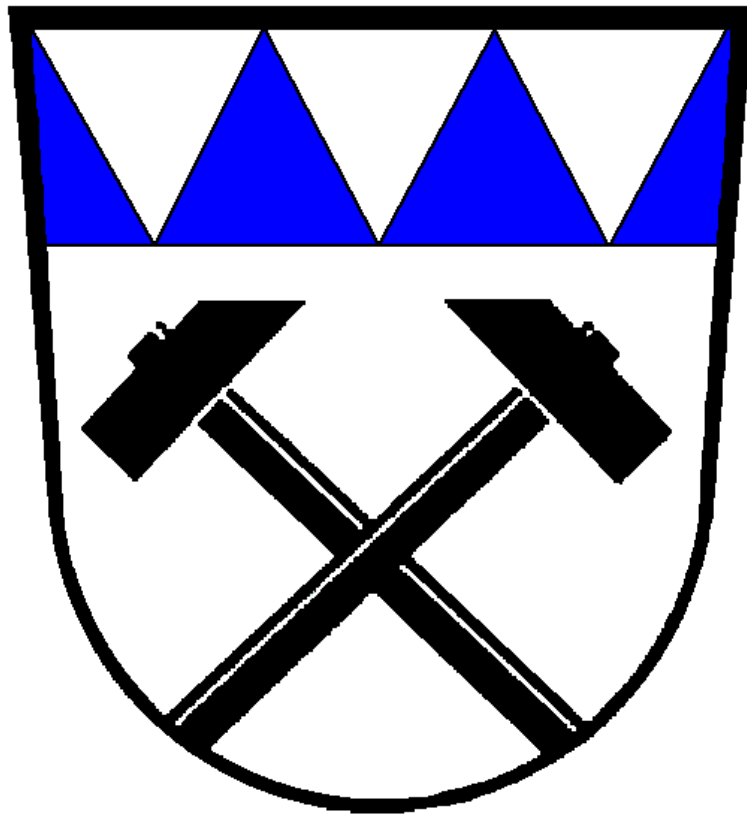


# Gemeinde Weiherhammer



Bebauungsplan zur 4. Änderung  
des Bebauungsplanes für das In-  
dustriegebiet „Weberschlag“

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB

## 1. Planungsanlass, Verfahrensablauf

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weberschlag“ wurde unter anderem die, gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes, abgeänderte Trasse der Kreisstraße NEW 21 in den Plan eingearbeitet und eine Neuparzellierung im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung vorgenommen.

Zwischenzeitlich hat eine Firma aus der Glasverarbeitung und eine Firma aus der Logistikbranche konkrete Ansiedlungspläne bei der Gemeinde Weiherhammer vorgelegt. Der Gemeinderat Weiherhammer hat in seiner Sitzung vom 19. Februar 2019 diesen Ansiedlungen zugestimmt.

Beide Betriebe verfolgen eine Neuansiedlung innerhalb des Industriegebietes „Weberschlag“. Der glasverarbeitende Betrieb benötigt ein Firmengelände von ca. 110.000 m<sup>2</sup> (11,0 ha) in einer zusammenhängenden Fläche, das Logistikunternehmen ein zusammenhängendes Areal mit einer Fläche von ca. 61.000 m<sup>2</sup> (ca. 6,1 ha). Im vorgesehenen Ansiedlungsbereich sind aber nur kleinere Parzellen mit einer Größe zwischen 2.600 m<sup>2</sup> und 8.700 m<sup>2</sup> mit den notwendigen Verkehrsflächen für die Erschließung festgesetzt. Zur Neuordnung durch die erforderliche Änderung der Parzellierung, den Wegfall der Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen und Grünstreifen ergeben sich gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes Änderungen und Ergänzungen in den Grundzügen der Planung, die mit der gegenständlichen 4. Bebauungsplanänderung festgesetzt werden.

Die bisher verbliebene, noch nicht erschlossene Restfläche des Industriegebietes „Weberschlag“ mit einer Gesamtfläche von ca. 17,9 ha wird den beiden oben näher beschriebenen Neuansiedlungen zur Verfügung gestellt. Demnach ist die Errichtung eines KLV-Terminals (Container-Bahnhof) und eines Güterverkehrszentrums (GVZ) ist aus Platzgründen nicht mehr möglich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.07.2019 bis 26.08.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 20.07.2019 bis 20.08.2019 (frühzeitig) sowie vom 20.10.2019 bis 19.11.2019 (förmlich) statt. Der Entwurf des Bebauungsplanes zur 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Weberschlag“ in der Fassung vom 17.09.2019 wurde in der Zeit vom 14.10.2019 bis 13.11.2019 öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss vom 26.11.2019 wurde der Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Weberschlag“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.09.2019/26.11.2019 als Satzung beschlossen.

## 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 im Einzelnen schutzgutbezogen untersucht und dargelegt. Die nachfolgenden Schutzgüter wurden einer genauen Betrachtung unterzogen:

- Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt (mit Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange)
- Landschaft
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima und Luft.

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

Zu den näheren Einzelheiten zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft darf auf Abschnitt A Kapitel 4 und auf Abschnitt B des Umweltberichtes verwiesen werden. Zusammenfassend kann hierzu festgestellt werden, dass beim überwiegenden Teil der Schutzgüter kausal nachvollziehbare, nachteilige Veränderungen hinsichtlich der schutzgutbezogenen Belange hervorgerufen werden, in allerdings, im Vergleich zum Gesamteingriff, relativ geringem Maße. Das Ausmaß ist jedoch dennoch so erheblich (die Grünflächen werden um ca. 16.936 m<sup>2</sup> reduziert), dass die Veränderungen gegenüber der rechtskräftigen Planfassung die Relevanzschwelle im Hinblick auf die Eingriffserheblichkeit überschreiten (die Reduzierung der Grünfläche umfasst etwa 6 % des gesamten Geltungsbereichs). Auch wenn eine qualitative Verbesserung hinsichtlich der Naturschutzfachlichen Entwicklungsziele auf einem größeren Teil der Grünflächen festgesetzt wird, ist es notwendig, die verbleibenden Auswirkungen extern zu kompensieren. Dies erfolgt auf der Flur-Nr. 1128 der Gemarkung Mellersricht. Auf dieser Fläche soll demnach eine Strukturanreicherung durch Obsthochstammpflanzungen und eine Grünlandextensivierung erfolgen. Die derzeitige Ausprägung entspricht bereits teilweise dem Typ „Flachland-Mähwiese“ und soll deshalb durch Früh-/Spätmahd weiter optimiert werden (Typ Flachland-Mähwiese, unter Berücksichtigung der Ansprüche des Wiesenkopf-Ameisenbläulings).

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen ergingen keine Einwendungen oder Stellungnahmen, die zu Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen führten.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden einer Abwägung unterzogen. Diese führten überwiegend zu redaktionellen Änderungen und oder Ergänzungen der Planunterlagen, die entsprechend eingearbeitet wurden.

Die bisher schon bestehenden Immissionsschutzfestsetzungen wurden auf Grund einer Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab zum Schutz der östlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiete „Am Wassergraben“ und „Radschin“ der Gemeinde Etzenricht ergänzt. Zu den näheren Einzelheiten hierzu darf auf die textliche Festsetzung nach Nummer 1.10 „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen werden.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Worst-Case-Betrachtung für erforderlich gehalten. Demnach wurden von den in Bayern vorkommenden, europäisch geschützten Arten im Planungsgebiet und seinem nahen Umfeld Arten aus den Gruppen der Säugetiere (Fransenfledermaus, Mopsfledermaus, Bartfledermaus, Raufhautfledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler), Reptilien (Zauneidechse) und Vögel (Baumpieper, Goldammer, Heidelerche, Turteltaube, Bluthänfling, Dorngrasmücke) nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können. Folglich sind erhebliche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durchzuführen. Zu den näheren Einzelheiten hierzu darf auf Kapitel 3 der saP sowie den textlichen Festsetzungen nach deren Kapitel 3 verwiesen werden.

#### **4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Urfassung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Weberschlag“ ist seit dem 04.11.1999 rechtsverbindlich und wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Geltungsbereich dieses verbindlichen Bauleitplanes wird durch den Bebauungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Weberschlag“ nicht erweitert. Es werden lediglich die in Kapitel 1 näher beschriebenen Änderungen und Ergänzungen innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches vorgenommen. Zusätzliche, bisher nicht überplante Flächen werden dabei nicht in Anspruch genommen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung dieser Planung waren daher nicht gegeben.