



Bebauungsplan „119 – Bayernstraße / Wolfsteinstraße“ 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 und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ...	2
3. Von der Planung berührte Umweltbelange	3
4. Sonstige von der Planung betroffene Belange	6
5. Prüfung anderweitiger Planungsalternativen	6

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens 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.

1. Planung

Die Schulsportsituation an der Wolfsteinschule hat sich in den vergangenen Jahren unbefriedigend dargestellt, da kein geeignetes Rasenspielfeld in der näheren Umgebung der Schule vorhanden ist. Die benachbart zur Schule gelegenen Fläche war nicht im Eigentum der Stadt. Nun mehr konnten sich die Stadt und der Privateigentümer einer gemeinsamen Lösung nähern, sodass in einem Bebauungsplanverfahren zum einen die erforderlichen Sportanlagen festgesetzt werden sollen, zum anderen auf den für öffentlichen Bedarf nicht notwendigen Flächen Baurecht für Einfamilienhäuser geplant werden soll.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Innenstadt in einer Entfernung von ca. 2,3 km zum Stadtkern an der Wolfsteinstraße und in unmittelbarem Anschluss an die Grundschule Wolfstein.

2. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes “119 – Bayernstraße / Wolfsteinstraße“ wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 22.10.2007 getroffen und am 08.04.2008 öffentlich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2008 die Möglichkeit gegeben, bis zum 22.04.2008 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. In dieser Zeit gingen sechs Stellungnahmen ein, die geprüft und bearbeitet wurden. Themen in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange waren Verweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, Entnahme der Felsenbirne aus der Pflanzliste, sowie Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Themenbereich „Tiere und Pflanzen“, Vergrößerung des Abstandes zwischen Sportplatz und Wohnbebauung zur Vermeidung von Lärmbeschwerden, Beachtung der Deutschen Telekom AG bei Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen, Wechsel der Anordnung von Spielplatz und Sportplatz

und erforderliche Abstimmungen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes. Einigen den vorgebrachten Anmerkungen wird nicht entsprochen, da im weiteren Verlauf der Planung der Sportplatz ausschließlich für den Schulsport genutzt wird und diese daher hinfällig wurden. Den Anmerkungen bzgl. des Denkmalschutzes, des abwehrenden Brandschutzes und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden entsprochen.

Am 22.04.2008 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Den Bürgern wurde in einer Informationsveranstaltung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Am Termin erschienen neun Bürger und brachten Stellungnahmen zu folgenden Themen ein:

- Nutzung des Sportplatzes ausschließlich für den Schulsport,
- Verzicht auf die geplante Lärmschutzwand, stattdessen Errichtung eines Zaunes
- Einzäunung des Spielplatzes und Nutzung ausschließlich für die Schule Wolfstein
- Normalausbau der Bayernstraße (ohne Mischfläche, keine Fahrbahnpflasterung, lediglich gepflasterter Versorgungsstreifen).

Der Anregung der Nutzung des Sportplatzes ausschließlich für den Schulsport wird im weiteren Verlauf der Planung entsprochen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 27.10.2008 wurden der Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs getroffen.

Daraufhin folgte die Auslegung, die vom 18.12.2008 bis 19.01.2009 durchgeführt wurde. Zu dieser Zeit lag der Planentwurf inklusive Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange im Rathaus der Stadt Neumarkt i.d.OPf. für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2008 gebeten bis zum 19.01.2009 Stellung zu nehmen. Zu dieser Zeit gingen vier neue Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Diese enthielten Anmerkungen zu Brauchwasseranlagen, die dem Gesundheitsamt anzuzeigen sind. Des Weiteren sind die artenschutzrechtlichen Aussagen in der Begründung an die geänderte Gesetzgebung anzupassen. Außerdem wurde vom Landratsamt, Technischer Umweltschutz, die Beurteilung getätigt, dass bei reiner Schulsportnutzung des Sportplatzes keine Lärmimmissionswerte überschritten werden würden. Das Staatliche Schulamt fragte bezüglich der Verortung eines Zaunes an. Allerdings wird der Bebauungsplan die Lage des Zaunes nicht endgültig regeln, daher wurde das Schreiben an das städtische Hochbauamt weitergegeben. Im Zeitraum der Auslegung gingen aus der Öffentlichkeit zwei weitere Stellungnahmen ein. Diese enthielten Anmerkungen zur Straßenplanung, die allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, sowie eine Aussage zur Planung eines Geh- und Radweges.

Die in der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltsenat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. in seiner Sitzung am 26.02.2009 geprüft und abgewogen. Der Satzungsbeschluss wurde in derselben Sitzung gefasst. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 02.07.2009 trat der Bebauungsplan in Kraft.

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 werden im

Umweltbericht dargestellt. In der schutzgutübergreifenden Betrachtung überwiegt die Einstufung des Geltungsbereichs als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Mittlere Bedeutung kommt dem Geltungsbereich für das Schutzgut Boden sowie im südlichen Teil für die Grundwasserneubildung zu.

3.1. Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich und in dessen Umfeld bestehen gewisse Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe, die insbesondere von den Verkehrsemissionen der umliegenden Straßen hervorgerufen werden. Hier sind vor allem der Quell- und Zielverkehr der umliegenden Wohngebiete, der Bring- und Hohlverkehr der angrenzenden Schule, sowie der Kirche und des Friedhofs zu nennen. Des Weiteren ist eine gewisse Lärmentwicklung durch Schulkinder auf dem Schulweg, in den Pausen sowie beim Sport auf dem bestehenden Allwetterplatz der Schule zu verzeichnen. Dem Geltungsbereich kommt weiterhin nur eine geringe Bedeutung für die Erholung zu, da die Rad- und Wanderwege, die in der Nähe des Geltungsbereiches verlaufen nicht unmittelbar im oder am Geltungsbereich entlanggehen. Seine Erschließung hat daher keine negativen Auswirkungen auf die Erholung.

3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich umfasst eine frühere Ackerfläche, die vor wenigen Jahren als Grünland eingesät wurde. Am Rande dieser Grünfläche befindet sich unterschiedlich breite Streifen von Altgrasfluren. Im Osten und Westen schließen sich Asphaltflächen mit der Wolfstein- und der Liebigstraße an. Südlich der Altgrasflure verläuft ein wassergebundener Feldweg, an den sich wiederum eine Altgrasflur anschließt. Bestand und Nutzung des Geltungsbereichs sind in der Begründung Anlage 1: Bestand dargestellt.

In der Biotopkartierung für den Landkreis Neumarkt i.d.OPf. sind innerhalb des Geltungsbereichs keine schutzwürdigen Biotope erfasst. Fundorte und Vorkommen gefährdeter oder geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich und in dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. In der Artenschutzkartierung sind im weiteren Umfeld des Plangebietes mehrere Winterquartiere von insgesamt zwölf Fledermausarten belegt. Schädigungen und Störungen im Sinne des § 42 Abs. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegen allerdings für keine der Fledermausarten vor, auch wenn für wenige Arten der Geltungsbereich den Status eines potenziellen Jagdgebietes hat. Im Geltungsbereich sind weiterhin aufgrund der Lage am Rand der geschlossenen Bebauung, der Nutzung und Lebensraumausstattung das potenzielle Vorkommen weitverbreiteter Vogelarten der Gärten und Hecken zu erwarten. Das Vorkommen anspruchsvoller oder gefährdeter Arten lässt sich ausschließen. Baubedingte Tötungen, insbesondere von Nestlingen, und die Zerstörung von Nestern und Eiern können durch die Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit gemäß Art. 13e BayNatSchG. Des Weiteren befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs in den angrenzenden Gärten und auf dem bestehenden Schulgelände wesentlich mehr geeignete Neststandorte, auf die die betroffenen Arten ausweichen können. Das Vorkommen national streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus lässt sich ausschließen.

3.3. Schutzgut Boden

Den Böden im Geltungsbereich kommt eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) zu. Im Norden des Geltungsbereichs stehen Mergel und Tone des Jura, im Süden pleistozäne Böden über

Flugsande an. Allerdings sind die Böden im Geltungsbereich durch intensive landwirtschaftliche Nutzung in ihrem Bodenaufbau verändert und beeinträchtigt. Nach Angaben des Landschaftsplans haben sich über Flugsande unter anhaltender ackerbaulicher Nutzung Braunerden entwickelt, die nicht zu den seltenen Böden zu zählen sind.

3.4. Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Rand des Neumarkter Beckens im Übergang zum Altrauf. Obwohl das Grundwasser im Neumarkter Becken zum Teil oberflächennah ansteht, kann durch die gegebene Randlage davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich ein ausreichender Grundwasserflurabstand vorhanden ist. Die Flugsande haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, die tonigen Böden im Norden des Geltungsbereichs eine geringe Bedeutung. Insgesamt kommt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu (Kategorie II).

3.5. Schutzgut Klima / Luft

Dem Gebiet kommt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft zu. Zwar tragen die landwirtschaftlichen Flächen zur Kaltluftproduktion bei, sind aber nur gering belüftet. Daher treten keine Kaltluftflüsse oder wirksame Luftaustauschbahnen auf. Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sind keine Beeinträchtigungen der thermischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten.

3.6. Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich stellt in seiner Gesamtheit als eine ausgeräumte, strukturarme Agrarfläche in leicht geneigtem Gelände dar und ist daher von geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft. Es liegt in einem Wohngebiet am östl. Ortsrand von Neumarkt und ist umgeben von Straßen, Bebauung und einzelnen landwirtschaftlichen Flächen, die noch nicht bebaut sind. Die einzigen das Landschaftsbild prägenden horizontalen Strukturen im Geltungsbereich sind kleine, verhältnismäßig junge und nur bedingt naturnahe Gehölzbestände am Südwest- und Nordostrand des Geltungsbereichs sowie die eher störenden Erdablagerungen im Norden und die Holzablagerungen im Südwesten.

3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Im Geltungsbereich sind ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, Verkehrsflächen zur Erschließung und Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz festgesetzt. Zwischen der Wohnbebauung und den Grünflächen ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen dargestellt. Durch diese getroffenen Festsetzungen nimmt die Versiegelung nur in einem kleineren Teil des Geltungsbereichs in mäßigem Umfang zu. Des Weiteren wird eine deutliche Erhöhung des Gehölzbestandes gegenüber dem derzeitigen Bestand erwirkt. Durch diese vorliegende Planung entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

4. Sonstige von der Planung betroffene Belange

Weiterhin war in der Planung der **Verkehr** betroffen. Hierbei wird im Süden des Planungsgebiets die Bayernstraße als Anliegerweg ausgebaut. Diese enthält eine Breite von 4,5 m zzgl. 2,0 m Versorgungstreifen und begrünte Pflanzinseln. Der Straßenraum wird teilweise für öffentliche Stellplätze erbreitert und erhält am östlichen Ende des Anliegerwegs eine Wendefläche mit Baumstandorten.

Das **Hydrantennetz** wird entsprechend den gültigen einschlägigen Richtlinien und nach den Erdordernissen der städtischen Feuerwehr ausgebaut. Für die Löschwasserversorgung wird auf die Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz verwiesen.

5. Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

5.1. Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Im Geltungsbereich sind bei Nichtdurchführung der Bauvorhaben bzw. Nutzungen keine konkreten fachlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Status quo von Natur und Landschaft mit seiner insgesamt geringen ökologischen Bedeutung bei Nichtdurchführung unverändert erhalten bleibe. Bei Nichtdurchführung unterbliebe gleichzeitig die gestalterische Neuordnung zugunsten von Natur und Landschaftsbild.

5.2. Geprüfte Alternativen

Alternativen zur vorliegenden Planung wurden nicht im Detail geprüft, da es für den Schulsportplatz keine Standortalternativen gibt. Die geplante Bebauung im Ostteil des Geltungsbereichs wie der Spielplatz im Westteil sind sinnvolle Nachverdichtungen. Sinnvolle alternative Planungen sind nicht vorhanden.