

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner sind die innerhalb des Planungsprozesses erwogenen Alternativen zur letztlich gewählten Planung sowie die Gründe dafür darzulegen, warum sich die Gemeinde für die gewählte Planungsalternative entschieden hat.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "143 – Blumenhof-Ost" wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 28.01.2016 getroffen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2016 die Möglichkeit gegeben, bis zum 07.06.2016 Anregungen vorzubringen. Am 21.06.2016 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenates vom 05.02.2018 wurde der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach Maßgabe des § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen vom 02.03.2018 bis 03.04.2018. Die beschlussmäßige Prüfung der Anregungen sowie der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 28.06.2018

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Dem Eingriff in die Schutzgüter Mensch, Wasser sowie Klima/Luft kommt im Geltungsbereich überwiegend geringe Bedeutung, dem Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie den Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Landschaft kommt mittlere Bedeutung zu. Es erfolgen Eingriffe in Waldflächen (Rodung). Hierfür wurde bereits eine Rodungsgenehmigung mit Auflagen erteilt. Eine entsprechende Waldfläche wird an anderer Stelle im Stadtgebiet wieder aufgeforstet. Weiterhin wurden Artenschutzmaßnahmen für baumhöhlenbrütende Vogelarten und Fledermausarten durchgeführt. Eine Durchgrünung zwischen Wertstoffhofgelände und Gewerbegebiet ist weiterhin dargestellt (Darstellung „Trenngrün“) zur Schaffung eines Grünzugsystems. Im westlichen und östlichen Änderungsbereich werden weiterhin Waldflächen dargestellt. Zusätzlich bleibt eine Fläche mit älterem Gehölzbestand im Süden erhalten und wird als Grünfläche dargestellt. Die Umweltbelange sind weiterhin auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Die verbleibenden Umweltauswirkungen zeigt die nachfolgende Tabelle.

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust einer Waldfläche; erhebliche Immissionen sind nicht zu befürchten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust einer Mischwaldfläche mit z.T. älterem Gehölzbestand,	mittlere Erheblichkeit
Boden	Versiegelung im Bereich des Betriebsgeländes des Wertstoffhofes	mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung,	geringe Erheblichkeit
Klima	Frischluffentstehungsfläche mit Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Teilverlust eine gliedernden Waldstreifens mit Sichtschutzwirkung, umfassende Vermeidungsmaßnahmen	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

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

2.1 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben

keine Stellungnahme abgegeben:

- Freiwillige Feuerwehr Neumarkt i.d.OPf. e.V.
- Gemeinde Berggau
- Gemeinde Pilsach
- Gemeinde Sengenthal
- Markt Postbauer-Heng
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landkreis Neumarkt, Gesundheitsamt
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- Staatliches Bauamt Regensburg

keine Anregungen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Bayernwerk AG, Netzcenter Parsberg
- Gemeinde Deining
- Gemeinde Berg
- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Anregungen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neumarkt i.d.OPf.
- Industrie- u. Handelskammer Regensburg,
- Landratsamt Neumarkt, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Neumarkt, Untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf.
- Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12

2.2 Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und des Planers

2.2.1

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt teilt mit Schreiben vom 27.02.2018 Folgendes mit:

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:

Gegenüber den bisherigen Planungen zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Blomenhof-Ost“ wird das Gebiet verkleinert. Ansonsten sind inhaltlich keine Änderungen geplant. Insbesondere wurde die von unserem Amt genehmigte Rodung mit dem Bescheid vom 17.01.2018 zur Erweiterung des Wertstoffhofes noch nicht mit eingearbeitet. Insofern ist unsere Stellungnahme vom 13.05.2016 mit dem Az. 69-4600 für den aktuell beplanten Geltungsbereich weiterhin unverändert gültig.

Die Stellungnahme vom 13.05.2016 lautet:

Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden auf den Fl. Nrn. 8/16; 8/18; 12/13 und 12/17 Waldflächen i. S. des Art- 2 BayWaldG tangiert. Für die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Gewerbegebietes werden dabei in Summe rd. 2,2 ha für eine Rodung vorgesehen. Für das gesamte Areal liegt nach unserer Unterlagen noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Für das gesamte Areal liegt nach unseren Unterlagen noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Sollen die Waldflächen daher gerodet werden, ist hierfür eine Rodungsgenehmigung erforderlich, welche entweder im Bebauungsplanverfahren

oder in einem Baugenehmigungsverfahren erteilt werden muss. Die Wälder in diesem Bereich sind sehr strukturreich und gemischt. Sie weisen eine besondere Bedeutung als innerörtliches Grün und als gliedernde Elemente bzw. Sichtschutzwald auf. Die Rodung im vorgenannten Flächenumfang wäre daher an sich zu versagen. Unter der Auflage einer flächengleichen Ersatzaufforstung kann die Zustimmung zu einer Rodungserlaubnis in Aussicht gestellt werden. Der südlich der Deponieflächen angrenzende schmale Waldstreifen auf Fl.Nr. 12/17 sollte in jedem Fall in seiner Funktion als Sichtschutzwald erhalten bleiben. Dies ist auch in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Stellungnahme Planer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die Stellungnahme des Bereich Forsten vom 13.05.2016 wurde bereits beschlussmäßig behandelt. Die genehmigte Rodung wird in den Umweltbericht und die Begründung redaktionell eingearbeitet.

2.2.2

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Neumarkt i.d.OPf. teilt mit Schreiben vom 31.03.2018 Folgendes mit:

Der BN begrüßt, dass hier das Ziel Schaffung von Wohnbauflächen fallen gelassen wurde. Die Erweiterung des Wertstoffhofes an dieser Stelle ist auf Grund der teilweise prekären Situation überfällig. Ob allerdings diese Flächenvergrößerung des Wertstoffhofes nötig gewesen wäre, darf bezweifelt werden. Hier hätten bürgerfreundlichere Öffnungszeiten den teilweise kaum bewältigbaren Ansturm deutlich entzerren können. Eine tägliche Öffnung des Wertstoffhofes sollte für eine 40 000 - Einwohner-Stadt eine Selbstverständlichkeit darstellen. Die Vorhaltung als Reserve- und Erweiterungsfläche ist als sinnvoll anzusehen.

Nicht nachvollziehbar ist hier aber die rasche Rodung des vorhandenen Waldes. Es wird zwar eine Rodungsgenehmigung vom Januar 2018 angeführt. Sie wurde aber erst im März vollzogen, zu einem Zeitpunkt also, in dem keine Baumfällungen mehr stattfinden dürfen. Wenn dies mit Waldrodung begründet wird, bleibt die nicht nachvollziehbare Zerstörung vieler Höhlenbäume und von Quartierbäumen. Spechte brüten sein´ früh, auf sie wurde nicht Rücksicht genommen; der Ausgleich der Quartierbäume und die weiteren angesprochenen Eingriffe hat bislang nicht stattgefunden. Nach bayerischem Naturschutzrecht hat der Ausgleich vor dem Eingriff zu erfolgen - etwas anderes würde sowieso keinen Sinn ergeben. Insgesamt ergibt sich eine nicht nachvollziehbare Rodung einer Waldfläche, die eine Stadt, die Nachhaltigkeit auf ihre Fahnen geschrieben hat, niemals vornehmen dürfte. Damit ist die gesamte Vorlage in sich in keinsten Weise schlüssig und es kann der Planänderung in dieser Form nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme Planer

Die Erweiterung des Wertstoffhofes ist auch Sicht der Stadt sinnvoll und nachvollziehbar. Die Modernisierung ist erforderlich um der zunehmenden Bedeutung der Wiederverwertung von Rohstoffen gerecht zu werden.

Die Rodung ist wie dargestellt bereits erfolgt. Es wurde aber vorher eine saP durchgeführt und die notwendigen CEF-Maßnahmen sind bereits erfolgt. Es wurden 52 Fledermauskästen und 8 Vogelnistkästen in städtischen Waldbeständen östlich an den Geltungsbereich angrenzend

sowie im südlich gelegenen LGS-Park und Faberpark aufgehängt. Damit konnten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden. Die Rodung wurde zudem ebenso wie die Umsetzung der CEF-Maßnahmen fachlich begleitet. Der Ausgleich der Quartierbäume hat stattgefunden.

2.2.3

Industrie- u. Handelskammer Regensburg, Geschäftsstelle Neumarkt, mit Schreiben vom 27.03.2018:

Nach wie vor (vgl. Schreiben von Sibylle Aumer vom 1. Juni 2016) sehen wir Wohnbebauung an dieser Stelle kritisch. Mit Blick auf die umliegende Nutzung mit Gewerbeflächen und der Kläranlage sind aus Sicht der Wirtschaft hier Nutzungskonflikte zwischen der Wohnnutzung und den gewerblichen Nutzungen zu befürchten. Aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs an freien Gewerbeflächen würden wir eine Weiterentwicklung der Gewerbeflächen begrüßen.

Stellungnahme Planer

Nach dem aktuellen Flächennutzungsplanentwurf ist keine Wohnbebauung vorgesehen. Von der geplanten Darstellung eines Wohngebietes „WA“ wurde bereits in einem früheren Verfahrensschritt abgesehen.

2.2.4

Das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Immissionsschutzbehörde, teilt mit Schreiben vom 23.03.2018 Folgendes mit:

Die Stadt Neumarkt plant die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zur Erweiterung des Wertstoffhofgeländes Blomenhof in südliche und westliche Richtung. Im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich wurde die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt. Diese Darstellung entfällt und es verbleibt größtenteils ein Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde wesentlich verkleinert und beschränkt sich auf den Bereich des Wertstoffhofs. Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebiets von Neumarkt und umfasst eine Fläche von 1,4 ha.

Beurteilung:

Aus der Sicht des fachlichen Immissionsschutzes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände. Gemäß Kapitel 5 ‚Aus- und Wechselwirkungen der Planung‘ der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung „143 - Blomenhof Ost“ wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Durchführung von Untersuchungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist daher nicht erforderlich.

Stellungnahme Planer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des fachlichen Immissionsschutzes keine Einwände bestehen.

2.2.5

Das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde, teilt mit Schreiben vom 27.03.2018 Folgendes mit:

Gegenüber der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde der Geltungsbereich der FNP-Änderung deutlich reduziert und umfasst nunmehr nur noch 1,4 ha im Bereich des Wertstoffes. Parallel zur Änderung des FNPs in diesem Bereich wird der BPlan „149 -Erweiterung des Wertstoffes“ aufgestellt. Im Wesentlichen betrifft die Änderung die Erweiterung der Wertstoffes, die mit dem Verlust von Waldflächen verbunden ist. Da sie potentiellen Quartieranteil für Vögel und Fledermäuse aufweisen, wurden bereits in Abstimmung mit uns Ersatzquartiere für diese Arten im Umfeld des Wertstoffes geschaffen. Nachdem keine Schutzgebiet sowie gesetzlich geschützte Biotope vom Vorhaben betroffen sind, der europäische Artenschutz berücksichtigt wurde und ein optisch abschirmender schmaler Wald- bzw. Gehölzstreifen im Süden des Geltungsbereiches festgesetzt wird, bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Versagungsgründe.

Stellungnahme Planer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Versagungsgründe bestehen.

2.2.6

Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg teilt mit Schreiben vom 02.03.2018 Folgendes mit:
zur vorgelegten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Einwände. Auf unsere Stellungnahme vom 04.05.2016 verweisen wir.

Die Stellungnahme vom 04.05.2016 lautet:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht liegen zur vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung keine ausschließenden Gründe vor. Auf die Nachbarschaft zum Klärwerk Neumarkt, der Deponie und des Wertstoffhofs wird aber besonders hingewiesen. Für die entsprechende Beurteilung sind auch die künftigen Entwicklungen dieser Anlagen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei den zu erwartenden Geruchsimmissionen des Klärwerks.

Stellungnahme Planer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen. Die Stellungnahme vom 04.05.2016 wurde bereits beschlussmäßig behandelt.

2.2.7

Die Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf. teilen mit Schreiben vom 05.03.2018 Folgendes mit:

im Rahmen der o. g. Flächennutzungsplanänderung verweisen wir als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB darauf hin, dass unsere Stellungnahme vom 02. Juni 2016 (NI/I-Sp/B) weiterhin Gültigkeit hat.

Die Stellungnahme vom 02.06.2016 lautet:

Stromversorgung: Die elektrische Erschließung des geplanten Gewerbegebietes "143 - Blumenhof-Ost" kann durch Erweiterung des Niederspannungsnetzes der Stadtkerne Neumarkt i.d.dOP. sichergestellt werden. Wir beabsichtigen die Verlegung von Niederspannungskabeln sowie die Errichtung von Kabelverteilerschränken im Erschließungsbereich. Im Planungsbereich ist die Erweiterung der Straßenbeleuchtung notwendig. **Wasserversorgung:** Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser im Planungsbereich ist durch die vorhandene Wasserverleitungsleitung gesichert. Im Planungsbereich ist die Neuverlegung einer Wasserverteilungsleitung DN 100 PE 100 notwendig. Die Löschwasserversorgung entspricht den Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405. Aufgrund der Höhenlage ergibt sich ein Versorgungsdruck von ca. 4,5 bis 5 bar.

Gasversorgung: Die Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf. beabsichtigen die Verlegung einer Erdgasmitteldruckleitung DN 50 PEHD. Damit ist die Versorgung mit Erdgas im Planungsbereich sichergestellt.

Wärmeversorgung: Die Stadtwerke Neumarkt i.d.OPf. beabsichtigen, abhängig von der künftigen Bebauung, die Errichtung eines intelligentem Nahwärmeversorgungsnetzes, d. h. die Errichtung verschiedener (regenerativer) Strom- und Wärmeversorgungssysteme, die untereinander steuer- und regeltechnisch verknüpft sind, um eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Wärme- und Stromversorgung sicherzustellen. Abhängig vom künftigen Leistungsbedarf sind hierzu die entsprechenden Verlegetrassen und Grundstücksflächen zum Bau der Nahwärmezentrale sicherzustellen.

ÖPNV: Im Planungsbereich bedient die Linie 573 / Koppenmühle die Haltestelle NM Blumenhofstraße. Dies muss weiterhin gewährleistet sein.

Telekommunikation: Die Stadtwerke Neumarkt beabsichtigen die Erschließung des Planungsgebietes mit Glasfaser. Mit unserem Kooperationspartner stellen wir Telefon und schnelles Internet und damit auch die Grundversorgung nach dem Telekommunikationsgesetz (TKG) sicher. Aus unserer Sicht ist deshalb kein weiterer Telekommunikationsnetzbetreiber notwendig.

Stellungnahme Planer

Die Stellungnahme vom 02.06.2016 wurde bereits beschlussmäßig behandelt.

2.2.8

Die Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 teilt mit Schreiben vom 19.03.2018 Folgendes mit:

Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.06.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Die Stellungnahme vom 06.06.2016 lautet:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z.B. ihr Eigentum, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb dieser vorhandenen Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Stellungnahme Planer

Die Stellungnahme vom 06.06.2016 wurde bereits beschlussmäßig behandelt.

2.3 Öffentlichkeitsbeteiligung und Stellungnahmen des Planers

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Planungsalternativen – anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Erweiterung des Kreiswertstoffhofs Blumenhof. Hierfür sind Hallenneubauten sowie eine geringfügige Ausdehnung des Wertstoffhofgeländes in südliche und westliche Richtung geplant.

Im Stadtgebiet Neumarkt stehen keine geeigneten Alternativen zur Erweiterung des Wertstoffhofes zur Verfügung. Die Erweiterung ist an anderer Stelle auch nicht sinnvoll (Talhangbereich Schwarzach, Deponie). Eine Erweiterung des Wertstoffhofgeländes ist grundsätzlich nur nach Süden möglich bzw. sinnvoll.

Der Änderungsbereich umfasst zum Teil Waldflächen, aber auch zum Teil Flächen, die bereits im wirksamen FNP als Fläche für die Abfallentsorgung (Wertstoffhof) und in geringem Umfang als Verkehrsfläche dargestellt sind. Der Flächennutzungsplan setzt die hier begonnene Entwicklung nach Süden fort um den wirtschaftlichen Betrieb des Wertstoffhofes des Landkreises Neumarkt zu sichern.