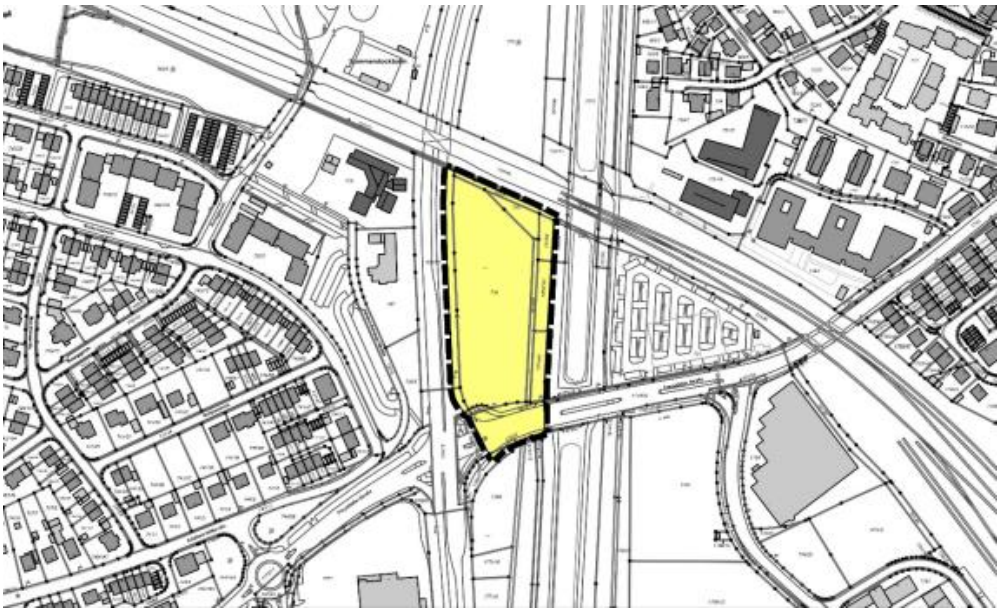
NEUMARKT i.d.OPf.

STARKE STADT

# Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „F 164 – Neue Hauptfeuerwache“



# Zusammenfassende Erklärung

erarbeitet durch:

| | |
|---|---|
| Stadt Neumarkt i.d.OPf.<br>Stadtplanungsamt<br>Rathausplatz 1<br>92318 Neumarkt i.d.OPf. | Planverfasser Grünordnung:<br>Stefan Weidenhammer<br>Landschaftsarchitekt<br>Regierungsstraße 1<br>92224 Amberg |

## 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

Das derzeitige Gebäude der Feuerwache Neumarkt befindet sich am Standort St.-Florian-Straße 2 und wurde im Jahr 1984 in Betrieb genommen. Im Zuge der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplanes 2016 wurde die Wache hinsichtlich der Eignung des Gebäudes für die aktuellen Betriebsläufe sowie der bauliche Zustand überprüft. Im Ergebnis wurden Mängel gemäß der DIN 14092 und UVV (GUV-O 8554) festgestellt. Im Anschluss wurde geprüft, ob eine umfangreiche Sanierung oder ein Neubau den Fortbetrieb der Feuerwache Neumarkt i.d.Opf. sichern würden. Nach einer umfangreichen Strukturanalyse kam man abschließend zu dem Ergebnis, dass ein Neubau der Feuerwache am neuen Standort am Kurt-Romstöck-Ring notwendig ist. In der Sitzung des Stadtrates am 28.06.2018 wurde die Errichtung eines Neubaus der Hauptfeuerwache am Kurt-Romstöck-Ring beschlossen. Für den Neubau musste nun das Baurecht am Standort am Kurt-Romstöck-Ring geschaffen werden.

Für die Umsetzung des Vorhabens wurde eine Änderung des seit 2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in Form der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ notwendig.

## 2 Planverfahren / Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes „F 164 – Neue Hauptfeuerwache“ wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 04.12.2019 getroffen und am 15.05.2020 bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2020 die Möglichkeit gegeben, bis zum 18.06.2020 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 25.05.2020 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zur Anhörungsversammlung waren keine Bürger anwesend.

Themen der frühzeitigen Beteiligungen waren insbesondere:

- Bahnverkehr: Beachtung der Abstände zu den Bahnanlagen und des Eisenbahnbetriebes sowie Hinweise zu Bauarbeiten in der Nähe von Bahnanlagen,
- Versorgung: Information zur Lage von Versorgungsleitungen im Plangebiet mit Absprachen zur Verlegung einer Gasleitung zur Ermöglichung des Baus der neuen Hauptfeuerwache,
- Denkmalschutz: Hinweis auf die Bodendenkmäler und Denkmäler entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanal; Beachtung der denkmalpflegerischen Belange,
- Umweltschutz: Hinweis auf den Biotopstandort mit der Bitte um Erhalt.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenats der Stadt Neumarkt i.d.OPf. am 08.09.2020 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 30.10.2020 bis 30.11.2020 statt. Es ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.2020 gebeten bis zum 30.11.2020 Stellung zu nehmen.

Themen der Auslegung waren insbesondere:

- Denkmalschutz: Hinweis auf die Bodendenkmäler und Denkmäler entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanal; Durchbrechung des Grünzuges der westlich den Ludwig-Donau-Main-Kanal begleitet,
- Umweltschutz: Es bestehen Konflikte zum Regionalplan, da der westliche Bereich des Ludwig-Donau-Main-Kanals überplant wird. Der Gehölzriegel im Osten wird von der Grünfläche um den Kanal abgeschnitten und ist in eine Gemeinbedarfsfläche eingebettet. Hierdurch ist der Biotopverbund zu den benachbarten Flächen am Kanal nicht mehr gegeben. Hinweis in der Gebäudeplanung auf Gebäudebrüter zu achten und diesen Raum zur Verfügung zu stellen.
- Bahnverkehr: Hinweis auf eine im Geltungsbereich enthaltene Bahnfläche, die in der Planzeichnung angepasst wurde. Hinweise auf einzuhaltende Abstände von den Bahnanlagen und mögliche Erweiterungspläne von Seiten der Bahn für ein 3. Gleis für das allerdings noch keine konkreten Planungen vorliegen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltsenats der Stadt Neumarkt i.d.Opf. am 10.03.2021 wurde die beschlussmäßige Prüfung der Stellungnahmen von berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt, sowie der erneute Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung getroffen.

Die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.03.2021 bis zum 23.04.2021 statt. Es gingen keine

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die Börden sowie Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2021 gebeten bis zum 23.04.2021 Stellung zu nehmen.

Themen der erneuten Auslegung waren insbesondere:

- Denkmalschutz: Kritik an der Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange, obwohl sich in unmittelbarer Nähe ein Bodendenkmal befindet.
- Straßenverkehr: In der Flächennutzungsplanänderung wurde die Neugestaltung der Kreuzung nicht ausreichend beachtet. Die Fuß- und Radverkehrsverbindung in die Innenstadt muss bei der Verkehrsgestaltung der Kreuzung beachtet werden.

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Neumarkt i.d.OPf. vom 07.07.2021 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 22.11.2021 genehmigt. Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 23.08.2022 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.

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 die Schutzgüter gehen im Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Durch die Überplanung entstehen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter. Die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit ihren Anforderungen an die Nutzung und Flächengestaltung begrenzen die Möglichkeiten im Bebauungsplan umfassenden Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen zu treffen. Dennoch wurden mit den erarbeiteten Maßnahmen Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung einzelner Schutzgüter getroffen. Hierzu wurden Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet.

Zum Ausgleich bzw. Minimierung der Auswirkungen ist ein Ausgleichsbedarf in Höhe von etwa 8.440 $m^2$ zu erwarten. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Neumarkt i.d.Opf. durchgeführt.

## 4 Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

Die Prüfung der Standortalternativen erfolgte bereits im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes „F 164 – Neue Hauptfeuerwache“. Hierzu wurden unterschiedliche Standorte (Kurt-Romstöck-Ring und Alter Bauhof) für einen Neubau der Hauptfeuerwache und der Bestandsstandort (St. Florian-Straße) für eine Sanierung untersucht. Der Standort am Kurt-Romstöck-Ring wurde aufgrund der Möglichkeit einer großzügigen Neuanlage bzw. der langfristig gesicherten Erweiterungsmöglichkeiten sowie der verbesserten Abdeckung des Stadtgebietes ausgewählt. Dem gegenüber steht, dass am Standort am Kurt-Romstück-Ring qualitativ die größten negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wurde die Gehölzstruktur im Osten weitgehendsten erhalten werden, sodass Beeinträchtigungen auf diesen zum Teil vermieden werden konnten. Der Biotopverbund entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals blieb unberührt.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung ist davon auszugehen, dass der Status quo von Natur und Landschaft mit seiner überwiegend geringen ökologischen Bedeutung unverändert erhalten bliebe.

## 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 164 – Neue Hauptfeuerwache“ zu gewährleisten.