

**I. Vorlage**

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Baubeirat	14.02.2005	X	X			
2	Bauausschuss	14.09.2005		X		1	
3	Bau- und Werkausschuss	12.07.2006	X	X			
4	Bau- und Werkausschuss	27.09.2006	X		X		

**Betreff**

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 „Gewerbegebiet Burgfarnbach“

hier:

Einleitungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB;

Bauantrag der O<sub>2</sub> Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg zur Errichtung einer Mobilfunkstation für den Netzbetreiber O<sub>2</sub>, Neubau eines Stahlgittermastes, Standortname: Burgfarnbach Mitte 3G, hier: Umplanung in Schleuderbetonmast; AZ.: 2006/0018/602/BA/N; Grundstück Fl. Nr. 807/55 Gemarkung Burgfarnbach, Siegelsdorfer Straße

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
20.10.2006

Anlagen

1. Lageplan zum Bauantrag
2. Ansicht des beantragten Mobilfunkmastes
3. Luftbild Burgfarnbach
4. Photomontage mit 40 m und 20 m Mobilfunkmast
5. Geltungsbereich zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342

**Beschlussvorschlag**

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 342 dahingehend zu ändern, dass künftig mastartige bauliche Anlagen, wie Sendemastanlagen, Freileitungsmasten und Windkraftanlagen, die keine Abstandsflächen entwickeln, auf eine maximale Höhe von 20 m (über der natürlichen Geländeoberfläche) beschränkt werden sollen.

**SACHSTAND**

Das o. g. Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem 08.02.1980 rechtsverbindlichen Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342. Der Bebauungsplan setzt im fraglichen Bereich ein Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO und u.a. bezüglich der Gebäudehöhe ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen fest.

Der vorliegende Antrag zur Errichtung eines 40 m hohen Mobilfunkmastes wurde (nach Ortsbesichtigung und mehrfacher Beratung in den politischen Gremien) seither stets abgelehnt, da das Vorhaben den im Bebauungsplan festgesetzten

Höhenmaßstab weit überschreitet und aufgrund seiner Lage am nördlichen Ortsrand von Burgfarnbach, das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen würde.

Obwohl das Rechtsamt empfohlen hatte, dem vorliegendem Antrag doch zuzustimmen, ist der Bau- und Werkausschuss dieser Empfehlung nicht beigetreten, sondern hatte am 27.09.2006 beschlossen, für den nächsten Stadtrat einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 vorzulegen.

Zunächst ist hierzu folgendes auszuführen:

Jedes Landschaftselement besitzt einen ihm eigenen ästhetischen Wert, der von seiner Größe, Konstruktion, Material, Farbe usw. bestimmt ist. Seine gesamtästhetische Wirkung am Standort ist jedoch immer auch durch das landschaftliche Umfeld bedingt. Dieses kann den Blick auf das Element völlig freigeben, "verschatten" oder vollständig abschirmen. Die visuelle "Transparenz" der umgebenden Landschaft spielt also eine bedeutende Rolle im ästhetischen Erlebnis eines Landschaftselementes. Eine "leere", aufgeräumte Landschaft besitzt eine große Transparenz, ein einzelnes Element kommt hier fast ausschließlich mit seinem ästhetischen Selbstwert zur Geltung.

Dagegen kann ein Landschaftselement in einem "aufgerauten" Umfeld vom diesem bis zu einem gewissen Grad visuell "absorbiert" werden; Element und landschaftlicher Kontext gehen eine ästhetische Verbindung neuer Qualität ein.

Wenn ein störendes Element in eine Landschaft mit großem ästhetischen Eigenwert eingeführt wird, stellt sich grundsätzlich ein erheblicher landschaftsästhetischer Schaden ein. Der Verlust ist aber noch größer, wenn diese "schöne" Landschaft einen offenen, transparenten Charakter besitzt, sodass der Gegenstand in seinem ganzen "Charakter" wahrgenommen werden kann. Mit der Größe der Transparenz nimmt also die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft zu.

Diese Beschreibung passt sehr trefflich auch auf die gehölzfreien und landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen dem nördlichen Ortsrand von Burgfarnbach und dem Zennwald zu (vgl. Luftbildaufnahme Burgfarnbach).

Als wesentliche bauliche Anlagen, die bei der Beurteilung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen sind, müssen folgende Elemente genannt werden:

Zunächst wird auf die im Bebauungsplan Nr. 342 festgesetzte 110 kV- Hochspannungsleitung mit Masthöhen von 18 m hingewiesen, die jedoch vom Fränkischen Überlandwerk im Jahre 1997 abgebaut wurde. Diese bilden somit keinen Beurteilungsmaßstab mehr.

Weiterhin ist der auf dem Lagerplatz des Bauunternehmens Schenk befindliche Drehkran mit einer (geschätzten) Höhe von ca. 20 m zu nennen. Kräne und Krananlagen aller Art sind jedoch gem. § 1 Abs. 2 Nr. 4 BayBO vom Anwendungsbereich der Bauordnung ausgenommen. Für diese Anlagen bzw. Maschinen, gelten Sondervorschriften der Arbeitsmittel- und Sicherheitstechnik. Die Errichtung von Kränen und Krananlagen auf einem Grundstück ist untrennbar mit dessen baurechtlich zulässiger Nutzung verknüpft (hier: Lagerplatz). Wenn diese Nutzung die Errichtung solcher Krananlagen bedingt, kann sie aus rein gestalterischen Gründen nicht versagt werden.

Von hoher ortsbildprägender Bedeutung ist auch die Burgfarnbacher Kirche. Die Höhe des Kirchturmes der ev. Kirche St. Johannis an der Regelsbacher Straße beträgt 66 m und ist aufgrund der Höhenlage mit 312 m ü. NN weithin sichtbar.

Zu berücksichtigen ist auch, dass neben den südlich von Burgfarnbach gelegenen Stadtwald auch die nördlich von Burgfarnbach angrenzenden Feldflure ein bevorzugtes, stark frequentiertes Spazier- und somit auch Naherholungsgebiet für die Burgfarnbacher Bevölkerung darstellen.

Dadurch ergibt sich insbesondere aufgrund der Lage des geplanten Standortes für einen Mobilfunkmast (Höhenlage ca. 313 m ü. NN) an der nordwestlichen Ortsrandlage an der Veitsbronner Straße eine nachhaltige optische Beeinträchtigung des Burgfarnbacher Ortsbildes.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild soll daher der Bebauungsplan Nr. 342 dahingehend geändert werden, künftig mastartige bauliche Anlagen, wie Sendemastanlagen, Freileitungsmasten und Windkraftanlagen, die keine Abstandsflächen entwickeln, auf eine maximale Höhe von 20 m (über der natürlichen Geländeoberfläche) zu beschränken.

Wie aus den beigefügten Fotomontagen zu ersehen ist, kann mit einer Reduzierung der Masthöhe auf 20 m eine Beeinträchtigung des Burgfarnbacher Ortsbildes aus nordwestlicher Richtung minimiert werden.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 20.10.2006

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313