

## Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) BauGB

### 36. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Sondergebiets „Prinz Ludwig“

#### 1. Planungsanlass, Verfahrensablauf

Durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Prinz Ludwig“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche Nutzung geschaffen, um auf dem südöstlichen Fußballplatz des FC Maxhütte-Haidhof e.V. eine Kindertagesstätte und einen Allwetterplatz zu errichten. Der Allwetterplatz ist aufgrund der Erweiterung der benachbarten „Maximiliansschule“ notwendig, da der dortige Allwetterplatz der Grundschule voraussichtlich verlegt werden muss.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 31.07.2019 bis 06.09.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 25.10.2019 bis 25.11.2019 statt.

Mit Beschluss vom 28.11.2019 wurde die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Maxhütte-Haidhof in der Fassung vom 28.11.2019 mit Begründung und Umweltbericht vom 28.11.2019 festgestellt.

#### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wurden die einzelnen Schutzgüter hinsichtlich ihrer derzeitigen Ausprägung erfasst und bewertet. Die Auswirkungen durch das Vorhaben wurden in einem Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung im Einzelnen schutzgutbezogen untersucht und dargelegt. Die nachfolgenden Schutzgüter wurden einer genauen Betrachtung unterzogen:

- Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter
- Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt
- Landschaft
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima und Luft.

Die sich aus den Untersuchungen ergebenden voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in dem der Begründung beiliegenden Umweltbericht, welcher ein gesonderter Teil der Begründung ist (§ 2 a Satz 3 BauGB), beschrieben und bewertet (siehe Kapitel 6 des Erläuterungsberichts).

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen außerhalb des Geltungsbereichs des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplans Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof.

Zu näheren Einzelheiten bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darf auf die Festsetzungen und die Begründung zur Grünordnung verwiesen werden.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen) eingesetzt und vorhandene Daten wie Biotop- und Artenschutzkartierung sowie die Daten des Umweltatlas Bayern zu Geologie, Boden usw. ausgewertet.

Da das Vorhabensbereich im verliehenen Braunkohlegrubenfeld „Prinz Ludwig“ liegt, wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, in der entsprechende Vorgaben zur Bebauung ausgearbeitet wurden.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Kap. 8 des Erläuterungsberichts) wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV, FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Von den in Bayern vorkommenden, europäisch geschützten Arten wurden im Planungsgebiet und seinem nahen Umfeld Arten nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können. Die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse sind so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird, und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht. Letztlich kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei allen zu prüfenden Arten keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Weitgehende Schutz-, CEF- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Ergebnis kommt der Umweltbericht zu der Erkenntnis, dass auf die zu prüfenden, o.g. Schutzgüter durchwegs nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

### **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen ergingen keine Einwendungen bzw. Stellungnahmen von Bürgern.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend zusammenfassend erläutert. Alle Stellungnahmen und deren Abwägungen/Würdigungen sind den Protokollen der Stadtratssitzungen zu entnehmen.

#### Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde

zum Thema Anbindungsgebot, Optimierung des Erschließungsaufwandes

Der Regierung der Oberpfalz wurde die strategische Lage in der Nähe zu den Neubaugebieten und den künftigen Entwicklungsflächen östlich und nördlich des Stadtparks dargestellt. Nach zwischenzeitlich erneut ergangener Stellungnahme liegen keine wesentlichen Bedenken im Sinne des Anbindungsgebots gegenüber der Planung vor.

Die Erschließungssituation wurde bereits hinreichend geprüft. Die derzeitige Erschließungsplanung nutzt die vorhandene Erschließung bestmöglich aus:

- Verkehr: Eine Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste über die Parkplätze im Stadtpark ist zu schmal; dennoch kann unter Ausnutzung der bestehenden Feuerwehrumfahrung (bzw. später: des fortbestehenden Teilstücks derselben) weitestgehend verzichtet werden. Lediglich das kurze Teilstück bis zum künftigen Wendehammer ist zwingend neu zu erstellen.
- Wasser- und Schmutzwasserleitungen müssen neu verlegt werden; eine Anbindung an die Infrastruktur der Grundschule wurde geprüft und musste aber verworfen werden.
- Das Oberflächenwasser kann aber in den südöstlichen Weiher des Stadtparks geleitet werden; die Kapazitäten sind ausreichend; dem häufigen Trockenfallen in den Sommermonaten kann damit gegengesteuert werden.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf:

zum Thema Baumfallgefahr, Berücksichtigung agrarstruktureller Belange, Kompensationsmaßnahmen

Die Bäume des Stadtparks unterliegen ohnehin der regelmäßigen Baumbeschau. Diese findet mindestens zweimal im Jahr statt –und nach jedem stärkeren Windereignis. Der Ausgleich erfolgt auf Flächen des ehemaligen Bergbaubetriebes. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen findet nicht statt.

Das AELF wird bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen frühzeitig in die Abstimmung eingebunden. Ein Ortstermin zwischen den Vertretern des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schwandorf, des Landschaftsarchitekturbüros Blank und der Stadt Maxhütte-Haidhof ist bereits vereinbart.

Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Regental:

zum Abwasser und Oberflächenwässer

Die Parameter zu Schmutzfrachtkontingent, Höchstzufluss und Zusammensetzungen werden durch die vorliegende Planung nicht überschritten.

Oberflächenwasser wird im südlichen Weiher des Stadtparks versickert.

Landratsamt Schwandorf, Untere Naturschutzbehörde:

zu den naturschutzfachlichen Betroffenheiten

Die Eingriffe wurden erfasst, bewertet und in der Ausgleichsflächenplanung entsprechend berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Weiden:

zu Schutz- und Niederschlagswasser, Oberflächengewässer, Dacheindeckungen

Zur Wasserversorgung wird entlang des neu geschaffenen Parkplatzes eine neue Trinkwasserleitung verlegt. Die Abwasserbeseitigung wird entlang der nördlichen Feuerwehrrumfahrt der Grundschule zum Hauptkanal in der Regensburger Straße geführt.

Oberflächenwässer werden in den südlichen Teich im Stadtweiher abgeleitet und dort versickert. Ggf. wird in einem eigenen Verfahren –bei Erfordernis- eine Erlaubnis für das Versickern der Abwässer aus den versiegelten Flächen beantragt.

Die Dachhaut wird als Kunststoffhaube ausgeführt.

Die Stadt Maxhütte-Haidhof hat bereits eine Untersuchung der relevanten Altlastenwirkungspfade Boden-Mensch und Boden Nutzpflanze durchgeführt. Es konnte keine relevante Belastung festgestellt werden.

Die Bodenfunktionen entsprechend der Nutzungshistorie wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern:

zum Thema Altbergbau

Aus der durchgeführten Untersuchung ergeben sich keine Hinweise, die auf eine Gefahr von Tagbrüchen durch ehemaligen untertägigen Bergbau hinweisen. Als zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen werden aber mehrere Ausbildungsvarianten zur Fundamentierung vorgeschlagen, die entsprechend in der Objektplanung berücksichtigt werden.

Bay. Landesamt für Denkmalpflege:

zur Meldepflicht von Bodendenkmälern

Die gesetzliche Pflicht wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bayernwerk Netz GmbH:

zur Baubeschränkungszone, Freileitungen im allgemeinen, Verbot von Freileitungen, Zuständigkeiten

Dem Betreiber wird ein uneingeschränkter Zugriff für sämtliche erforderlichen Arbeiten an Masten und Leitungsnetz gewährt.

Die Baumaßnahme wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens frühzeitig mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt. Da mit der Planung auf die Baubeschränkungszone Rücksicht genommen wurde (Baugrenze), entfallen die Auflagen weitestgehend.

Lediglich in Bezug auf die neu zu schaffende Zuwegung, Zäune, Blitzschutz und Bauarbeiten bleiben die Auflagen ihrem faktischen Regelungsgehalt nach bestehen, werden aber im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH eingehalten werden.

Das Thema Eisabwurf u. a. unter der Freileitung im Stadtpark musste bereits im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Grundschule mit Mehrzweckhalle am Stadtpark“ abgehandelt werden und die Flächen wurden im Ergebnis schon damals für die Öffentlichkeit freigegeben. Die Teilstücke der neu zu schaffenden Zuwegungen sind indes so kurz, dass die vormalige Entscheidung nicht in ihrem Grundgehalt betroffen ist und daher fortbesteht.

Die Benennung des zuständigen Netzzentrums wird redaktionell geändert.

Es befinden sich keine Freileitungen im Geltungsbereich. Das Hineinragen der Baubeschränkungszone ist insoweit unschadhaft. Eine Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Die notwendigen Flächen werden bereitgestellt. Für die stadteigenen Ver- und Entsorgungslinien werden bereits baumfreie Routen vorgesehen. Dort wird eine entsprechende Mitverlegung erfolgen.

Die Einbindung in die Ausführungsplanung wurde bereits initiiert.


Da die Stadt Maxhütte-Haidhof selbst Bauherr ist, wird die Beachtung der entsprechenden technischen Standards hiermit zugesichert.

#### 4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Verfahrens bzw. im Vorfeld wurden verschiedene mögliche Alternativstandorte für das Planungsvorhaben in Betracht gezogen und eingehend geprüft, auch im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter. Alternativstandorte, die geringere Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter nach sich ziehen als am gewählten Standort, und zugleich die funktionalen Anforderungen erfüllen, gibt es im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Stadt Maxhütte-Haidhof

20. DEZ. 2019



Dr. Susanne Plank  
1. Bürgermeisterin