

Kj. M. MEHLER



Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

Landratsamt | Postfach 1266 | 92667 Neustadt an der Waldnaab

Sachgebiet 42

im Hause

Sachgebiet 41 | Naturschutz

Kontakt

Zimmer C 010

Adresse

Am Hohlweg 2
92660 Neustadt a.d. Waldnaab

Telefon

09602 79 4170

Telefax

09602 79 97 4170

E-Mail

neustadt.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

/
26.11.2019

Ihr Zeichen

41-173/40 ma/1420-2019

Telefonvermittlung

09602 79 0

Neustadt an der Waldnaab

17.12.2019

**Vollzug des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG – und des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG;
Bebauungsplan IG-Döllnitz BA II; 2. Änderung + 7. Änderung FLNPL
, Gemarkung Pressath
Antragsteller: Stadt Pressath**

Das Sachgebiet 41 – untere Naturschutzbehörde – teilt in obiger Angelegenheit folgendes mit:

Grundsätzlich besteht aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis.

Die geplante Verankerung der Möglichkeit zur Verrohrung des Pointgrabens/ Döllnitzer Grabens (Flurnummer 671/2, Gemarkung Riggau) im Geltungsbereich des BPL, die derzeit im wasserrechtlichen Verfahren angestrebt wird, muss jedoch abgelehnt werden.

Durch die Verrohrung wird die Durchgängigkeit des Gewässers zerstört, abgedunkelte Verrohrungen stellen für wasserlebende Libellenlarven, Eintagsfliegenlarven und viele weitere Organismen eine unüberwindbare Barriere dar. Die Lebens- und Entwicklungsfunktion des Gewässers für viele Insekten und die Übergangsstruktur zwischen Land- und Wasserlebensraum die weiteren Arten Lebensraum bietet geht verloren. Die Funktion des Gewässers als Leit- und Orientierungslinie verschwindet.

Die Pflicht zur Eingriffsvermeidung wird bei der geplanten Verrohrung nicht berücksichtigt und widerspricht somit den Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB wonach Vermeidungsmaßnahmen bei der Abwägung der Gemeinde nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Website
www.neustadt.de



Öffnungszeiten

Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Di. + Do. 13.30 - 16.30 Uhr
Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Unter standorte.neustadt.de
finden Sie Informationen zu
ÖPNV-Anbindung, Anfahrt und
Parkmöglichkeiten

Bankverbindungen

Sparkasse Neustadt
an der Waldnaab
IBAN DE85 7535 1960 0040 0233 00

RafFleisenbank
Heusatz-Waldenstraße eG
IBAN DE 14 7535 1900 0002 6240 42

Volksbank Raiffeisenbank
Nordbayern eG
IBAN DE41 7539 0000 0007 1990 00

RafFleisenbank HOB eG
IBAN DE97 7526 2059 0000 7406 91

RafFleisenbank Oberrotal NordWest eG
IBAN DE40 7708 9700 0000 4193 50

Ein Ausgleich oder Ersatz der Gewässerfunktionen im wasserrechtlichen Verfahren ist nicht möglich.

Das Offenhalten des Grabens incl. eines angrenzenden Grünstreifens war bei Aufstellung des Bebauungsplan (in Kraft treten: 28.02.2000) zudem bereits als Vermeidungsmaßnahme vorgesehen. Ein nachträgliches Verrohren widerspricht diesen damaligen Festsetzungen.

In Gesprächen mit der Gemeinde wurde bereits festgestellt, dass der festgesetzte damalige Ausgleich für die beiden Bebauungspläne Döllnitz BA I und Döllnitz BA II (Flurnummer 456/1, Gemarkung Pressath, inzwischen Flurnummer 456, Gemarkung Pressath) bisher nicht umgesetzt wurde.

Da die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche nach Aussage der Stadt Pressath auch nicht möglich ist, wurde bereits im Vorfeld der Tausch der Ausgleichsfläche erörtert. Hierfür wurde von der Stadt Pressath eine bisher intensiv genutzte Ackerfläche auf den Flurnummern 3548 und 4448, Gemarkung Pressath vorgeschlagen.

Aus Sicht des Naturschutzes ist der Tausch mit genannten Flächen möglich. Eine Festsetzung dieser Flächen im geänderten Bebauungsplan ist jedoch erforderlich, da sonst keine rechtssichere Umsetzung des Bebauungsplans besteht.

Folgende Maßnahmen werden für die Flurnummern 3548 und 4448 Gemarkung Pressath vorgeschlagen, eine Anpassung ist nach Rücksprache möglich:

- Umwandlung der intensiven Ackerflächen in Grünland
- Zur Aushagerung der Fläche: Weiterbewirtschaftung der Ackerflächen OHNE Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel für 2-3 Jahre. Anschließend Umwandlung in Grünland durch Selbstbegrünung. Alternativ kann die Fläche mit autochthonem Saatgut oder per Heudrusch von einer geeigneten Spenderfläche angesät werden.
- Bewirtschaftung des neu entstandenem Grünlands: 1. SZP nicht vor dem 1.7., 2. SZP ab 15.9., Belassen eines Altgrasstreifens über den Winter (jährlich wechselnd, 5 – 20 % der Fläche). Eine spätere naturschutzfachlich erforderliche Anpassung des SZP nach Vorgaben der UNB ist möglich.

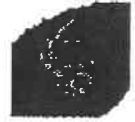
Mit freundlichen Grüßen

Fachkraft für Naturschutz

NEW!

Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern (VLAB)

staatlich anerkannter Umwelt- und Naturschutzverband



Hauptgeschäftsstelle
Schlossstraße 104, 92681 Erbendorf

TEAMBÜRO MARKERT

Frau
Pillenreuther Str. 31

90459 Nürnberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
P# 899 20.11.2019

Unser Zeichen
FNP/BP Döllnitz BA II

Erbendorf
31.12.2019

Stadt Pressath, Landkreis Neustadt an der Waldnaab
2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ sowie Flächennutzungsplan, 7. Änderung
Erneute Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die weitere Beteiligung an der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet - Döllnitz BA II" mit einer Änderungsfläche von ungefähr 4,0 ha und einer überplanten Fläche von 8,7 ha.

Der Standort ist durch umgebende Industriegebiete, Verkehrsstrassen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen landschaftlich vorbelastet.

Bei den Ackerflächen handelt es aus naturschutzfachlicher Sicht um Flächen von geringen Biotopwert. Verloren gehen durch den hohen Versiegelungsgrad alle Schutzgutfunktionen des Bodens.

Aufgrund der starken Vorbelastung des Standorts und der angestrebten Verdichtung durch die künftige Bebauung mit den vorhandenen Industriebauten möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB) keine Einwendungen zu den Änderungen und der Erweiterung erhebt.

Im Rahmen der folgenden Bauleitplanung sollte verstärkt die Nutzung von Fassaden, Dach- und Parkplatzflächen für Photovoltaik-/Solaranlagen forciert werden. Neben der Erzeugung erneuerbarer Energie würde dies dazu beitragen weiteren Flächenverbrauch zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Fachkraft für Naturschutz

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Weiden i.d.OPf.
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden i.d.OPf.
Beethovenstraße 9, 92637 Weiden i.d.OPf.

TEAMRÜRO MARKET

Friedenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Telefon
0961 / 3007-222
Telefax
0961 / 3007-777
E-Mail
paul.groetsch@aelf-we.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.11.19

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L2-460-3741490210-II/Grö

Weiden i.d.OPf.
23.12.2019

**Aufstellung eines Bebauungsplanes, 7. Änderung des Flächennutzungsplanes;
„Industriegebiet – Döllnitz BA II“ der Stadt Pressath**

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2018, Az: L2-460-3741490210/Grö.

Die Herausnahme der Flächen von dieser Größenordnung aus der landwirtschaftlichen Produktion hat für sich betrachtet auf gemeindlicher Ebene zunächst keine großen Auswirkungen auf die Flächen- und Pachtmarktsituation vor Ort. Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Flächen, deren Aufwuchs als Futter bei den Milchviehhaltern dient, ist bereits eine große Flächenkonkurrenz erwachsen und „heizt“ zusätzlich den lokalen Pacht- bzw. Grundstücksmarkt an.

Die teilweise neuen gesetzlichen Regelungen und Möglichkeiten bringen für die Beteiligten im Planverfahren einen Handlungsbedarf mit sich und vielleicht auch die Notwendigkeit neue Wege zu beschreiten.

Für die Landwirtschaft als „Lieferant“ für den Flächenbedarf ergibt sich die Gefahr, dass durch unkontrolliertes Umsetzen von Kompensationsmaßnahmen eine Schädigung der Agrarstruktur, besonders im Bereich der Ackerbaustandorte erfolgt. Weiterhin entfällt bei Entzug der Fläche der daraus resultierende Einkommensanteil durch Bewirtschaftung und eine evtl.- flächengebundene Tierhaltung.

Unter Punkt B.4.3 der textlichen Festsetzung entsteht eine Ausgleichsfläche mit etwa 1,6 ha Größe (Fl.-Nr. 3546/3 und Teilflächen 3546/4, Gemarkung Pressath). Dabei soll

Seite 1 von 2

das Gelände als zweischürige Wiese unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz bewirtschaftet werden.

Ausgleichsmaßnahmen sollten einer sinnvollen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht entgegenstehen. Deshalb sollte zumindest eine Düngung mit Wirtschaftsdünger oder zumindest eine Kalkung im vier bis fünfjährigen Turnus erfolgen, damit auch langfristig die Bodenfruchtbarkeit gesichert wird. Die allgemeinen Anforderungen nach § 12 BBodSchV sind einzuhalten.

In diesem Zusammenhang sollte ernsthaft geprüft werden, ob der Waldumbau im kommunalen Wald, hin zu klimastabilen Wäldern, als Ausgleichsmaßnahme in Betracht gezogen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

—


—

—

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach



6

 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Postfach 14 55 • 92204 Amberg

Hochbau
Straßenbau

Teambüro Markert

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

Kopie an Weiterbearbeiter:	Kopie an zur Kenntnis
Eingegangen 16. DEZ. 2019	
Teambüro Markert	
Original an zur Kenntnis	Original an Weiterbearb.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.11.2019

Unser Zeichen
S43-4622.P-
189-WEN/11

Bearbeiter
Dienstgebäude Weiden
Zimmer 003

Weiden, 08.12.2019
☎ 0961/63141-359
☎ 0961/63141-153
@stbaas.bayern.de

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet – Döllnitz BA II“ in Pressath und gleichzeitige 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes / Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.11.2019 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwendungen, wenn die Auflagen unserer Schreiben vom 21.08.2019 und 07.10.2019 berücksichtigt werden.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße NEW 5 wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt angefordert werden. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Kreisstraße trägt die Stadt.

Der Baulastträger der Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Postfach 14 55 92204 Amberg
Archivstraße 1 92224 Amberg

Tel. 09621 307-0
Fax 09621 307-188

E-Mail und Internet

poststelle@stbaas.bayern.de
www.stbaas.bayern.de

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



Technische Oberinspektorin



Stadt Pressath
 Hauptstraße 4
 92690 Pressath

Kreisgruppe
 Neustadt/WN-Weiden
 Geschäftsstelle
 Herrmannstraße 1
 92637 Weiden

Tel: 0961 / 4726763
 Fax: 0961 / 4762762

Email: neustadt-weiden@bund-naturschutz.de

www.neustadt-weiden.bund-naturschutz.de

10.10.19

7.Änd. des Flächennutzungsplans,

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan IG Döllnitz, BA II

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kreisgruppe Neustadt/WN-Weiden des BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und nimmt zum o.a. Verfahren im Rahmen ihrer satzungsgemäßen Aufgaben fristgerecht im Auftrag und Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:

Der o.a. Änderung wird nur bei vollständiger Umsetzung der u.a.

Auflagen zugestimmt.

1. Verlust an Boden

Die Erweiterung des ohnehin schon großzügig bemessenen IG Döllnitz führt zu einem zusätzlichen erheblichen Verlust an Boden, einer nicht erneuerbaren Ressource. Diese Verluste an Flächen für Regenwasser- versickerung, -filtration und Grundwasserneubildung durch Verände- rung und Überbauung sind nicht durch die vorgesehenen Maßnahmen (ökologische Aufwertung ehemaliger Ackerflächen) auszugleichen. Die Ableitung von Oberflächenwasser in die Kanalisation bei < 40% Ober- flächenversiegelung fehlt bei der dringend erforderlichen Grundwasser- neubildung. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die im Zuge der Klima- veränderung abnehmenden Grundwasservorkommen nicht hinnehmb- ar. Ebenso führt bei einem Versiegelungsgrad von >60% die Anlage eines Regenrückhaltebeckens nur zu einem verzögerten Abfluss und ggf. höherer Verdunstung.

Ein Teil des Oberflächenwassers sollte an Stelle von Trinkwasser als Brauchwasser (z.B. für Toilettennutzung, Reinigungszwecke, Grünanla- genbewässerung u.a.) in einer ausreichend dimensionierten Zisterne gespeichert und vorgehalten werden. Der Rest ist zunächst in einem

Regenrückhaltebecken aufzufangen und nach und nach über nicht versiegelte Flächen zu versickern.

2. Begrünung

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Aufheizung des Areals und einer nachteiligen Veränderung des Mikroklimas im Umfeld. Die vorgesehene Pflanzung von Bäumen kann dies nur zu einem geringen Teil kompensieren. Eine zwingende Vorschrift zur Fassaden- und ggf. auch Dachflächenbegrünung kann diese Negativfolgen abmildern.


3. Erneuerbare Energien

Die großen Außenwände und Dachflächen der geplanten Hallen sollten zumindest zum Teil für solare Energiespeicherung genutzt werden. Darüber hinaus sollten auch Stellplätze für private oder Firmen-Pkw mit PV-Modulen überdacht und ggf. mit Ladestationen für E-Fahrzeuge ausgestattet werden.

4. Grabenverlegung

Bei der Verlegung des Grabens ist von einer Verrohrung abzusehen. Stattdessen ist als Ausgleich für die Versiegelung eine Renaturierung des Bachgrabens mit begleitender Baumvegetation erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  N-Geschäftsstelle Weiden