22. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich „Äußere Sandn“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist im Wesentlichen durch folgende Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung erfolgt:

- Mit einer optimierten Grundrissanordnung bei Neu- oder Umbauten in Kombination mit passiven Schallschutzmaßnahmen ist den Anforderungen an den Lärmschutz Rechnung zu tragen. Entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, sind im Bebauungsplan die maßgeblichen Außenlärmpegel für die Gebäude im Plangebiet auszuweisen, anhand derer passive Schallschutzmaßnahmen dimensioniert werden können.
- Nächtliche Kraftstoffanlieferungen sind durch den Bebauungsplan (3. Änderung) zur Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm auszuschließen.
- Es soll ein Erhaltungsgebot für einen naturnahen Heckenbestand auf Flurnummer 871 festgesetzt werden. Die Erhaltung dieses Vegetationsbestandes ist erforderlich, um die zulässigen Eingriffe zu minimieren, das Baugebiet zu gliedern und eine Abschirmung gegenüber der PKW-Ausstellungsfläche sicherzustellen.

Die Details sind den Planunterlagen (einschließlich Begründung und Umweltbericht) sowie den schalltechnischen Untersuchungen vom 02.10.2025 und 20.11.2024 sowie der gutachterlichen Stellungnahme vom 03.07.2025 zu entnehmen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 BauGB zu folgenden umweltrelevanten Belangen maßgebliche Stellungnahmen abgegeben:

- Es wurde darauf hingewiesen dass sich der Vorhabensbereich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach“ befindet und in derartigen Gebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu kommt. Da sich das Plangebiet jedoch innerhalb des Siedlungsgebietes von Berg b. Neumarkt i.d.OPf. befindet, wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, soweit für den innerörtlichen Standort und die Planung relevant, abgehandelt.
- Einwände wurden insbesondere aus Sicht des Immissionsschutzes durch das Landratsamt Neumarkt i. d. Opf., Umweltschutz zu Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm) und

Lärmemissionen vorgebracht. Die Einwände konnten im weiteren Verfahren allesamt planerisch ausgeräumt werden.

- Bezüglich der Nähe zum Bodendenkmal *D-3-6634-0062 - Mesolithische Freilandstation, Siedlung der Spätlatènezeit* wurde ein Hinweis auf dem Planblatt des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergänzt, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist.

Die Details sind den Verfahrensunterlagen zu entnehmen.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Planung diente der Sicherung der Erweiterung eines bestehenden Betriebes im Sinne der Innenentwicklung. Sie diente damit der Schonung land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke im Außenbereich. Als Alternative wurde der Verzicht auf die Änderung geprüft, dies hätte einen teilweise Rückbau bereits bestehender und genehmigter Anlagen, keine Möglichkeit zur Erweiterung des Betriebes sowie damit verbunden eine Auslagerung und Bebauung an anderer Stelle mit zusätzlichem Flächenverbrauch bedeutet.

Nürnberg, den 13.05.2026

C. Zeiler

Christoph Zeiler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt