

Begründung

1. Ausgangssituation

Gemäß dem seit 30.03.2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt ist der Bereich zwischen Bahnlinie, Schützenhaus 1433, Kerschensteinerstraße und B8 als Waldfläche dargestellt. Der Wald hat Ausgleichsfunktion für das sich nach Osten erstreckende Gewerbegebiet „Deininger Weg - Süd“. Aus dem Landschaftsplan ist auf den Waldflächen zwischen Kerschensteinerstraße und Bahnlinie folgendes Symbol integriert: „Trenngrün, freihalten von Bebauung; Ziele: Schutz von Biotopen, Klima und Landschaftsbild, Erhaltung von Grünzäsuren.“

Bereits 1998 wurde der Bebauungsplan „Deininger Weg - Süd“ rechtskräftig. Hierin ist das Bauplanungsrecht verankert zur Erstellung einer Schule und gewerblichen Bauten östlich der Kerschensteinerstraße. Im Straßenraum sind Senkrechtparkmöglichkeiten entlang der Westseite der Kerschensteinerstraße festgesetzt.

Die Fachoberschule wurde vor 10 Jahren mit einem Neubau in die Kerschensteinerstraße verlegt. Sie wurde seither erweitert und ein weiterer Anbau ist im Bau, da die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze im Bestand nachgewiesen werden können. Die Parkplatzsituation stellt jedoch bereits jetzt Probleme dar und führt zu Konflikten und Beeinträchtigungen im Zu- und Abfahrtverkehr zu den Gewerbebetrieben und anderen Grundstücken innerhalb der Sackstraße. Dieser Zu- und Abfahrtverkehr wird sich in Zukunft ebenfalls erhöhen, da auch auf den Gewerbegrundstücken Erweiterungen beantragt sind.

Die Möglichkeit, Flächen auf den umliegenden Grundstücken zur Lösung des Parkplatzproblems für den Schulbereich öffentlich zu sichern wurden geprüft, führten aber nur auf Flur-Nr. 2568 (Schützenhaus 1433) zu einem positiven Ergebnis. Die Stadt Neumarkt hat daher als ersten Schritt auf diesem Grundstück ungenutzte und in großen Teilen bereits befestigte Flächen als Parkmöglichkeiten für die Schüler hergestellt. Diese Maßnahme reicht jedoch nicht aus und es wird immer noch mit einem Bedarf von 80 bis 100 zusätzlichen Stellplätzen gerechnet.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Stadtrat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. beschloss deshalb am 18.09.2008, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2004 im Gebiet „Kerschensteinerstraße“ zu ändern.

Es wurde beschlossen, die Darstellung der Flächen als Wald mit Ausgleichsfunktion in Teilen zurückzunehmen und stattdessen Verkehrsfläche neu darzustellen.

3. Lage und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtkerns der Stadt Neumarkt in einer Entfernung von ca. 2 km und hat eine Größe von ca. 7.280qm.

Das Plangebiet ist umgrenzt:

im Norden: durch das Grundstück des Schützenhaus, Flur-Nr. 2568, Gem. Neumarkt

im Osten: durch die Kerschensteiner Straße

im Süden und

Westen: durch die verbleibende Waldfläche Flur-Nr. 2564, Gem. Neumarkt.

4. Planungskonzept:

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Fachoberschule soll auf jetzigen Waldflächen ein Parkplatzangebot geschaffen werden, das die derzeitige Parkierungssituation deutlich entschärft. Es wird erwartet, dass dieses Angebot den tatsächlichen Bedarf abdeckt und somit die Parkplatzsituation langfristig eine Lösung erfährt. Zur Kerschensteinerstraße werden lediglich zwei neue Zu- / Ausfahrten geschaffen.

Dieser kompakte Standort im Anschluss an bestehende Bebauung ermöglicht, dass der Verlust von Wald auf das unvermeidbare Ausmaß von 0,4 ha reduziert wird. Mit der Standortwahl wird der Wald in seiner Funktion im Grünzugsystem der Stadt als Freiraumverbindung in Wälder außerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs am wenigsten geschwächt. Im Geltungsbereich befinden sich keine Flächen, die dem Schutz des Art. 13d BayNatSchG unterliegen.

5. Auswirkungen der Planung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung und die dann mögliche Schaffung weiterer Parkplätze wird das von den Schulen an der Kerschensteinerstraße hervorgerufene Parkplatzproblem in Nachbarschaft bestehender Gewerbebetriebe gelindert bzw. gelöst. Ein von den Schülern akzeptierter Alternativstandort kann nicht aufgezeigt werden. Der durch den Verlust von Waldflächen entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird extern ausgeglichen.

6. Kompensation:

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Bebauungsplanverfahren wurden die Schutzgüter Boden, Wasser Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter detailliert betrachtet. Es wurde ein Ausgleichsbedarf von 10.665 qm ermittelt entsprechend den genaueren Erläuterungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich wird in einem Umfang von 3.950 qm in bestehenden Waldflächen auf Flur-Nr. 2696, Gem. Neumarkt, und in einem Umfang von 6715 qm durch eine Erstaufforstung auf Flur-Nr. 1919, Gem. Mönning, erbracht.

Neumarkt i.d.OPf., den 17.11.2008