

Deckblatt 21 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Sengenthal sowie Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet "GE Schlierferheide Nord IIa"

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

A) Einleitung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord IIa“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Naherholungsgebiet Schlierferheide Nord“, Teiländerung des Bebauungsplanes „SO Nahversorgung und GE Schlierferheide Nord“ und Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Schlierferheide Nord II“ sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Sengenthal – Deckblatt Nr. 21 im Parallelverfahren wurde vom 15. Juni 2023 bis 18. Juli 2023 durchgeführt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht und wurden in der Augustsitzung bereits behandelt:

- Regierung der Oberpfalz, Regensburg
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Bund Naturschutz
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- PLEdoc GmbH für GasLINE, Essen
- PLEdoc GmbH (OGE), Essen

B) Stellungnahme der TÖB

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde (Fristverlängerung)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (verspätet)

B1) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 03.08.2023

Schutzgebiete und/ oder gesetzlich geschützte Biotope sowie hochwertige Vegetationsbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem alten Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Mit den beiden gewählten Kompensationsfaktoren 0,3 bzw. 0,8 besteht Einverständnis. Dem zu erwartenden Eingriff wurden drei Ausgleichsflächen außerhalb des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. zugeordnet. Sie befinden sich alle im Naturraum D 59 Fränkisches Keuper Liasland, in welchem auch der Eingriff sich befindet. Unserem Kenntnisstand nach handelt es sich um die beiden festzusetzenden Ausgleichsflächen in der Gemarkung Neunhof (FINr. 849) und in der Gemarkung Leinburg (FINr. 1195 (TF) und 1196 (TF)) um Ökokontoflächen eines gewerblich anerkannten Ökokontobetreibers. Insofern besteht Einverständnis mit der Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag.

Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Siedelbach dagegen ist wohl keine Ökokontofläche (zumindest im Bayernatlas als solche nicht eingetragen) und ist, sofern sie nicht einer Kommune gehört, über einen entsprechenden Grundbucheintrag dinglich zu sichern. Nachdem uns zu den beiden Ökokontoflächen die Unterlagen zur Anerkennung als solche nicht vorliegen, insbesondere auch nicht die Bestätigung durch die untere Naturschutzbehörde, können wir auch keine Aussage dazu treffen. Wir hatten dies mit Email vom 06.07.2023 sowie 12.07.2023 angefordert und bisher keine Rückmeldung dazu erhalten. Die Abstimmung der Eignung des Grundstücks Fl.Nr. 173 Gmk Siedelbach mit der betroffenen unteren Naturschutzbehörde läuft noch. Eine Rückmeldung hierzu steht noch aus. Insofern können wir uns auch zu dieser Ausgleichsfläche nicht äußern.

Bei den textlichen Festsetzungen zum Pflanzgebot bitten wir zu ergänzen, dass diese dauerhaft zu erhalten und Pflanzausfälle entsprechend zu ersetzen sind.

B1.1) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – Ergänzung zur Stellungnahme vom 03.08.2023,

Die Unterlagen zu den beiden gewerblichen Ökokontoflächen im Landkreis Nürnberger Land (Fl.Nr. 849, Gmkg. Neuhof, Fl.Nrn. 1195 (TF), 1196 (TF), Gmkg. Leinburg) konnten anhand der ÖFK-Nummern geprüft werden. Die Maßnahmenbeschreibung für die beiden Teilflächen auf Fl.Nrn. 1195, 1196 Gmkg. Leinburg im Bebauungsplan sollte an die verbindlichen Eintragungen im Ökoflächenkataster angepasst werden (erster Schnitt ab. 15.06.; Verwendung eines Balkenmäherwerks, Abtransport des Mahdgutes, Verzicht auf Düngung und PSM (Ausnahmen bei Verunkrautung nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich). Die rechtliche Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag ist möglich.

Die Fläche auf Fl.Nr. 173 (TF) Gmkg. Siedelbach im Landkreis Neustadt Aisch ist kein gewerbliches Ökokonto und befindet sich in Privatbesitz. Für die rechtliche Sicherung ist die Teilfläche durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit über einen entsprechenden Grundbucheintrag dinglich zu sichern. Nach Rücksprache mit den dort zuständigen Kollegen, sollte zur Herstellung und Erhalt eines artenreichen Extensivgrünlands der Schnitzeitpunkt vorgezogen werden (15.06), sowie eine streifenförmige Einsaat mit einer artenreichen Saatgutmischung des UG 12 rechtwinklig zur Mahd-Richtung erfolgen (Streifenbreite 3-5 m alle 10 m) erfolgen sollen. Alternativ zum Saatgut kann eine Mahdgutübertragung von einer artenreichen Spenderfläche Verwendung finden.

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 gegen 0 Stimmen:

„Zu den Ausgleichsflächen in Neunhof und Leinburg (beide Lkr. Nürnberger Land) Nach Rücksprache mit dem Ökokontobetreiber liegt diesem nur die Email-Korrespondenz der zuständigen UNB Nürnberger Land vor. Daraus geht jedoch hervor, dass die Maßnahmen durch die UNB geprüft und die Flächen abschließend dem Ökoflächenkataster als Ökokontoflächen gemeldet und gespeichert wurden. Folgende ÖFK-Nummern wurden dabei zugeordnet.

*Fl.Nr. 849, Gmkg. Neunhof (Stadt Lauf a.d. Pegnitz) > ÖFK-Lfd-Nr. 1005603
Fl.Nr. 1194/0, 1195/0, 1196/0, Gmkg. Leinburg (Gmd. Leinburg) > ÖFK-Lfd.Nr.:
1006783*

Dies wurde der Naturschutzbehörde inzwischen mitgeteilt.

Die Ausgleichsfläche im Lkr. Neustadt/Aisch wurde ebenfalls mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Es ergeben sich kleinere Änderungen beim Schnittzeitpunkt etc. Diese sind in den Plan eingearbeitet.

Die Pflanzgebote werden entsprechend ergänzt.“

B2) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 30.07.2023

Bereich Landwirtschaft

Wir haben bereits am 15.01.2023 zu dem Vorhaben Stellung genommen. Damals waren die externen Ausgleichsflächen noch nicht bekannt. Mittlerweile wurden spezifiziert:

Fl.Nr. 849, Gmk Neunhof bei Lauf, - Nadelforst (AELF Roth)

Fl.Nr. 173, Gmk Siedelbach, Lkr. Neustadt Aisch, Extensivgrünland (AELF Fürth-Uffenheim)

Fl.Nr. 1195 und 1196, Gmk Leinburg, Lkr. Nürnberger Land (AELF Roth)

Wir möchten den dafür zuständigen Kollegen bzw. Kolleginnen Gelegenheit zur Äußerung geben, da wir kaum Daten darüber verfügen.

Zur Zeitersparnis habe ich die Thematik schon dorthin weitergeleitet. Wir bitten, noch etwas zeitlichen Aufschub für eine Äußerung zu gewähren (Urlaubszeit).

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 gegen 0 Stimmen:

„Zu den Ausgleichsflächen in Neunhof und Leinburg (beide Lkr. Nürnberger Land) Nach Rücksprache mit dem Ökokontobetreiber liegt diesem nur die Email-Korrespondenz der zuständigen UNB Nürnberger Land vor. Daraus geht jedoch hervor, dass die Maßnahmen durch die UNB geprüft und die Flächen abschließend dem Ökoflächenkataster als Ökokontoflächen gemeldet und gespeichert wurden. Folgende ÖFK-Nummern wurden dabei zugeordnet.

Fl.Nr. 849, Gmkg. Neunhof (Stadt Lauf a.d. Pegnitz) > ÖFK-Lfd-Nr. 1005603

Fl.Nr. 1194/0, 1195/0, 1196/0, Gmkg. Leinburg (Gmd. Leinburg) > ÖFK-Lfd.Nr.: 1006783.

Es handelt sich um Grünlandflächen und einen Waldumbau, eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange ist nicht erkennbar.

Die Fläche in Siedelbach (Lkr. Neustadt/Aisch) ist eine Grünlandfläche, eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange ist ebenfalls nicht erkennbar.

Eine Planänderung erfolgt nicht.“