

## Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1  
92318 Neumarkt i.d.OPf.  
Rathaus I, 2. OG, Zimmer 201

## Bebauungsplan „177 - Habersmühle III“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

Landesverband Bayern  
des Bundes für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland e.V.

Kreisgruppe Neumarkt  
Geschäftsstelle  
Bockwirtsgasse 2  
92318 Neumarkt  
Tel. 09181 21578  
Fax 09181 296179  
E-Mail: neumarkt@  
bund-naturschutz.de  
www.neumarkt.bund-  
naturschutz.de

26.01.2024

## Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Die mit Anschreiben vom 20.12.2023 vorgelegten Unterlagen wurden zum Teil überarbeitet. Aus der Sicht des BUND Naturschutz ist aber festzustellen, dass das Planungsvorhaben nach wie vor eine krasse Fehlentwicklung darstellt, die entschieden abzulehnen ist. Ein Großteil der in unserer Stellungnahme vom 20.10.2023 formulierten Einwände fanden leider keinerlei Berücksichtigung. Aus der Sicht des BUND Naturschutz ergeben sich im Wesentlichen folgende Kritik- bzw. Ablehnungsgründe:

1. Die neue Planungsabsicht stellt die eklatante Fortsetzung einer Fehlentwicklung dar, die mit dem Bebauungsplan Habersmühle I eingeleitet wurde. Bereits im damaligen Verfahren wurde vom Bund Naturschutz, aber auch von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neumarkt darauf hingewiesen.
2. Wenige Jahre nachdem der Flächennutzungsplan für die Ansiedlung der Fa. Fuchs Europoles geändert worden ist, wieder eine entsprechende Planänderung zu veranlassen, zeigt deutlich, dass von Seiten der Stadt Neumarkt kein belastbares Konzept für eine nachhaltige und umweltgerechte Bauleitplanung vorliegt. Man ist versucht dies als städtische „Bauleitplanung auf Zuruf“ zu bezeichnen.
3. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten **Unterlagen sind teilweise unvollständig**. So fehlen beispielsweise beim Bodengutachten die **Anlagen**. Es fehlt die **Schichtenwasser-Strömungsmodellierung** durch einen Gutachter. Es fehlen Angaben über evtl. verwendete wassergefährdende Stoffe. Die Aussagen im Umweltbericht zum Schutzgut Wasser sind in folgenden Bereichen zu ergänzen:
  - **Angaben zu den geplanten Veränderungen an Oberflächengewässern**
  - **Angaben, ob die vorhandenen Verrohrungen wasserrechtlich behandelt wurden**

- **Angaben zu den Grundwasserkoten auf dem Gelände**
- **Angaben zu den Auswirkungen auf das Einzugsgebiet der Wasserversorgung Berg**
- **Auswirkungen der Tiefgründungen auf den Grundwasserkörper**

Weiter fehlen die **Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung** mit den entsprechenden Berechnungsnachweisen (Bestand und Erweiterung) ebenso wie Aussagen über Auswirkungen der Bauleitplanung auf evtl. **Sturzflutereignisse**.

**Da wesentliche Angaben und Unterlagen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorliegen, wird eine Überarbeitung der Unterlagen mit nachfolgender Neuauslegung für erforderlich gehalten.**

4. **Gewässerausbau:** Für die Veränderungen an den vorhandenen Oberflächengewässern ist ein **Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich**. Nach den jetzt vorliegenden unvollständigen Unterlagen ist aus unserer Sicht nicht mit einem positiven Ausgang des Planfeststellungsverfahrens zu rechnen, da durch die geplanten Maßnahmen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist.
5. **Grundwasser:** Durch Tiefgründungen und Abgrabungen können **erhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Grundwasserverhältnisse** entstehen. Eine konkrete Beurteilung ist wegen der fehlenden Unterlagen nicht möglich.
6. **Einzugsgebiet der Wasserversorgung Berg:** Nach der Trinkwasserverordnung sind bei der Wasserversorgung künftig die Ergebnisse der Bewertung von Einzugsgebieten von Entnahmestellen für die Trinkwassergewinnung sowie des Risikomanagements für solche Einzugsgebiete zu berücksichtigen. **Diese Punkte sind auch in die Abwägung des Bauleitverfahrens zu übernehmen.**
7. Bauleitpläne haben grundsätzlich auch die übergeordneten Belange des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) und der Regionalplanung zu berücksichtigen und zu würdigen. Das heißt aber nicht wie im vorliegenden Falle in der „Begründung mit Umweltbericht“ das auf die Inhalte zu beschränken, die dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Im Kapitel 1.1.1 des LEP ist zum Beispiel auch die Notwendigkeit einer nachhaltigen Raumentwicklung mit dem Schutz der natürlichen Ressourcen genannt, insbesondere der Aspekt des Walderhalts im Hinblick auf seine Funktion als natürlicher Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase (LEP 1.3.1. B). Die Lage des Planungsgebietes innerhalb eines gemäß Regionalplan dargestellten landschaftlichem Vorbehaltsgebiet findet im überarbeiteten Entwurf zwar mittlerweile immerhin Erwähnung. Den Belangen des Naturschutzes innerhalb dieser Gebiete zukommende besondere Bedeutung wird die Planungsabsicht und die **vorgenommene Abwägung** mit einer oberflächlich und relativ pauschal formulierten Begründung nicht gerecht und ist daher aus unserer Sicht **rechtsfehlerhaft**.
8. In der „Begründung mit Umweltbericht“ zum Flächennutzungsplan wird im Kapitel 6.1.3 die Aussage getroffen, dass nennenswerte Ziele des Landschaftsplanes nicht betroffen seien. Demgegenüber wird im Kapitel 6.1.3 in der „Begründung mit Umweltbericht“ zum Bebauungsplan der Landschaftsplan aus dem Jahre 1998 der Planbereich als eine von Bebauung freizuhaltende Fläche bezeichnet. Dies zeigt deutlich, dass man an einem sachgerechten und gewissenhaft erstellten Bauleitplanverfahren kein Interesse hat, da man das Vorhaben offenbar ohne nennenswerte objektive Berücksichtigung maßgeblicher Kriterien durchdrücken will.
9. Im Abschnitt 2.1.1 der „Begründung mit Umweltbericht“ wird der nicht zulässige Versuch unternommen, dem Leser zu suggerieren, dass der öffentliche Belang, nämlich der Ausbau der erneuerbaren Energien auf das Vorhaben der Fa. Fuchs Europoles anzuwenden wäre. Daher ist es nicht verwunderlich, dass bewusst keine Alternativenprüfung

vorgenommen wurde. Und diesen Umstand jetzt dem BUND Naturschutz anzulasten bzw. vom BUND Naturschutz diese Alternativenprüfung zu fordern, ist schlicht eine Verdrehung des rechtlichen Hintergrunds.

10. Keinerlei Erwähnung findet auch der mit dem Vorhaben verbundene Flächenverbrauch von ca. 8 ha. Die sich aus dem Landesplanungsgesetz ergebende Zielmarke, den Flächenverbrauch in Bayern auf 5ha/Tag zu reduzieren, spielt offenkundig im Bereich der Planungshoheit der Stadt Neumarkt keine Rolle.
11. Die zu rodende Waldfläche liegt am Unterhang des Albanstieges und bildet mit den Waldresten im Osten und den Waldflächen im Norden und Westen einen noch zusammenhängenden Waldkomplex. Die Planungsfläche weist unterschiedlich ausgebildete Waldgesellschaften auf. Augenfällig sind die das Gelände durchziehenden Geländemulden mit zum Teil feuchtezeigenden Pflanzenarten. Diese Mulden dürften zumindest periodisch dem Oberflächenwasserabfluss dienen und evtl. auch sich aus Hangschichtquellen speisen. Dieser Aspekt und die darauf aufbauende Frage im Hinblick auf die hydrogeologische Auswirkung des Planungsvorhabens wird in den vorgelegten Unterlagen nur oberflächlich erwähnt. Das Wasserwirtschaftsamt als für diese Thematik maßgeblich zuständige Behörde hat nicht nur hierzu in der Stellungnahme vom 02.10.2023 hingewiesen. Den fachlichen Aussagen schließt sich der BUND Naturschutz inhaltlich an.
12. Nach wie vor ist aber festzustellen, dass diese **wasserwirtschaftlichen Bedenken** offensichtlich vom Planungsträger als auch der Stadt Neumarkt **nicht ernst genommen** werden. Die Verantwortung für diese Belange dem Landratsamt als zuständige Wasserrechtsbehörde zu übertragen, kann man nur als Drücken vor Verantwortung bezeichnen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass nicht alle für das Vorhaben relevanten wasserwirtschaftlichen Belange Gegenstand eines Wasserrechtsverfahren sein werden.
13. Bedingt durch die Lage mit nach Norden ansteigendem Gelände, würden bei Realisierung des Vorhabens durch Abgrabungen und Aufschüttungen gewaltige Geländeänderungen erforderlich. Diese würden im krassen Gegensatz zu den umgebenden Waldflächen auf natürlichem Gelände stehen und zusammen mit den darauf vorgesehenen Gebäuden somit als Fremdkörper in Erscheinung treten. Hierzu darf auch auf die Stellungnahmen des städtischen Umweltamtes vom 20.10.2023 und der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.09.2023 verwiesen werden. In diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass die Behandlung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nur unvollständig vorgenommen worden ist.
14. Im Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung wird kein fachlicher Bezug zum Bebauungsplanverfahren Habersmühle I hergestellt. Im damaligen Verfahren, das im Übrigen auch in einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung endete, gab es erhebliche artenschutzrechtlich zu würdigende Sachverhalte, wie z.B. zu den Spechtarten Mittelspecht, Kleinspecht und Grünspecht, die auch zu konkreten CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) im Umfeld führten.
15. Ein Teil der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen soll auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen beim Ortsteil Reichenholz in der Gemeinde Berg durchgeführt werden. Die zwingend vorgeschriebene Erfordernis eines direkten räumlichen und funktionalen Bezugs besteht hier unserer Ansicht nach nicht.
16. In den Unterlagen wird behauptet, dass im Hinblick auf das Artenschutzrecht eine Ausnahmelage nach § 45 Abs. 7 des BNatSchG vorläge. Eine Begründung für diese gewagte Aussage aber fehlt.

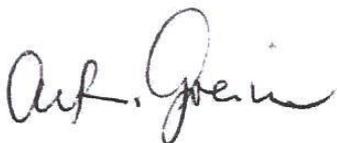
17. Die nunmehr vorgeschlagenen Ausgleichsflächen bei Reichenholz liegen auf dem Gemeindegebiet Berg und haben damit keinen unmittelbaren räumlichen Bezug zum geplanten Eingriffsort. Auch ist aus den Unterlagen nicht erkennbar, ob diese Ausgleichsflächenplanung mit der Gemeinde Berg und deren Bauleitplanung abgestimmt worden ist.
18. Die geplanten und jetzt noch bewaldeten Ausgleichsflächen Ö1 und Ö2 am unmittelbaren Rand der geplanten Bebauung dürften zumindest teilweise durch geplante Abgrabungen und Böschungsgestaltungen unmittelbar betroffen sein. Dieser Aspekt wird bei der Beschreibung und Bewertung im Kapitel 5.2.1 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf offensichtlich nicht berücksichtigt.
19. Die Bewertung der geplanten Ausgleichsflächen anhand der Biotopwertliste ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Hier wäre es aber sehr hilfreich, wenn die Bewertung der Ausgangssituation auch fachlich begründet würde. Hierzu können nämlich auf Grund der derzeitigen Witterung keine eigenen Einschätzungen getroffen werden.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Planungsvorhaben aus der Sicht des Bund Naturschutz entschieden als krasse Fehlentwicklung nach wie vor abzulehnen ist.**

Die den Planungen „Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes“ zu Grunde liegenden Unterlagen sind, wie oben an einigen Beispielen erläutert wurde, fehlerhaft, widersprüchlich und unvollständig. Aus der Sicht des BUND Naturschutz ist aber auch grundsätzlich festzustellen, dass das Planungsvorhaben, der Verlust von ca. 8 ha Wald mit den entsprechenden Lebensräumen in keiner Weise durch die z.T. vom Eingriffsort weit entfernt liegenden Kompensationsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Der BUND Naturschutz lehnt das Bauvorhaben deshalb ab und behält sich rechtliche Schritte dagegen vor.

Bitte informieren Sie uns über die Abwägung und ob Sie unter Vorlage der fehlenden Unterlagen erneut eine öffentliche Auslegung in die Wege leiten.

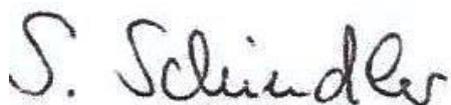
Mit freundlichen Grüßen



Alfons Greiner  
(Vorsitzender BN-Ortsgruppe Neumarkt)



Dr. Josef Guttenberger  
(Vorsitzender BN-Kreisgruppe Neumarkt)



Sigrid Schindler  
(stv. Vorsitzende BN-Kreisgruppe Neumarkt)