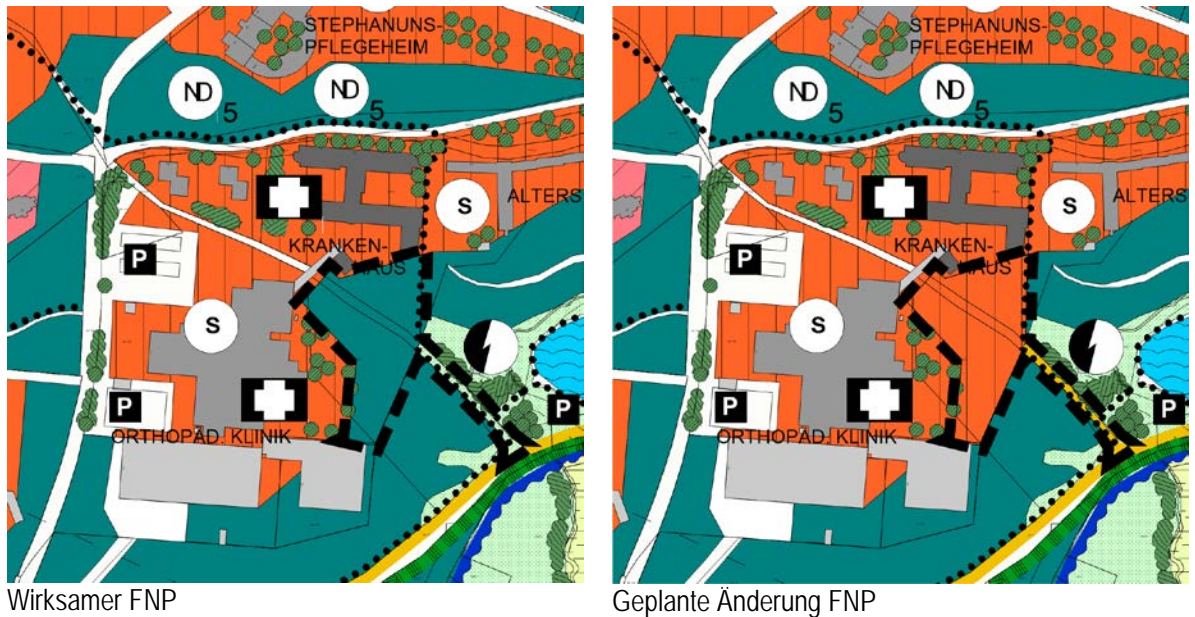
Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.220m².



Abbildung 1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes (roter Kreis), Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, 11/2022

5.2 Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwarzenbruck ist die Fläche derzeit als Teil einer Waldfläche, bzw. die bestehende Wegeverbindung als Teilfläche einer Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild dargestellt. Die geplante Nutzung des Teilbereiches für einen Ersatzneubau eines Klinikgebäudes und Schaffung einer Zufahrt von der Burgthanner Straße zum geplanten Wirtschaftshof kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Änderungsbereich soll analog zur bestehenden angrenzenden Flächendarstellung des Krankenhausstandortes zukünftig als „Sonderbaufläche Krankenhaus“ dargestellt werden. Die Zufahrt zum Wirtschaftshof wird entsprechend ihrer geplanten Nutzung als Verkehrsfläche dargestellt.



5.3 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

- Biotop aus der Biotopkartierung Flachland sind im Gebiet nicht verzeichnet. Südlich der Burgthanner Straße befinden sich, außerhalb des Plangebietes im Zusammenhang mit dem Talraum der Schwarzach, zahlreiche in der Biotopkartierung Flachland verzeichnete Biotopstrukturen.
- Im Gebiet sind auch keine sonstigen naturschutzrechtlich unter Schutz stehenden Flächen verzeichnet oder vom Plangebiet betroffen. Südlich der Burgthanner Straße befindet sich, außerhalb des Plangebietes, das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00587.01-Schwarzachtal mit Nebentälern).
- In östlichem Anschluss befinden sich Waldflächen i.S.d. BayWaldG
- Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen.
- Der Gemeinde sind Altlasten, Abtablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen für den Planungsbereich nicht bekannt.
- Im Plangebiet kann das Auffinden von Kampfmittel oder Fliegerbomben aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden.
- Im Plangebiet oder seinem direkten Umfeld sind im BayernAtlas keine Bau-, Boden- oder Naturdenkmalpflegerischen Flächen oder Objekte kartiert.

5.4 **Sonstige ergänzende Untersuchungen bzw. Gutachten**

Im Zuge der parallelen Vorhabenplanung und. parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes wurden zur Ermittlung relevanter Belange folgenden Untersuchungen, bzw. Gutachten erstellt.

- Zur Ermittlung der schallschutztechnischen Belange wurde eine Schalltechnische Untersuchung [1] der für den Neubau im Bereich des Wirtschaftshofes, der Krankenanhof, der technikzentralen und der oberirdischen Stellplätze zu erwartenden Lärmimmissionen in der Nachbarschaft nach TA Lärm erstellt.
- Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) [2] vorgenommen
- Im Zuge der Vorhabenplanung wurde eine Baugrunduntersuchung [3] erstellt.
- In Bezug auf die potentielle Belastung des Gebietes mit Fliegerbomben aus dem 2. Weltkrieg wurde für das Gebiet wurde, im Rahmen einer Kampfmittelvorerkundung [4], eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt.
- Im Zuge der parallel erstellten Genehmigungsplanung des Vorhabens wurde ein Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm [5] erstellt.
-

Für weitergehende Informationen wird auf die Begründung zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes und auf die in der Anlage befindlichen Gutachten verwiesen.

5.5 **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Waldausgleich**

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt für den Änderungsbereich des FNP im Zuge der Vorhabenplanung nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Für diese Flächen ist ein ebenfalls Ausgleich nach dem Waldgesetz erforderlich. Für den Bereich des Ersatzneubaus mit Rodung der vorhandenen Waldfläche wird der naturschutzrechtliche und forstwirtschaftliche Ausgleich gesondert zu betrachten. Abstimmungen hierzu sind zwischen Vorhabenträger, Forstamt und der UNB hierzu sind bereits erfolgt.

Als gemeinsame Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur- und Landschaft und Wald durch die Rodung von Waldflächen, wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan eine Ausgleichfläche festgesetzt. Es ist die Aufforstung einer Fläche von 8.800m² auf Flur-Nrn. 170/315 und 170/316 Gemarkung Schwarzenbruck auf einer ehemaligen Stromtrasse westlich von Gsteinach mit Entwicklungsziel Eichenwald, trockener Standorte, alte Ausprägung (BNT L123) festgesetzt und diesem Eingriff zugeordnet. Die Flächen befinden in Privateigentum. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes dinglich im Grundbuch mittels Dienstbarkeit zu sichern.

5.6 **Artenschutz**

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit noch Wald. Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen der Vorhabenplanung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen.

Darin wurden Vorkehrungen zur Vermeidung empfohlen, um Gefährdungen nach den einschlägigen Regelungen geschützter Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Dies Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Daneben wurden

- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG),

- Maßnahmen zur Sicherung der Erhaltungszustände der Populationen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG,
- sowie zusätzliche Maßnahmen im Sinne des Verbesserungsgebotes empfohlen.

Für weitergehende Informationen wird auf die Begründung zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes und auf die in der Anlage befindlichen Gutachten verwiesen.

6 Anlagenverzeichnis

- [1] Müller-BBM Industry Solutions GmbH, Planegg – Sana Krankenhaus Rummelsberg, Ersatzneubau des Wichernhauses – Schalltechnische Untersuchung der für den Neubau im Bereich des Wirtschaftshofes, der Krankenanhof, der technikzentralen und der oberirdischen Stellplätze zu erwartenden Lärmimmissionen in der Nachbarschaft nach TA Lärm. Bericht Nr. M136839/02 vom 11.04.2023.
- [2] Gruen stifter, Nürnberg- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Stand 6/2022
- [3] Spotka Geotechnik Baugrundinstitut Dr.-Ing. Spotka und Partner GmbH, Postbauer-Heng –Geotechnischer Bericht G07222/Gi vom 12.07.2022, Rummelsberg Ersatzneubau Wichernhaus.
- [4] Dr. Carls GmbH Luftbilddatenbank, Estenfeld – Kampfmittelvorerkundung „Rummelsberg Krankenhaus“, Begutachtung und Historische Recherche, Basisrecherche und Auswertung Bericht 220404412 vom 04.07.2022
- [5] KURZUNDFISCHER Beratende Ingenieure Bauphysik – Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm -Genehmigungsplanung- Sana Krankenhaus Rummelsberg ersatzneubau des Wichernhaus, Bericht 21259-04 vom 29.03.2023

Schwarzenbruck/ Nürnberg, den 17.07.2023