

Gemeinde Theisseil
Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

3. Änderung
Flächennutzungsplan
im Bereich Baugebiet „Kirchberg II“
Ortsteil Letzau



Zusammenfassende Erklärung

11.02.2021

Vorhabensträger

Gemeinde Theisseil
Verwaltungsgemeinschaft
Neustadt/WN
Naabstraße 5
92660 Neustadt/WN

Planung

Planungsbüro für Hoch- Tiefbau
Sonnleite 11
92670 Windischeschenbach

erstellt: 18.06.2020

geändert: 08.10.2020

geändert: 11.02.2021

Inhaltsverzeichnis:

- | | | | |
|---|---|---|----|
| | 6 | 5 | 6a |
| Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. § 10a BauGB | | | |
| 1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung | | | |
| 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange | | | |
| 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbelange | | | |
| 4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante | | | |



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 i.V. m. § 10a BauGB

§ 6 Abs. 5

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bauleitplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die zusammenfassende Erklärung ist bei der Bekanntmachung beizulegen.

Mit ortsüblicher Bekanntmachung wird sie der Öffentlichkeit zur Einsicht bereitgestellt.

1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Theisseil hat am 23.06.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern um die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Kirchberg II zu schaffen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Theisseil ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst zwei Bereiche. In einem Bereich wird eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen, im anderen Bereich eine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop- oder schützens- bzw. erhaltenswerte Lebensräume innerhalb des geplanten Gebietes. Das Gebiet wird auf artenarmen Flächen ausgewiesen, auf denen in erster Linie die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild betroffen sind. Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen. Der gesamte Ausgleichsbedarf für die Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,47 ha Ausgleichsmaßnahmen, die in den Ortsteilen Roschau sowie Bergnetsreuth ausgewiesen werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab besprochen. Die Ausgleichsflächenermittlung erfolgte detailliert in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren. Mit der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Auswahl der Ausgleichsflächen mit den dargestellten Maßnahmen besteht Einvernehmen seitens der Naturschutzbehörde.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Alle Kartendienste aus den Online-Kartendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
- <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Folgende Informationen liegen dem Flächennutzungsplan zugrunde und liegen zur Einsichtnahme vor

1. Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung
2. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange
3. eingegangene Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier,

Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft. Ebenso entsprechende Wechselwirkungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut **Mensch** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur den Auswirkungen von Lärm

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu den Auswirkungen auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit faunistischer Bestandserfassung: keine saP-relevanten Tierarten vorhanden; Aussagen zu Biotopen,

- Nr. 3: Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Unterlagen in

- Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Auswirkung auf den Boden
Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich in den Unterlagen in
 - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zur Abflusssituation des Niederschlagswassers, Schmutzwasserentsorgung
Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Klima und Luft** finden sich in den Unterlagen in
 - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zum Luftaustausch
Umweltbezogene Informationen zu den **Schutzgütern Kultur- und Sachgüter** finden sich in den Unterlagen in
 - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Kultur- und Sachgütern; Aussagen zum Umgang mit Bodenfunden
Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaftsbild** finden sich in den Unterlagen in
 - Nr. 1: Umweltbericht: Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild
 - Nr. 4: Standortalternativprüfung
Informationen zu geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen finden sich in der Unterlage 1.
 - Aussagen zu Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungsmaßnahmen
 - Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen
 - Aussagen zu Eingriffs- u. Kompensationsermittlung sowie Überwachungsermittlung
 - Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativen)
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt
- Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:
- Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.
 - Eine Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Tierarten durch die geplanten Vorhaben ist bei Einhaltung der festgesetzten Artenschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.
 - Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.
- Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs 1 BauGB (1. Beteiligung)

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Für den Vorentwurf fand die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.07.2020 bis 25.08.2020 statt.

Die Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Hauptentwurf fand in der Zeit vom 11.12.2020 bis 11.01.2021 statt.

Aufgrund einer Panne im Serverbereich konnte das für Rückantworten angebotene E-Mail-Postfach der VG Neustadt a.d. Waldnaab nicht rechtzeitig ausgelesen werden.

Die Stellungnahmen wurden erst am 02.10.2020 nach Zugriff auf den Server von der Verwaltung abgeholt. Die betroffenen Stellen wurden von der Verwaltung mit Mail v. 02.10.2020 über die Serverpanne informiert. Dabei wurde ihnen mitgeteilt, dass ihre Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung gewertet werden und sie sich trotzdem im Rahmen der förmlichen Beteiligung ein 2. Mal äußern können.

3.2 Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 und 4, Abs 2 BauGB (2. Beteiligung)

Bei der förmlichen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Bürgerbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Hauptentwurf fand in der Zeit vom 11.12.2020 bis 11.01.2021 statt.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wurde bereits im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung eine Standortalternativprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass der gewählte Standort in Letzau am Baugebiet Kirchberg I bezogen auf Lage und Wirtschaftlichkeit im Gemeindegebiet sehr gute Voraussetzungen für die Erweiterung des Baugebietes aufweist.

Flächennutzungsplan 2.Änderungsfassung



Flächennutzungsplan 3.Änderungsfassung

