

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 der Schulsportplatzbau neben der Volksschule Wolfstein. Hierzu hatte die Stadt 2007 die erforderlichen Grundstücksteile gekauft. Für die nicht für öffentlichen Bedarf erforderlichen Flächen wurde die Nutzung für Wohnbebauung entsprechend der benachbarten Nutzung beschlossen.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt ausschließlich Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule darstellte, war dessen Änderung in diesem Bereich erforderlich.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Schaffung für verbindliches Planungsrecht zur Erstellung eines Schulsportplatzes, eines öffentlichen Kinderspielplatzes und von Wohnbebauung vorbereitet. Dadurch werden künftig landwirtschaftlich intensiv genutzte Fluren in Teilen überbaut und verdichtet.

Den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter kommt im Geltungsbereich überwiegend geringe Bedeutung zu. Es sind keine schutzwürdigen Biotope der amtlichen Biotopkartierung vorhanden. Angesichts der Lebensräume im und um den Geltungsbereich ist das Vorkommen national streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die konkrete Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft erfolgte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bezüglich der Umweltauswirkungen ist keine Verschlechterung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht zu erkennen. Die Immissionssituation wurde durch eine Begutachtung des Büros Sorge dargelegt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen durch den Schulsportplatz, die laut Gutachter das Spitzenpegelkriterium überschreiten könnten, werden akzeptiert.

Durch die verschiedenen vermeidungswirksamen Festsetzungen und die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden. Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ konnte somit auf eine differenzierte Vorgehensweise zur Ermittlung eines Ausgleichsbedarfs für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verzichtet werden. Vielmehr war davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall nach Prüfung der Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans „Bayernstraße / Wolfsteinstraße“ auf die Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben, und somit kein weiterer Kompensationsbedarf vorhanden ist.

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

Der Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat am 27.10.2008 die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Bayernstraße / Wolfsteinstraße“ gebilligt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.12.2008 bis 19.01.2009.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Stadt- u. Kreisgruppe Neumarkt
- Deutsche Telekom AG, Bajuwarenstr. 4, Regensburg
- Kreisjugendring, Dr.-Grundler-Str. 3, Neumarkt

Keine Anregungen vorgebracht haben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regensburg
- Kabel Deutschland GmbH, Windischeschenbach
- Regierung der Oberpfalz, Brand- u. Katastrophenschutz, Regensburg
- Staatliches Bauamt Regensburg, Straßenbau, Regensburg
- Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf., Postfach 1525, Neumarkt
- Vermessungsamt Neumarkt, Woffenbacher Str. 32, Neumarkt
- Wasserwirtschaftsamt, Regensburg

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die sich jedoch in überwiegenden Teilen auf den Bebauungsplanentwurf bezogen, wurde wie folgt geprüft:

2.1

Das Gesundheitsamt teilt im Schreiben vom 16.12.2008 mit, dass die Erstellung von Regenwasserzisternen i.d.R. dazu führt, dass ein Brauchwasserleitungssystem in den Wohnhäusern installiert werden. Brauchwasseranlagen dürfen mit der öffentlichen Wasserversorgung nicht verbunden werden und sind dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Gesundheitsamt hält es für erforderlich, dass nach Fertigstellung einer Brauchwasseranlage eine Abnahme durch die Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf. erfolgt.

Stellungnahme des Planers:

In der Begründung wurde ergänzt, dass Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt anzuzeigen sind.

2.2

Das Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, weist mit Schreiben vom 12.01.2009 darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Aussagen in der Begründung mit Umweltbericht (S. 5 bzw. 15) der mittlerweile geänderten Gesetzgebung anzupassen sind.

Stellungnahme des Planers:

Mit dem Ersten Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes wurde das Bundesnaturschutzgesetz an die europarechtlichen Vorgaben der FFH-Richtlinie angepasst. Aufgrund dessen wurden nunmehr die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Begründung mit Umweltbericht geändert und an die neue Rechtslage angepasst, soweit sie rechtliche Aspekte berührten. Die notwendigen Ergänzungen bzw. Änderungen wurden vom beauftragten Landschaftsarchitekt und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind eingearbeitet. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind von den Änderungen nicht betroffen.

2.3

Das Landratsamt, Technischer Umweltschutz, teilt mit Schreiben vom 07.01.2009 mit, dass gegenüber der Erstplanung auf Lärmschutzmaßnahmen am Spielfeld verzichtet wurde und das Spielfeld nicht mehr für außerschulischen Sport zur Verfügung steht. Der Technische Umweltschutz geht davon aus, dass es durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einzäunung) gelingt, diese Nutzungsbeschränkung auch einzuhalten.

Für die Beurteilung der vom Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen ist, nach Auffassung des Techn. Umweltschutzes, auch bei Schulsport die 18. BImSchV heranzuziehen. Allerdings legt § 5 Abs. 3 der 18. BImSchV fest, dass bei der Ermittlung der Geräuschmissionen die dem Schulsport zuzurechnenden Teilzeiten

außer Betracht zu lassen sind. Wenn die Anlage, wie geplant, ausschließlich dem Schulsport dient, bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Stellungnahme des Planers:

Die vom Sachgebiet Umweltschutz dargelegte Beurteilung verdeutlicht, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen, wenn die Anlage ausschließlich dem Schulsport dient.

2.4

Über das Staatliche Schulamt Neumarkt wird von der Grundschule Wolfstein mit Schreiben vom 09.01.2009 mitgeteilt, dass unklar ist, ob und in welcher Form ein Zaun angebracht wird.

Wichtig ist der Schule dabei, dass ein Zugang vom Pausenhof zur 50-m-Bahn sowie vom Pausenhof aus zum Bereich zwischen Baugebiet und Mehrzweckhalle geschaffen wird. Dort soll evtl. ein „grünes Klassenzimmer“ eingerichtet werden.

Stellungnahme des Planers:

Der Bebauungsplan wird die Lage des Zaunes nicht endgültig regeln. Eine Einzäunung ist aber aus Sicht des Planers schon deshalb erforderlich, um die Nutzungsbeschränkung der Anlage auf den Schulsport einhalten zu können.

Die Anregungen sind daher bei der konkreten Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Das Schreiben wurde daher im Januar an das städtische Hochbauamt weitergegeben.

2.5

Frau Endres und Frau Schillinger nehmen während der Auslegung Stellung zum Verfahren. Sie begrüßen die Planung insgesamt, insbesondere mit der Entscheidung, nur Schulsport zuzulassen und keine Lärmschutzwand zu bauen.

Für den Straßenausbau bedanken sie sich für den Verzicht auf eine Pflasterung. Frau Endres und Frau Schillinger wären mit der Platzierung des Gehweges auf der ihnen zugewandten Seite einverstanden. Zwischen Gehbereich und Fahrbahn soll kein Höhenunterschied sein. Sie gehen davon aus, dass nun alles geteert wird, weil das billiger sei. Sie möchten wissen, welche Kosten auf sie zukommen.

Stellungnahme des Planers:

Der Gehweg wird gepflastert, damit hier die Versorgungsleitungen verlegt werden können und bei Reparaturen nicht der Asphalt aufgerissen werden muss. Asphaltierte Gehwege in Anliegerstraßen werden in Neumarkt nicht ausgeführt, von

daher werden hier unter dem Aspekt Materialverwendung ggü. anderen Straßen vergleichbare Ausbaurkosten entstehen. Der genaue Betrag der Erschließungskosten ist in jeder Straße unterschiedlich und wird entsprechend der erschlossenen Quadratmeter auf die Eigentümer umgelegt.

Die detaillierte Straßenplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

2.6

Frau Vinzens begrüßt die Planung eines Geh- und Radweges neben ihrem Grundstück Flur-Nr. 518/2. Sie will sicherstellen, dass neben ihrem Grundstück keine Straße gebaut wird.

Stellungnahme des Planers:

In den Vorüberlegungen zum Bebauungsplanentwurf war die straßenmäßige Anbindung der Bayernstraße an die Wolfsteinstraße geprüft worden. Der zu überwindende Höhenunterschied würde größere Baumaßnahmen erfordern. Tatsächlich wären auf 15 Meter Länge 1,6 Meter Höhenunterschied zu überwinden. Ein solches Gefälle in einem neuen Einmündungsbereich würde zu einer kritischen Situation führen, die zudem für die Schulkinder auf ihrem Weg zur Schule eine zusätzliche Gefahrenstelle darstellen würde. Der ausgelegte Planentwurf mit dem Abschluss der Bayernstraße durch einen Wendehammer stellt die bessere Erschließungslösung dar.

Neumarkt i.d.OPf., den 25.06.2009