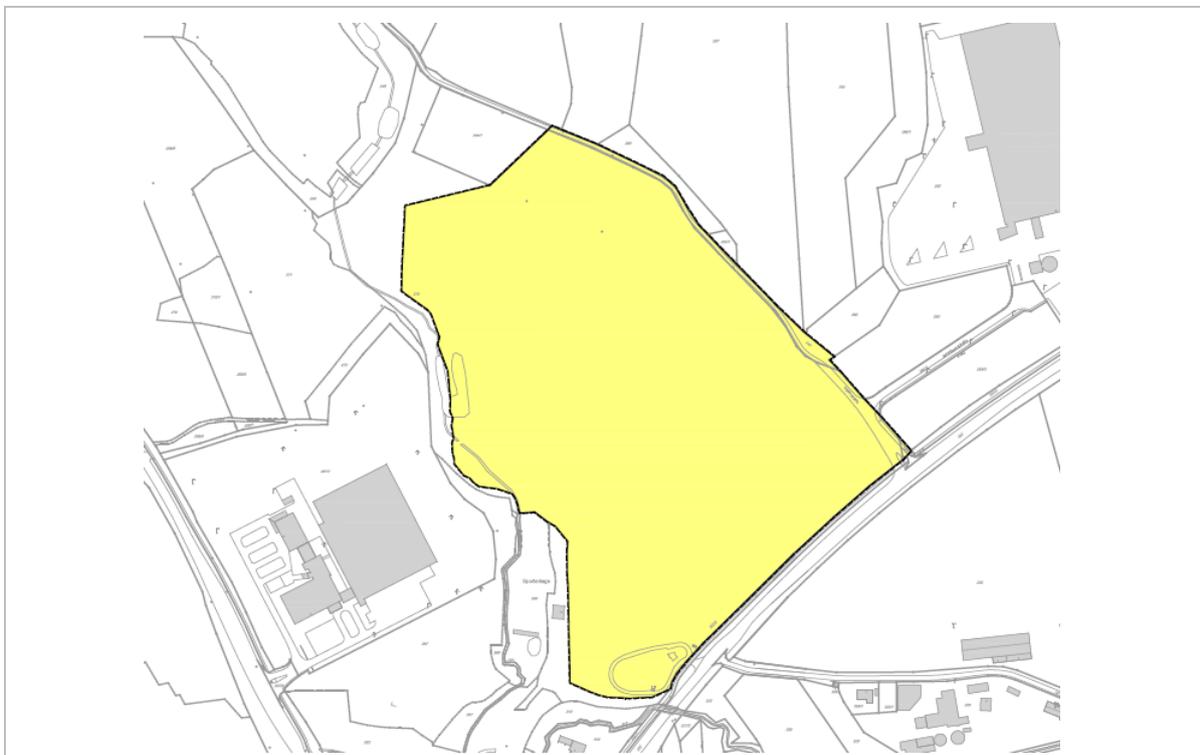




Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „F 050 - Habersmühle I“



Zusammenfassende Erklärung

erarbeitet durch:

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



Großweidenmühlstr. 28 a-b
90419 Nürnberg

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
2	Planverfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	2
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4	Prüfung anderweitiger Planungsalternativen	5
5	Fazit	5

Im Folgenden wird dargelegt, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziel der Planung

Im Stadtgebiet der Stadt Neumarkt i.d.OPf. besteht ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen, die für die Ansiedlung flächenintensiver Unternehmen zur Verfügung stehen. Um der Nachfrage ansiedlungswilliger Gewerbebetriebe gerecht zu werden bzw. eine Umsiedlung ortsansässiger Betriebe zu ermöglichen, bedarf es der Ausweisung gewerblicher Bauflächen.

In dem seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan sind nördlich der Bundesstraße B 299 im Bereich des Abzweigs nach Ungenricht zwei Industriegebiete dargestellt, die durch eine Grünfläche getrennt und gegliedert werden. Um eine größere zusammenhängende Fläche bereit zu stellen, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

2 Planverfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes „F 050 – Habersmühle I“ wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 28.11.2019 getroffen und am 15.01.2020 bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2019 die Möglichkeit gegeben, bis zum 24.01.2020 Anregungen sowie mögliche Stellungnahmen zu der Planung und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzureichen und dem Plangeber Auskunft über ihnen vorliegende umweltrelevante Informationen zu geben.

Am 27.01.2020 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Anwesend waren sieben Bürger, denen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Themen der frühzeitigen Beteiligungen waren insbesondere:

- Übergeordnete Planvorgaben: Von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde wird um eine ergänzende Betrachtung des Bedarfs für die Ausweisung von Industriegebieten sowie von Alternativstandorten gebeten. Zudem wird – auch von Seiten des Regionalen Planungsverbandes - auf die Lage des Plangebietes im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen. Diesbezüglich wird in der Abwägung auf die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung (IfSR 2018) des gesamtstädtischen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen sowie auf die bereits erfolgte grundsätzliche Abwägung im Rahmen der damaligen Aufstellung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.
- Immissionsschutz: Seitens des Landratsamtes, Untere Immissionsschutzbehörde, wird auf die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen emittierender und störeffindlicher Nutzung hingewiesen und die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung durch einen qualifizierten Lärmgutachter gefordert. Von Seiten der Nachbargemeinde Pilsach wird auf gewerbliche Potentialflächen der Gemeinde Pilsach in Nähe des Plangebietes hingewiesen. In der Abwägung wird auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verwiesen, im Zuge dessen eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden wird, die auch die Randbedingungen in den Nachbargemeinden mit erfasst.
- Flächeninanspruchnahme: Von Seiten des Bund Naturschutz sowie von Bürgern wurde u.a. die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von Waldflächen sowie der Erhalt der naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche gefordert. Bezüglich der Inanspruchnahme von Waldflächen wird in der Abwägung auf das Bebauungsplanverfahren verwiesen, im Zuge dessen eine Rodungsgenehmigung sowie Waldausgleichsmaßnahmen geregelt werden. An der Ausweisung der Fläche wird mit Hinblick auf den seit 2004 wirksamen FNP festgehalten, in dem die grundsätzliche Entscheidung zur Umwandlung in Gewerbeflächen getroffen wurde.
- Forst: Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) wird auf die von der Planung betroffenen Waldflächen innerhalb des Änderungsbereiches hingewiesen. Eine Zustimmung zur Rodung wird von forstlicher Seite in Aussicht gestellt, die nähere Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Naturschutz: Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird eine ausreichende Durchgrünung und Strukturierung innerhalb des Industriegebietes gefordert sowie auf die gesetzlich geschützten Heckenbestände und die erforderliche Berücksichtigung des Artenschutzes verwiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.
- Wasserwirtschaft: Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf die Lage des Plangebietes im wassersensiblen Bereich und der davon ausgehenden Gefahrenlage (u.a. hochanstehendes Grundwasser). Von Seiten der Öffentlichkeit wird der Umgang mit Niederschlagswasser sowie Abwasser hinterfragt. Die Hinweise werden in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Ein Entwässerungskonzept soll parallel zum nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden.

- Verkehr: Von Seiten der Gemeinde Pilsach sowie von Bürgern wird auf die verkehrliche Belastung der Bundesstraße B 299 hingewiesen. Diesbezüglich wird auf die im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vorgesehene verkehrstechnische Untersuchung verwiesen.
- Flurstücksgrenzen: Von Seiten des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt, wird eine Ermittlung und Festlegung der Flurstücksgrenzen im Westen empfohlen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Prüfung soll erfolgen.
- Wanderweg: Von Seiten eines Bürgers wird auf den bestehenden Wanderweg im Westen hingewiesen. Die Darstellung des Hauptwanderweges entlang der Straße nach Ungenricht wird beibehalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll der Erhalt der bestehenden Wegeführung im Westen geprüft werden.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenats der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 02.03.2020 wurde die beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen von berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt, sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung getroffen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.05.2020 bis 19.06.2020 statt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2020 gebeten bis zum 19.06.2020 Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelten v.a. allgemeine Hinweise, aus denen sich kein weiterer Änderungsbedarf für die Flächennutzungsplanänderung ergab. Des Weiteren wurden Anregungen vorgebracht, die auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Dies betrifft insbesondere die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und möglicher Eingriffe in nach Naturschutzrecht geschützte Bereiche, die Erstellung eines immissionsschutztechnischen Gutachtens sowie die Klärung wasserschutzrechtlicher Belange.

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 23.07.2020 wurde die beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen von berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt, sowie der Feststellungsbeschluss getroffen.

Die Regierung der Oberpfalz hat die vom Stadtrat beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 26.10.2020 genehmigt. Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20.11.2020 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte auf Basis des Umweltberichtes. Hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes stützt sich die Umweltprüfung auf den in den

Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. sowie z.T. auf das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Neumarkt.

Eine Bestandsaufnahme des Gebiets fand im Januar und April 2020 statt.

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung werden alle Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern) hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation bzw. der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet. Maßgeblich ist hier der Vergleich der bisherigen Darstellung gegenüber der Nutzung gemäß den neuen Darstellungen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen insbesondere auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen.– im Wesentlichen hervorgerufen durch die zusätzliche Überplanung der Flächen als Industriegebiet und die damit einhergehende Überbauung und Versiegelung.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Auswirkungen von der Planung erfolgt die Darstellung der Signatur „Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrandern“. Bzgl. konkreter Festsetzungen zur Minimierung der zu erwartenden Auswirkungen und deren Ausgleich wird auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verwiesen.

4 Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für die Gesamtstadt. Zudem wurde anhand einer Studie (IfSR 2018), die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Flugfeld“ erstellt wurde, der gesamtstädtische Bedarf an gewerblichen Bauflächen aufgezeigt. Die Studie kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass für einen Prognosezeitraum von 15 Jahren ein Bedarf an ca. 15 ha Bruttobauland (einschl. öffentlicher Verkehrsflächen) zu entwickeln wäre. Insbesondere besteht ein Bedarf an größeren, zusammenhängenden Flächen mit guter Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wurde zudem geprüft, ob eine Beibehaltung der Grünzäsur möglich ist, dies war aber aus denselben Gründen wie oben angeführt (Bedarf an großen, zusammenhängenden Flächen) nicht möglich.

5 Fazit

Nach Abwägung aller relevanten Belange kommt die Stadt Neumarkt i.d.OPf. zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung geeignet ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Planungsbereich „F 050 – Habersmühle I“ zu gewährleisten und die planerischen Ziele zur Stärkung der lokalen Wirtschaft zu erreichen.