
Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.



9. Änderung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Begründung mit Umweltbericht

27.06.2019



Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL
Alina Odörfer, B.Sc. Stadt- und Raumplanung (FH)

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	3
1. PLANUNGSERFORDERNIS	3
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	3
4. PLANINHALT, ART DER NUTZUNG	3

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	4
1. EINLEITUNG	4
1.1 Anlass und Aufgabe	4
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	4
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	5
2.1 Untersuchungsraum	5
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	5
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	5
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	6
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
5. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
6. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
7. MONITORING	7
8. ZUSAMMENFASSUNG	7

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Berg weist aktuell ein größeres Baugebiet im Ortsteil Richtheim aus. Hier ist die Entwicklung von Sondergebietsflächen, Gewerbegebietsflächen, Mischgebietsflächen und Wohnbauflächen vorgesehen. Dieses Baugebiet hat einen Flächenumfang von insgesamt ca. 12 ha Baufläche.

Um eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherzustellen ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Flächenrücknahme in anderen Bereichen, die derzeit und in näherer Zukunft nicht als Bauflächen ausgewiesen werden sollen, erforderlich.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet umfaßt 3 Teilflächen und liegt in den Ortsteilen Stöckelsberg, Richtheim und im Hauptort Berg am nördlichen Ortsrand. Es umfasst folgende Fl.Nr.:

- Fl.Nr. 110 (Teilfläche), 541, Gemarkung Stöckelsberg
- Fl.Nr. 184, 185, 186, 891, Gemarkung Loderbach
- Fl. Nr. 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1757, 1757/1 sowie Teilflächen der Fl. Nr. 1757/2, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1768, Gemarkung Berg.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan

Die Gemeinde Berg ist im Regionalplan der Region Regensburg als Kleinzentrum im Stadt-Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Neumarkt i.d.OPf. ausgewiesen. Ihre zentralörtlichen Aufgaben sowie die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Verdichtungsraum werden durch die aktuelle Planung des Baugebiets in Berg-Richtheim erfüllt.

Die vorliegende Planung dient einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung und dem schonendem Umgang mit Grund und Boden.

4. Planinhalt, Art der Nutzung

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in den genannten Bereichen dargestellte Bauflächen zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Hiervon sind folgende Teilflächen betroffen:

Stöckelsberg: ca. 2,7 ha am östlichen Ortsrand (Gewerbegebiet)
Berg: ca. 3,1 ha westlich der Sportplätze – Nähe Schulstraße (Wohngebiet)
Richtheim: ca. 1,3 ha am südöstlichen Ortsrand (Wohngebiet)

Für die genannten Änderungsbereiche existiert kein Baurecht. Es handelt sich um Außenbereichsflächen.

Aufgrund der Art der Änderung sind keine besonderen Erfordernisse oder Begründungen hinsichtlich der Erschließung, des Immissionsschutzes, des Brandschutzes oder der Grünordnung erforderlich.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. plant die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Rücknahme von gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Stöckelsberg (2,7 ha), von Wohnbauflächen im Ortsteil Berg (3,1 ha) sowie von Wohnbauflächen im Ortsteil Richtheim (1,3 ha). Die genannten Flächen werden künftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Beibehaltung der bisherigen Flächendarstellung wurde von der Gemeinde geprüft. Dabei war festzustellen, dass die bauliche Entwicklung auf den genannten Flächen nicht mehr dem aktuellen Bedarf entspricht (Beispiel Stöckelsberg) bzw. keine Abgabebereitschaft für die Grundstücke zur Realisierung des Baulandmodells der Gemeinde besteht.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesbaugesetz / Landesentwicklungsprogramm

Die genannten Vorgaben wurden durch Maßnahmen zum Flächensparen im Sinne einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Der derzeitige Umweltzustand der zur Aufhebung vorgesehenen Flächen ist in allen drei Teilbereichen eine relativ intensive landwirtschaftliche Nutzung. Diese Nutzung hat allgemein positive Auswirkungen für die Schutzgüter. Auf eine detaillierte Darstellung des Umweltzustandes kann verzichtet werden, da durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut	Betroffenheit / Vermeidungsmaßnahmen	Bewertung
Mensch	Wegfall potentiell emittierender Betriebe im Gewerbegebiet	Positive Auswirkungen
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Erhaltung des unbebauten Zustands und der bestehenden Lebensräume	Positive Auswirkungen
Boden	Erhaltung des unbebauten Zustands und der vorhandenen Böden	Positive Auswirkungen
Wasser	Erhaltung des unbebauten Zustands und der Funktion der Fläche im Wasserhaushalt	Positive Auswirkungen
Klima	Erhaltung des unbebauten Zustands und der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Positive Auswirkungen
Landschaft	Erhaltung des unbebauten Zustands	Positive Auswirkungen
Wechselwirkungen	Erhaltung des unbebauten Zustands	Positive Auswirkungen
Kultur-/ Sachgüter	keine Auswirkungen	Positive Auswirkungen

Nach Änderung des Flächennutzungsplanes treten positive Auswirkungen für die Umwelt ein.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der evtl. späteren Bebauung zu rechnen.

7. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

8. Zusammenfassung

Nach Rücknahme der Bauflächen entstehen Auswirkungen geringer Erheblichkeit bzw. positive Auswirkungen auf die Umwelt.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL