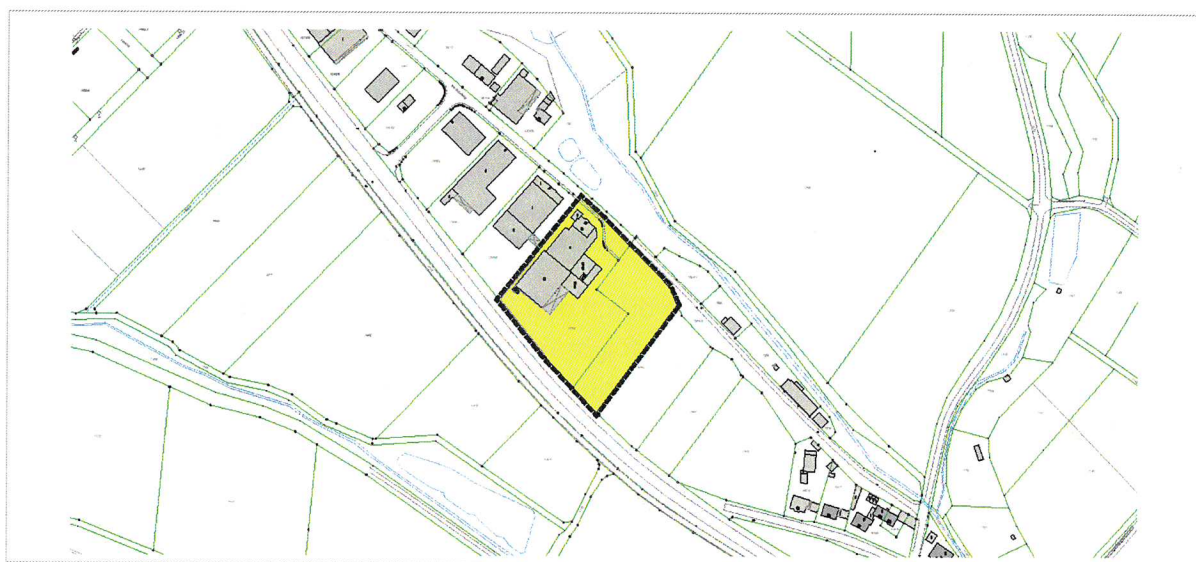




Flächennutzungsplanänderung „F 152 – Erweiterung Pölling-Dahmit“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Stand: 26.03.2019

erarbeitet durch:

Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
92318 Neumarkt i.d.OPf.

TB|MARKERT
Stadtplaner • Landschaftsarchitekten

1. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Es ist zu begründen, wieso der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziele und Inhalte der Änderungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt wird geändert, um die Darstellung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „152 Erweiterung Pölling-Dahmit“ anzupassen. Dieser Bebauungsplan wurde im Parallelverfahren aufgestellt und soll die Nachfrage eines ortsansässigen Betriebs nach einer Erweiterungsmöglichkeit befriedigen. Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Südosten durch ein weiteres Gewerbegebiet mit Einschränkung gemäß § 8 BauNVO.

Durch die Planung sollen Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen und stattdessen ein Gewerbegebiet mit Einschränkung (GEe) sowie Flächen für die Pflanzung und Pflege von Gehölzen an Siedlungsrändern dargestellt werden.

3. Verfahrensablauf/Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Am **29.06.17** ist der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst worden. Die Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs.1 BauGB) erfolgte mit dem Schreiben vom **18.10.17** bis zum **01.12.17**. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB) fand im Rahmen einer Anhörungsversammlung am **25.04.18** statt, um der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom **21.11.18-21.12.18**, zeitgleich fand die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen zum Verfahren eingegangen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Anregungen zusammenfassend dargestellt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
[Bayerisches Amt für Denkmalpflege vom 02.11.17 und 30.01.18] - Hinweis auf Bodendenkmal D-3-6734-0007 im Plangebiet - Hinweis auf Anlegung einer Park- und Lagerfläche unter Missachtung der bodendenkmalpflegerischen Belange - Hinweis auf Missachtung der bodendenkmalpflegerischen Auflagen der Baugenehmigung für den Anbau einer Ausstellungshalle mit Betreiberwohnung - Der Ausweisung wurde aufgrund der zuvor genannten Missachtungen nicht zugestimmt. - Empfehlung einer Umplanung des Vorhabens zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe in die Denkmalschutzsubstanz	Die ablehnende Stellungnahme des BLfD vom 02.11.17 konnte nach einem klärenden Gespräch mit der Abteilung Bauwesen überarbeitet werden. Die textlichen Hinweise wurden in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Nachtrag vom 20.01.18: • Im Nachtrag zum vorherigen Schreiben fand in der Stadtverwaltung Neumarkt i.d.OPf. ein Besprechungstermin statt, in dem versichert wurde, dass in großen Teilen der Planungsfläche bereits ein Bodenaustausch bis 1,50 m Tiefe durchgeführt wurde. • Verringerung der Eingriffe in die Denkmalsubstanz durch eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung von betroffenen Teilflächen • Falls eine Eingriffsminimierung nicht möglich ist, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. • Einarbeitung relevanter textlicher Hinweise	
[Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 03.11.17] • Es wurde angeregt, die im Gebiet vorkommenden Bodentypen zu benennen und deren natürliche Bodenfunktionen zu bewerten.	Das Landesamt für Umwelt informierte umfassend über die Möglichkeiten der Beschaffung von planungsrelevanten Daten. Diese Möglichkeiten wurden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut „Boden“ wurde umfassend im Umweltbericht behandelt.
[Landkreis Neumarkt, Technischer Umweltschutz vom 30.11.17] • Es wird gebeten, auf die Belange des Immissions-schutzes einzugehen. • Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Die Anregungen bezüglich der Nutzungseinschränkungen wurden in die Begründung des Flächennutzungsplans mitaufgenommen.
[Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 15.11.17] • Es wird angeregt, Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser zu treffen (Anstreben einer getrennten Ableitung bzw. einer Versickerung)	Die Anregung des Wasserwirtschaftsamtes wurde im Umweltbericht beachtet. Bezüglich konkreter Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser wird auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
[Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf., Schreiben vom 16.11.18] • Anregung, die betroffenen Flurstücke um das Flurstück 1311/2 (Teilfläche) zu ergänzen	Der Anregung wird nicht gefolgt, da das genannte Flurstück außerhalb des Geltungsbereiches liegt.
[Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 28.11.18] • textliche Hinweise zum Bodenschutz	Die Anregung wird im Bebauungsplan beachtet.

4. Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden für die vorgesehene Erweiterung des vorhandenen Betriebes nicht erwogen, da sich das Vorhaben aus dem Bedarf des Unternehmens nach weiteren Lager- und Ausstellungsflächen entwickelt und die einzig sinnhafte Variante eine Erweiterung seines Geländes darstellt.

Dem Gebot nach flächensparender und optimaler Ausnutzung der Gewerbeflächen im Stadtgebiet wird damit gefolgt. Durch die bereits bestehende Erschließungsstraße und die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen können zusätzliche Eingriffe vermieden werden.

Aufgestellt:

28. AUG. 2019

Neumarkt i.d.Opf., den.....



~~Oberbürgermeister, Thomas Thumann~~

Albert Löhner
Bürgermeister