



Änderung des Flächennutzungs- planes im Bereich „Schlingmannareal III“

Zusammenfassende Erklärung
i.d.F. vom 22.06.2021



Inhalt

Teil A Begründung

1	Planungsanlass und Planungserfordernis.....	2
2	Ablauf des Verfahrens	2
3	Verfahrensbeteiligte.....	3
4	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	5



1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Nittenau beabsichtigt auf den Flächen des ehemaligen Schlingmann-Areals bzw. der ehemaligen Geflügelfarm weitere gewerbliche Bauflächen bereitzustellen. Zu diesem Zweck werden die, bisher als Sondergebiet bzw. als Fläche für Wald festgesetzten, Bereiche künftig als gewerbliche Baufläche nach dargestellt.

Die Überprüfung der tatsächlichen Schallsituation im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Schlingmann-Areal III „Gewerbe- und Industriegebiet“ hat gezeigt, dass die schalltechnische Vorbelastung auf dem Areal deutlich niedriger ist, als bei der Erstellung des Bebauungsplanes und der Vergabe der Immissionskontingente angenommen wurde. Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die Immissionskontingente daher neu geordnet.

2 ABLAUF DES VERFAHRENS

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

08.09.2020	Änderungsbeschluss
20.09.2020	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
28.09. – 30.10.2020	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 19.08.2020
15.12.2020	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
30.01.2021	Bekanntmachung der Auslegung
08.02.- 15.03.2021	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Umweltbericht in der Fassung vom 15.12.2021



- 22.06.2021 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 (2) Satz 4 BauGB
- 22.06.2021 Feststellungsbeschluss

3 VERFAHRENSBETEILIGTE

Am Verfahren wurden beteiligt:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayer. Bauernverband
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerische Staatsforsten
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayernwerk AG, Netzservice Schwandorf
- Bayernwerk AG, Bamberg
- Bezirk Oberpfalz
- Bund Naturschutz in Bayern e.V
- Kreisheimatpfleger
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- u. Handelskammer
- Landratsamt Schwandorf
- Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach
- Regionalen Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Bergamt Nordbayern
- Gewerbeaufsichtsamt Regensburg
- Stadt Nittenau
- Stadt Teublitz
- Kreiswasserwerk Cham
- Verwaltungsgemeinschaft Reichenbach
- PLEdoc GmbH
- Stadt Maxhütte-Haidhof
- Regierung der Oberpfalz
- Gemeinde Wackersdorf
- Gemeinde Bodenwöhr
- Gemeinde Steinberg am See
- Gemeinde Wald
- Gemeinde Bernhardswald
- Markt Bruck
- Markt Regenstauf
- Regierung v. Mittelfranken Luftamt Nordbayern
- TenneT TSO GmbH



- Landesjagdverband Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz e.V.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Daten, Ortseinsicht der Bearbeiter und ergänzender Gutachten zum Schallschutz, zur FFH-Verträglichkeit im Bereich Hirtlohweiher und einer faunistischen Planungsraumanalyse. Es werden für die einzelnen Schutzgüter jeweils der Bestand, die Vorbelastung und die potentiellen erheblichen Auswirkungen dargelegt. Der Eingriff und erforderliche Ausgleichsbedarf wurde in Anlehnung an den Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überschlägig ermittelt. Da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung zur Folge hat ergibt sich durch diesen auch kein faktischer Eingriff in Natur und Landschaft und Waldbereiche. Erst mit der Schaffung von Bauplanungsrecht durch die Bebauungspläne ist ein entsprechender naturschutzfachlicher oder forstrechtlicher Ausgleich zu leisten.

Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf eine faunistische Planungsraumanalyse durchgeführt. Die Planungsraumanalyse zeigt



auf, welche Tiergruppen möglicherweise durch die spätere Umsetzung der Planungen betroffen sind und welche weiteren Erhebungen für nachfolgende Bebauungspläne erforderlich sind.

Details zur Bewertung von Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 08.02.- 15.03.2021 statt.

Die wesentlichen Themen aus der frühzeitigen Beteiligung waren:

- Hinweise zum Eingriffsausgleich und zur Ersatzaufforstung
- Hinweise zum Schallschutz
- Hinweise zur Regionalplanung
- Hinweis auf mögliches wild abfließende Oberflächenwasser
- Hinweise zum Bodenschutz
- Hinweise zur Entwässerung

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Die Hinweise wurden in Plan und Begründung übernommen, soweit sie in den Regelungsbereich des Flächennutzungsplanes fallen.

6 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 08.02.- 15.03.2021 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Bitte um erneute Beteiligung hinsichtlich der Ausgleichsflächen in der Verbindlichen Bauleitplanung
- Hinweise zum Umweltbericht
- Hinweis auf mögliches wild abfließende Oberflächenwasser



- Hinweise zum Bodenschutz
- Hinweise zur Entwässerung

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Änderungen im Plan waren nicht erforderlich
- Der Umweltbericht wurde hinsichtlich des Thema Wald und des Ausgleichs redaktionell ergänzt
- Die übrigen Hinweise wurden in Plan und Begründung übernommen, soweit sie in den Regelungsbereich des Flächennutzungsplanes fallen.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 22.06.2021 gefasst.

Kalchreuth den 22.06.2021

Gez. Bökenbrink