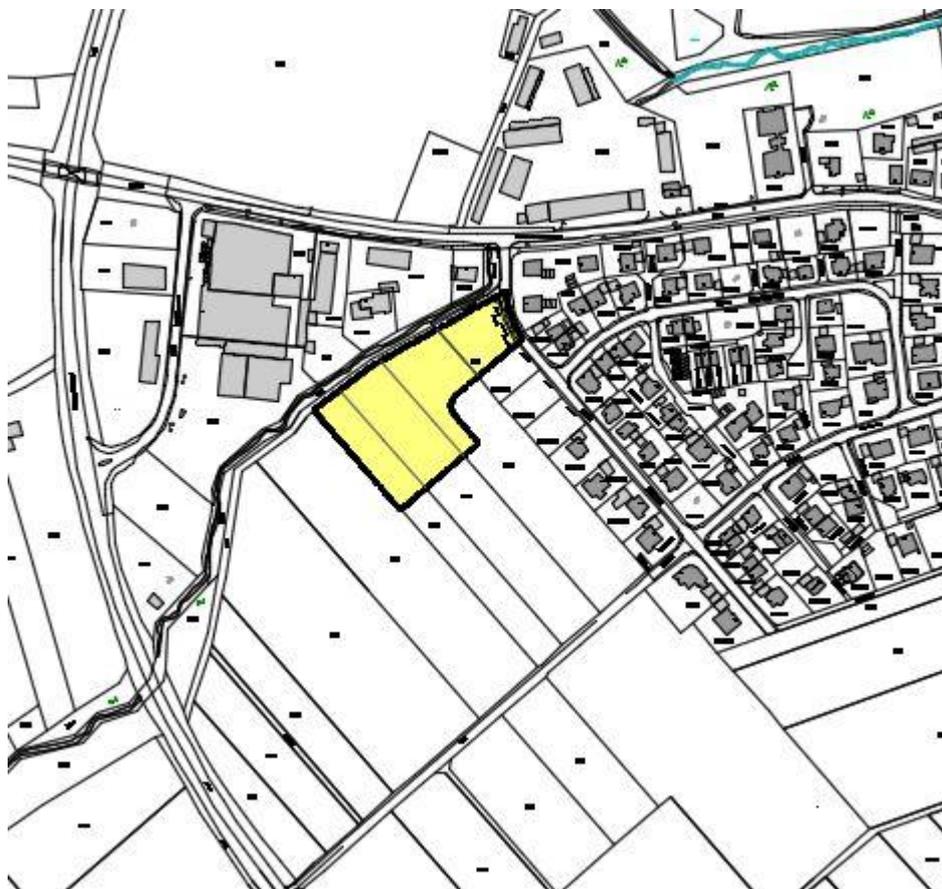




Bebauungsplan „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ mit integrierter Grünordnung



Zusammenfassende Erklärung

erarbeitet durch:

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1

92318 Neumarkt i.d.OPf.

Inhaltsverzeichnis

1.	Planung	2
2.	Verfahrensablauf	2
3.	Von der Planung berührte Umweltbelange	3
4.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	6

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planung

Im Neumarkter Stadtgebiet besteht nach wie vor hoher Bedarf an verfügbaren Wohnbauflächen. Die potenziell entwickelbaren Flächen sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse dagegen gering. Im südwestlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet "024 - Altenweiher" und nordwestlich begrenzt durch das Gewässer Altweihergraben im Stadtteil Woffenbach besteht die Möglichkeit weitere städtebauliche Entwicklungen anzustoßen und den Ortsteil an dieser Stelle attraktiv abzurunden.

Durch den Bebauungsplan „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ wird versucht vor allem die Erschließung des angrenzenden Bebauungsplans „162 – Am Altweihergraben“ zu verbessern. Durch die Umgestaltung des Grundstücks Flur-Nr. 1770; Gemarkung Woffenbach, für das in diesem Zuge das Planungsrecht angepasst werden muss, kann eine weitere nördliche Erschließung entwickelt werden, die dann auch die anschließende Mischgebietsfläche städtebaulich sinnvoll erschließt.

2. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "161 – Am Altweihergraben" wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 28.03.2019 getroffen und am 15.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2019 die Möglichkeit gegeben, bis zum 03.05.2019 Anregungen sowie mögliche Stellungnahmen zu der Planung und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis Fristende einzureichen und dem Plangeber Auskunft über ihnen vorliegende umweltrelevante Information zu geben.

Am 29.04.2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

In der Sitzung des Stadtrats der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 25.07.2019 wurden die Änderung des Geltungsbereiches und die Weiterführung des Verfahrens unter dem Namen „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ beschlossen, sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs getroffen.

Die Auslegung wurde vom 09.08.2019 bis 09.09.2019 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.2019 gebeten bis zum 09.09.2019 Stellung zu nehmen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 03.02.2020 wurde die Beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen von betroffenen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt, sowie der erneute Billigungs- und der Auslegungsbeschluss getroffen.

Zudem wurde beschlossen, dass Anregungen zu den Punkten Grün-, Wasser-, und Ausgleichsflächen, Immissionsschutz, Photovoltaikanlagen sowie Werbeanlagen eingebracht werden können.

Die Anpassungen wogen aber nicht so schwer, weshalb die erneute Auslegung verkürzt vom 14.02.2020 bis 28.02.2020 durchgeführt wurde. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2020 gebeten bis zum 28.02.2020 Stellung zu nehmen.

Die zur Erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen, behandelten zum großen Teil informative Hinweise, diese wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 29.04.2020 geprüft und abgewogen. Der Satzungsbeschluss wurde in derselben Sitzung gefasst.

3. Von der Planung berührte Umweltbelange

Die Auswirkungen auf die Umwelt mit den Schutzgütern Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen diesen Schutzgütern werden im Umweltbericht dargestellt.

Dem Geltungsbereich des Plangebiets kommt trotz des in Teilbereichen gegebenen Potenzials für die Erholung insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Menschen zu. Das **Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit** wird somit nur in sehr geringem Maße durch die Planung beeinflusst. Beeinträchti-

gungen könnten vor allem durch Lärm und Luftschadstoffen sowie dem Verlust und Beeinträchtigung erholungswirksamer Elemente und Strukturen durch Überbauung oder Verlärmung bestehen. Durch die Planung werden aber keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung durch Acker und Intensivgrünland kommt dem Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung für das **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** zu. Die im Geltungsbereich vorkommenden Tierarten wurden im Zeitraum zwischen März und Juni 2019 erfasst und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt (KNIPFER 2019). Im Geltungsbereich ist mit dem gelegentlichen Auftreten typischer Fledermausarten der Siedlungsgebiete (z.B. Zwergfledermaus) zu rechnen, die diesen Raum auch nach seiner Bebauung als Nahrungshabitat nutzen werden. Außer weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete und Gehölze wurden im Geltungsbereich keine Vögel nachgewiesen. Brutplätze dieser Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Geltungsbereich lassen sich aufgrund der fehlenden Gehölze mit Sicherheit ausschließen. Die im Rahmen der Erhebungen nachgewiesenen Fundorte der gefährdeten Feldlerche befinden sich in 200-350 m Entfernung südöstlich des geplanten Baugebietes.

Amphibien und Reptilien konnten im Rahmen der Erhebungen nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auch nicht zu erwarten. Das Vorkommen sonstiger relevanter Säugetiere, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere und Gefäßpflanzen lässt sich aufgrund der Verbreitung der Arten und der Biotopausstattung im Geltungsbereich ebenfalls ausschließen.

Durch die Planung kann es zu einem Verlust, einer Verkleinerung und der Zerschneidung von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen kommen. Diese Beeinträchtigungen sollen durch die biotopoptimierte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sowie den Erhalt des Biotopverbundes im Talraum des Altweihergrabens vermieden werden.

Die rezenten Auenböden am Altweihergraben im Nordwesten des Geltungsbereichs haben hohe Bedeutung, die landwirtschaftlich überprägten Bereiche unter intensiver Nutzung mittlere Bedeutung für das **Schutzgut Boden**. Die auf künstlichen Auffüllungen angelegten Straßennebenflächen weisen keine natürlichen Böden auf; ihnen kommt geringe Bedeutung zu. Die versiegelten Verkehrsflächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden. Schadstoffbelastungen oder Altlasten sind nicht bekannt. Durch die Überbauung und Versiegelung kann es zum Verlust von Boden und der Beeinflussung von Bodenfunktionen kommen. Durch flächensparende Erschließung, Erhaltung der Auenböden entlang des Altweihergrabens und Schutz des Oberbodens vor Beeinträchtigungen können die negativen Einflüsse verringert werden.

Im Geltungsbereich liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vor. Allerdings liegt ein 10-15 m breiter Streifen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet des Altweihergrabens für ein hundertjähriges Hochwasser (HW 100) und im wassersensiblen Bereich. Diesem Teil mit der rezenten Aue des Altweihergrabens kommt daher hohe Bedeutung für das **Schutzgut Wasser** zu. Der außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelegene Teil des Geltungsbereichs ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Tonböden vor Schadstoffeinträgen in das Grundwasser geschützt und hat geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser. Durch die Planung wird der Hochwasserschutz bzw. die Retention von Hochwasser und die Neubildung von Grundwasser beeinflusst. Deshalb ist keine Bebauung im Überschwemmungsgebiet zulässig. Durch versickerungsfähige Beläge soll die Grundwasserneubildung nur in geringem Maße beeinflusst werden. Auch die Retention und Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken sowie im Regenrückhaltebecken hat positive Auswirkungen.

Der Geltungsbereich wirkt nur in geringem Umfang ausgleichend auf überwärmte Siedlungsgebiete. In der Gesamtbetrachtung kommt dem Geltungsbereich geringe, am Nordrand mit der Luftleitbahn entlang des Altweihergrabens mittlere Bedeutung für das **Schutzgut Klima und Luft** zu. Durch den Erhalt der Luftleitbahnen am Altweihergraben und der Anlage von Grünflächen und deren Bepflanzung, können die negativen Auswirkungen vermieden werden.

Dem strukturarmen, von Bundes- und Kreisstraßen, Gewerbe- und Mischgebieten umgebenen Geltungsbereich kommt überwiegend geringe Bedeutung für das **Schutzgut Landschaft** zu. Der Nordteil entlang des Altweihergrabens mit dessen Ufergehölzen hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Durch die Freihaltung des Talraums des Altweihergrabens und die landschaftsgerechten Gestaltung des Regenrückhaltebeckens kann der Beeinflussung der Planung durch den Verlust orts- und landschaftsbildprägender Elemente sowie der baulichen Überprägung des Ortsrandes entgegenwirkt werden.

Da keine **Kultur- und sonstige Sachgüter** im Geltungsbereich vorhanden sind, kann es auch zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts kommen.

Wechselwirkungen bestehen im Geltungsbereich insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie zwischen den Schutzgütern Landschaft, Tiere und Pflanzen. Die Ausprägung der Biotope von Tieren und Pflanzen hängt wesentlich von Boden und Wasserhaushalt ab. Umgekehrt tragen naturraumtypische Lebensräume von Tieren und Pflanzen erheblich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft bei.

4. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens und Erweiterung der Mischgebietsflächen im Kontext der bereits bebauten Flächen des Bebauungsplans „024 - Altenweiher“ können eine geregelte städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Zudem kann durch die verkehrliche Erschließung des benachbarten Wohngebietes des Bebauungsplans „162 – Am Altweihergraben“ die gesamte verkehrliche Situation des Ortsteils Woffenbachs in diesem Bereich verbessert geregelt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte der Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser auf andere Weise geregelt werden müssen. Zudem wäre die verkehrliche Erschließung des benachbarten Wohngebietes zu Lasten der Anwohner der Straße Am Letten gegangen.

Neumarkt i.d.OPf., den 30.04.2020