Stadt Nabburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

Bebauungsplan „Perschen" mit integrierter Grünordnung

Es besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§ 10a Abs. 1 BauGB).

1. Geltungsbereich, Lage und Dimension des Planungsgebietes

Das 14.719 m² große Plangebiet liegt im Ortsteil Perschen. Die südliche Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Produktionsfläche als Acker intensiv genutzt. Die nördliche Fläche war bisher als Sonderkultur (Beerensträucherkultur) intensiv genutzt. Die Nutzung wurde seit geraumer Zeit aufgegeben, die Fläche liegt seitdem mehr oder weniger brach.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurnummern 86/5, 86, 87, TF aus 1, 1/1, 31, 32 und 33 der Gemarkung Perschen. Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Der Höhenunterschied beträgt ca. 11 m, was bei der Länge des Baugebietes einem Gefälle von ca. 7,5 % entspricht.

2. Verfahrensablauf

Der Stadtrat Nabburg hat in seiner Sitzung vom 01.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Perschen" beschlossen. Hierauf wurde durch ortsübliche Bekanntmachung am 08.02.2021 hingewiesen.

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 14.07.2021 hat in der Zeit vom 20.07.2021 bis 20.08.2021 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.09.2021 wurde die förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.11.2021 bis 03.12.20212 durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates Nabburg vom 07.12.2021 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Perschen" wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt und können dort detailliert eingesehen werden.

Allgemeine Zusammenfassung:
Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und Realisierung der Bebauung in erster Linie Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Landschaft und Pflanzen und Tiere.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt halten sich aufgrund der überwiegenden Beanspruchung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (v.a. Acker) und bisheriger Sonderkulturflächen, untergeordneter Grasfluren und Wegen, in Grenzen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen, die als Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden, sind zwingend zu beachten. Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als vergleichsweise gering bis (aufgrund der Beanspruchung der Gehölzstrukturen) mittel einzustufen.

Zwangsläufig und unvermeidbar, wie bei jeder Bebauung, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans (geplante GRZ und Verkehrsflächen) ist eine Versiegelung bzw. Überbauung von ca. 4.000 m² maximal möglich. Die Eingriffsempfindlichkeit ist als gering bis mittel einzustufen. Der Umfang der Flächen mit Veränderung der Bodenprofile ist relativ gering. Der Flächenverbrauch (Schutzgut Fläche) ist vergleichsweise gering.

Darüber hinaus werden gewisse Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hervorgerufen. Es besteht bezüglich des Baugebiets keine Fernwirksamkeit.

Aufgrund der geplanten Rückhaltung des Oberflächenwassers mit gedrosselter Abgabe an den Vorfluter der fehlenden Betroffenheit von Oberflächengewässern wird die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Wasser ebenfalls als vergleichsweise gering angesehen, wenngleich mit der Reduzierung der Grundwasserneubildung in den Gebietswasserhaushalt eingegriffen wird.

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit und die Kultur- und sonstigen Sachgüter wird nur in verhältnismäßig geringem Umfang beeinträchtigt. Von wesentlicher Bedeutung ist der Verlust von ca. 1,5 ha intensiv landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (überwiegend Acker). Sonstige Belange, wie Bodendenkmäler, sind nicht betroffen, so dass die Auswirkungen insgesamt als vergleichsweise gering einzustufen sind.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind insgesamt als relativ gering einzustufen.

Es werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung aufgezeigt, die im vorliegenden Fall möglich sind. Insbesondere die im Gebiet festgesetzten grünordnerischen

Maßnahmen sind im Hinblick auf die Eingriffsminimierung sehr positiv zu bewerten. Die Eingriffe werden außerhalb des räumlichen Zusammenhangs mit dem Baugebiet kompensiert.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es im Ortsteil Perschen nicht.

Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen:
Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie die geplanten öffentlichen und privaten Begrünungsmaßnahmen (einschließlich der Festsetzungen für die privaten Grundstücksflächen), die Regelungen zum Rückhalt des Oberflächenwassersmit gedrosselter Abgabe an den Vorfluter und die Freihaltung des Bachtals des Kurmhofbachs von jeglicher Bebauung, zu nennen.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Ergebnis der Abwägung

Entsprechend § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die Öffentlichkeitsbeteiligungen und gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die Beteiligungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durchgeführt (siehe 2.: Verfahrensablauf).

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen, die eine Abwägung, Behandlung und Beschlussfassung erforderten, zusammengefasst dargestellt. Alle Stellungnahmen und deren Würdigung bzw. Abwägung sind ausnahmslos den Protokollen zu den Stadtratssitzungen zu entnehmen.

Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Beschluss-Nr. 241 vom 07.09.2021)

- Das Amt für Landwirtschaft und Forsten weist darauf hin, dass der Flächenbedarf für das Baugebiet „Perschen" nochmals kritisch betrachtet werden soll. Der erhöhte Flächenbedarf resultiert aus der Herstellung des Lärmschutzwalles sowie einer öffentlichen Grünfläche, welche wieder bepflanzt wird. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Bayernwerk Netz GmbH weist darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bereits Bestand hat und während der Bauzeit zu berücksichtigen ist. Der Schutzzonenbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die weiteren allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Bundeswehr erhebt gegen die Planungen keine Einwände. Es erfolgt lediglich ein Hinweis, dass sich das Planungsgebiet in der Nähe des Standortübungsplatzes Pfreimd sowie der Oberpfalz-Kaserne befindet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlage bleiben unverändert.

- Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde (LRA) und auf Grundlage eines Schallgutachtens wird festgestellt, dass die Berechnung des Straßenverkehrslärms im Schallgutachten nach der RLS-19 durchzuführen ist. Es sind die Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms und die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 an

den Fassanden der Plangebäude zu berechnen. Im Bebauungsplan sind die erforderlichen, gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w,ges der Außenbauteile und die erforderlichen Wohnraumbelüftung für die einzelnen Fassaden und Stockwerke der Plangebäude dazulegen. Falls schalltechnisch relevant sich auch die DAD 54 und die Neusather Straße in die Lärmberechnung einzubeziehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Nachweis des baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm nach der DIN 4109 zu erstellen.
Bezüglich der Geruchsbildung wurde dem LRA durch die Stadt Nabburg mitgeteilt, dass sich keine relevante Tierhaltung in der Umgebung befindet. Die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden dementsprechend in der Begründung ergänzt.

- Die Regierung der Oberpfalz erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung, hält jedoch fest, dass die vorgelegten Unterlagen keine nachvollziehbare Bedarfsbegründung enthält. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden. Diese werden in Bestandsplänen dargestellt und sind zu schützen, bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut werden. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen, die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Das Wasserwirtschaftsamt Weiten empfiehlt die Errichtung von Zisternen aufgrund des Klimawandels möglichst verbindlich vorzuschreiben. Die fehlende Thematisierung von Starkregenereignissen im Umweltbericht soll korrigiert werden. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden redaktionell geändert, der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.

- Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde enthält in erster Linie Ausführungen bezüglich der schützenswerten, bestehen Eichenbestände, sowie der Eingriffsregelung und der zu korrigierenden Berechnung der Ausgleichs- und Ersatzfläche. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen redaktionell geändert. Der Ausgleich wird entsprechend korrigiert.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Umgang mit den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beschluss-Nr. 371 vom 07.12.2021)

- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten stellt fest, dass die Planunterlagen seit der frühzeitigen Beteiligung nicht geändert wurden. Die Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. Die Stellungnahme wurde in der Sitzung vom 07.09.2021 behandelt, die Abwägung gilt weiterhin. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Das Wasserwirtschaftsamt bezieht sich auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und ergänzt diese. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen redaktionell geändert und die Hinweise berücksichtigt.

- Die Bundeswehr gibt bekannt, dass Ihre Stellungnahme vom 19.07.2021 weiterhin aufrecht gehalten wird. Diese wurde in der Sitzung vom 19.07.2021 behandelt. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Regierung der Oberpfalz erhebt keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, weist jedoch darauf hin, dass bei zukünftigen Ausweisungen eine Bedarfsbegründung nach den Vorgaben der Auslegungshilfe des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vorzulegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co.KG teilt mit, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände bestehen. Dies wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Die Bauaufsicht des Landratsamtes Schwandorf weist darauf hin, dass eine Weiterentwicklung des Baugebietes durch die geplante Erschließung nicht möglich ist. Außerdem kann sie der Planung aufgrund der bestehenden Baulücken nicht zustimmen. Zudem erfolgen Hinweise zu redaktionellen Änderungen. Diese werden vorgenommen. Die vorhandenen Baulücken liegen nicht im Eigentum der Stadt Nabburg, eine Verkaufsbereitschaft ist nach Rückfrage bei den Eigentümern nicht vorhanden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden redaktionell geändert.

- die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf hält die Ausführung des Lärmgutachtens für plausibel. gegenüber der Planaufstellung bestehen keine Einwände. Es werden keine Bedenken geäußert, die Planunterlagen bleiben unverändert.

- Seitens der Abteilung Bodenschutz des Landratsamtes Schwandorf werden keine weiteren Bedenken geäußert. Die Hinweise sind in den Planunterlagen enthalten.

- Die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes wird zur Kenntnis genommen. Durch die schalltechnische Untersuchung wurde der Verkehrslärm der Autobahn A93 untersucht und berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

5. Mögliche alternative Planungsvarianten

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden alternative Standorte geprüft. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg teilweise bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen. Dementsprechend ist die Ausweisung mit der zusätzlichen Abrundung im Norden, nachdem zwischenzeitlich die Nutzung der Sonderkulturfläche aufgegeben wurde, besonders sinnvoll.

Städtebaulich und aus sonstigen Erwägungen tragbare bzw. sinnvolle Ausweisungen in anderen Bereichen von Perschen gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung. Im Innenbereich (Baulücken sowie sonstige Leerstände) gibt es keine sinnvoll nutzbaren Flächen, die der Stadt Nabburg zur Verfügung stehen.

Zwar wird mit der Ausweisung in einen landschaftlichen sensiblen Bereich eingegriffen, es besteht aber im vorliegenden spezifischen Fall die Möglichkeit, die Auswirkungen zu kompensieren und auch den artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) gerecht zu werden.

Es wurden verschiedene Bebauungs- und Erschließungskonzepte geprüft. Keines der geprüften Bebauungs- und Erschließungskonzepte würde geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter hervorrufen als die gewählte Variante.

Nabburg, 25.04.2022

Zeitler
Erster Bürgermeister

BAYERN STADT NABBURG