

Zusammenfassende Erklärung gem. §6 Abs. 5 BauGB

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

Als wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung wurde ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Dieser wurde bei Vorliegen neuer Erkenntnisse im Laufe des Verfahrens fortgeschrieben und entsprechend dem jeweiligen Planungsstand angepasst.

Auslöser der Planung war das Erfordernis zur Schaffung von Stellplätzen, um ein über Jahre entstandenes Park- und Verkehrsproblem im Bereich einer sich vergrößernden, weiterführenden Schule zu lösen. Die Möglichkeit, Flächen auf den umliegenden Grundstücken zur Lösung des Parkplatzproblems für den Schulbereich öffentlich zu sichern wurden geprüft. Sie führten zwar auf Flur-Nr. 2568 (Schützenhaus 1433) zu einem positiven Ergebnis – sodass die Stadt Neumarkt hier als ersten Schritt ungenutzte und in großen Teilen bereits befestigte Flächen als Parkmöglichkeiten für die Schüler hergestellt hat – jedoch war trotz dieser Maßnahme von einem weiteren Bedarf von 80 bis 100 zusätzlichen Stellplätzen auszugehen.

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde mangels anderer Alternativen ein im Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. dargestellter Wald in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“ geändert. Der Wald hatte 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.“

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Schaffung für verbindliches Planungsrecht zur Erstellung eines Parkplatzes vorbereitet. Die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf die einzelnen Schutzgüter gehen dabei im

Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Ein Parkplatzneubau mit ca. 100 Stellplätzen führt zu einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Mit der Prüfung der schutzgutbezogenen Auswirkungen wurde der Ausgleichsbedarf ermittelt und die externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Art der baulichen Nutzung mit ihren erforderlichen Funktionen für den Parkplatz begrenzte die Möglichkeiten, umfassende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Trotz verschiedener, im Bebauungsplan konkret festgesetzter Vermeidungsmaßnahmen konnten Beeinträchtigungen des Föhrenwaldes und der vor gelagerten Altgrasflur, der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie des Orts- und Landschaftsbildes nicht vollständig vermieden werden. Der vorhandene Bestand an Lebensräumen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ging zum Teil verloren.

Der Bau und der Betrieb des Parkplatzes riefen gegenüber der bestehenden Situation keine erhebliche Zunahme von Emissionen oder Störungen hervor.

Im Geltungsbereich galt auf 3.950 m² die Beeinträchtigungsintensität des Typs A III. Von der Festsetzung des Parkplatzes war ein Bereich betroffen, der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Deininger Weg – Süd“ als Wald mit Ausgleichsfunktion festgesetzt ist. Neben dem Eingriff durch die Überbauung war daher auch der Verlust der festgesetzten Ausgleichsfläche flächengleich zu kompensieren. Weitergehende Maßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 (5) BNatSchG zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) von Lebensräumen streng oder europarechtlich geschützter Arten sind nicht erforderlich.

Insgesamt ergeben sich im Zuge der Planänderung 10.665 m² als erforderlicher Ausgleichsbedarf. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter treten nicht auf.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- / Behördenbeteiligung und Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat am 17.11.2008 die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Kerschensteinerstraße“ gebilligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.12.2008 bis 08.01.2009.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde wie folgt geprüft:

Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die

keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Keplerstr. 1, 93047 Regensburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Stadt- u. Kreisgr. Nkt., 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- DB Services Immobilien GmbH, Sandstraße 38-40, 90443 Nürnberg
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Am Hohlweg 1a, 92361 Berggau-Röckersbühl
- Landratsamt, Abt. Umweltschutz, Nürnberger Str. 1, 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- Staatliches Schulamt, Mühlstr. 3/IV, 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf., Postfach 1525, 92305 Neumarkt i.d.OPf.

Keine Anregungen vorgebracht haben:

- E.on Bayern AG, 92331 Parsberg
- Wasserwirtschaftsamt, Landshuter Str. 59, 93053 Regensburg

Anregungen vorgebracht haben:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Kapuzinerstraße 6 1/3, 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, Nürnberger Str. 1, 92318 Nkt i.d.OPf.

3. Stellungnahmen des Planers:

3.1

Das Amt für Landwirtschaft und Forsten teilt in seinem Schreiben vom 08.01.2009 mit, dass es sich bei der zu rodenden Fläche um Wald mit besonderem Interesse an der Walderhaltung i.S.d. Art. 9 Abs. 5 Nr. 2 BayWaldG handelt. In Anbetracht der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen und deren Umfang werden die Auswirkungen insoweit abgemildert, dass die Zustimmung zu dem Vorhaben erteilt werden kann.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Sandkiefernwald auf Flur-Nr. 2696, Gem. Neumarkt, stellen die Waldeigenschaft in der hier festgelegten Weise (Bestockungsgrad mindestens 0,4, Freilegung des Oberbodens in je etwa 100 qm großen Stellen) nicht infrage und sind insoweit abgestimmt.

Stellungnahme des Planers:

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen umfassen eine Ersatzaufforstung in 1,7-facher Größe, sowie die Entwicklungspflege eines Sandkiefernwaldes auf weiteren 3.950 qm.

Die Ersatzaufforstung wird aus dem städtischen Ökokonto entnommen, die genauen Maßnahmen zur Entwicklungspflege wurden mit dem Landschaftsarchitekten, der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt im November 2008 festgelegt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Sie sollen 2009 umgesetzt werden.

3.2

Die untere Naturschutzbehörde teilt in ihrem Schreiben vom 15.12.2008 mit, dass im Planentwurf die zur Aufwertung vorgesehenen Waldbestände und die fachlich sinnvollen Aufwertungsmaßnahmen konkret dargestellt wurden. Die ausgewählte und fachlich gut geeignete Waldparzelle befindet sich im Naturschutzgebiet „Neumarkter Sanddünen“ sowie im FFH-Gebiet „Binnendünen und Albtrauf bei Neumarkt“. Die Aufwertungsmaßnahmen stehen im Einklang mit dem Schutzzweck des Naturschutzgebietes und den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes bzw. des Managementplanes für das FFH-Gebiet.

Es wird gebeten die Kompensationsmaßnahmen zeitnah zum Eingriff umzusetzen und sämtliche Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu übermitteln.

Stellungnahme des Planers:

Die genauen Maßnahmen zur Entwicklungspflege für die angesprochene Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2696, Gem. Neumarkt, wurden mit dem Landschaftsarchitekten, der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt im November 2008 festgelegt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Sie sollen 2009 umgesetzt werden.

Sämtliche Kompensationsflächen werden nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung an das Ökoflächenkataster gemeldet.

Neumarkt i.d.OPf., den 23.04.2009