



Markt Kastl (Landkreis Amberg-Weilburg)

Zusammenfassende Erklärung

vom 08.04.2021

9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Campingpark und Zelthotel Kastl“ in Kastl

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Kastler Freibades, östlich der Badstraße, in Luftlinie ca. 300 m nordwestlich des Rathauses, überwiegend auf landwirtschaftlichen (Acker-) Flächen.

Der räumliche **Geltungsbereich** der 9. Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung hat eine Gesamtfläche von ca. 30.700 m² (ca. 3,1 ha). Er umfasst (Stand bis August 2020) Flurnummer 364/2, sowie Teilflächen der Flurstücks-Nummern 362 und 364 der Gemarkung Kastl; im August 2020 erfolgte eine Änderung der Angaben im Liegenschaftskataster. Nördlich und westlich an den Geltungsbereich grenzt Flurstück-Nr. 365 (Wirtschaftsweg) und 370 (Wirtschaftsweg) an, östlich grenzt das Flurstück mit der Nr. 861 an, südlich und westlich grenzen Teilflächen der Flurstücke Nr. 362 und 364 an.

Ab August 2020 (Änderung der Angaben im Liegenschaftskataster¹) umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans² (und damit der Änderungsbereich) die Flurnummern 362/2, 364, 364/2, 364/3 und 364/5 der Gemarkung Kastl. Nördlich und westlich an den Geltungsbereich grenzt Flurstück-Nr. 365 (im Wesentlichen Wirtschaftsweg) und 370 (Wirtschaftsweg / Hecke) an, östlich grenzt das Flurstück mit der Nr. 861, sowie 861/11 an, südlich und westlich grenzen die Flurstücke Nr. 362, 362/1, 364/6 und 364/4 an.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan³ (FNP/LP) als „WA geplant“ (gelb mit roter Umrandung) und „Grünfläche“ dargestellt. Bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Ausweisung des als „WA geplant“ dargestellten Bereiches als WA angestrebt (Sitzung vom 20.02.1997), jedoch ist diese nicht in Kraft getreten. Somit ist die dargestellt Fläche „WA geplant“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ zu werten.

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung als der Erholung dienendes Sondergebiet nach § 10 BauNVO ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

¹ Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg „Änderung der Angaben im Liegenschaftskataster“ – mit Schreiben vom 27. Aug. 2020 - Z.: Antrag 2449/2020 - mit den Anlagen Fortführungsnachweise 75301, 75302, 75303, 75304 und 75305, Gemarkung Kastl, Markt Kastl

² Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Verfahren vor Satzungsbeschluss abgebrochen)

³ Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl, beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982

1. Verfahren (siehe auch Verfahrensvermerke am Planteil):

Der Gemeinderat des Marktes Kastl hat in der Sitzung vom 05.12.2019 die **Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans** parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 05.12.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 05.12.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.

Zu dem **Entwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 23.04.2020 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2020 bis 16.06.2020 beteiligt.

Der **Entwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 23.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2020 bis 16.06.2020 **öffentlich ausgelegt**.

Die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Bauleitplanung eingegangenen Stellungnahmen wurden beschlussmäßig in den Sitzungen am 23.04.2020 und am 10.09.2020 behandelt und die Ergebnisse in die Bauleitplanung eingearbeitet.

Der Markt Kastl hat in der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2020 die **9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans in der Fassung vom 10.09.2020 festgestellt** und die Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung gebilligt.

2. Rechtsgrundlage

§ 6a BauGB - Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet

(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange in den Bauleitplänen

Alternativen zur gewählten Lösung wurden auch in Bezug auf die Umweltauswirkungen geprüft. Siehe hierzu Punkt 5 ab Seite 6.

Den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung wurde mit dem Umweltbericht als Teil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Verfahren vor Satzungsbeschluss abgebrochen), sowie dem Umweltbericht als Teil der Begründung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen. Die Bearbeitung des jeweiligen Umweltberichtes erfolgte angelehnt an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, ergänzte Fassung vom Januar 2007. In den Umweltberichten werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Schutzgüter erläutert und bewertet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung im Bebauungsplan wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nur insofern: Die Grundwasserabstände sind aktuell nicht bekannt. Aber aufgrund der langjährigen ackerbaulichen Nutzung des Gebietes sind hohe Grundwasserabstände zu erwarten.

Planungsgrundlagen und natürliche Grundlagen, wie „Böden“, „Wasserhaushalt und Gewässer“, oder „Potenziell natürliche Vegetation“ wurden ausführlich im Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan⁴ als Teil der Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ausgangssituation bei den Schutzgütern behandelt (Kapitel 4.2 des Textteils zur Bebauungsplan-Aufstellung).

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgte im parallelen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Verfahren vor Satzungsbeschluss abgebrochen). Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zur FNP-Änderung wurde entsprechend der „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplans“ (LfU 2001 Merkblatt 3.5) durchgeführt: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, oder Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, da diese Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keinen Eingriff bedeutet und für sich allein keine weiteren Eingriffe ermöglicht.

Der Änderungsbereich des FNP befand sich bis zur Bekanntmachung der Änderung der Schutzgebietsverordnung (Herausnahme) im Landschaftsschutzgebiet „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“ (LSG-00121.09). Den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Verfahren deshalb besondere Bedeutung beigemessen, der Schutz von Natur und Landschaft ist von besonderer Bedeutung. Die Herausnahme des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet ist mit Kreistagsbeschluss vom 13.07.2020 erfolgt und am 23.07.2020 in Kraft getreten.

Im Änderungsbereich sowie im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG gibt es im Planungsgebiet sowie den

⁴ Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Verfahren vor Satzungsbeschluss abgebrochen)

unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht.⁵ Die Flächen im Änderungsbereich weisen dort wo eine intensive Nutzung als Acker durch einen Ökolandwirt erfolgt, eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf, anders ist es bei den vorhandenen Gehölzbestände und daran direkt angrenzenden Bereichen – deshalb waren im vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren (Verfahren vor Satzungsbeschluss abgebrochen) Eingriffe in diesen Bereichen nicht vorgesehen (Festsetzung als Grünflächen ...).

Wie bei allen Eingriffsvorhaben war auch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten **Verbotstatbestände** im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden: Möglicherweise vorkommende Feldlerchen und weitere Arten landwirtschaftlicher Flächen sind durch die Maßnahme nicht gefährdet, weil im Umfeld weite gleichartige landwirtschaftliche Flächen verbleiben. Für heckenbrütende Vogelarten vergrößert sich der Lebensraum sogar. Das Gleiche gilt für Arten von Feldrainen und Hecken, wie Eidechsen usw. Somit ist im Änderungsbereich eine **Beeinträchtigung artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten nicht zu erwarten**.

Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die vorbereitende Bauleitplanung **keine Beeinträchtigungen** von Schutzgütern und bei einer späteren Bebauungsplan-Aufstellung voraussichtlich in erster Linie **Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Fläche / Boden“ und „Landschaft“ (Orts- und Landschaftsbild)**.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung von ausreichenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Eingrünungsmaßnahmen ...) im Zuge einer späteren Bebauungsplan-Aufstellung als umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 05.12.2019 hat in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** des Bauleitplans in der Fassung vom 05.12.2019 hat ebenfalls in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 stattgefunden.

Die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Bauleitplanung eingegangenen Stellungnahmen wurden beschlussmäßig in den öffentlichen Sitzungen am 23.04.2020 und am 10.09.2020 behandelt und die Ergebnisse in die Bauleitplanung eingearbeitet.

Die Ergebnisse der Abwägung wurden den Einwendern mitgeteilt.

⁵ Quelle: online-Plattform „FIS-Natur“ des Bay. LfU und „geoportal.bayern.de/bayernatlas“ des Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

Der Markt Kastl hat in der öffentlichen Sitzung vom 10.09.2020 die **9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 10.09.2020 festgestellt** und die Begründung mit Umweltbericht zur FNP-Änderung gebilligt.

Weitere Einzelheiten können den Auszügen aus dem Sitzungsprotokoll (im Anhang) entnommen werden.

Es sind neben den Umweltberichten zu Bebauungsplan und FNP-Änderung, die Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Fläche, Klima / Luft, Wasser, Fauna und Flora, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich enthalten, folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Folgende umweltbezogene Informationen / umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen sind in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangen:

Schutzgut Natur und Landschaft / Fläche / Boden / Mensch		
• Naturschutzfachliche Stellungnahme, Landratsamt Amberg-Sulzbach – SG 53-N		vom 10.02.2020
Landratsamt Amberg-Sulzbach – SG 53-N – Mail		vom 27.10.2020
• Landesplanerische Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde (SG 24)		vom 21.01.2020 und
und („... Landesplanerische Vorgaben stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen ...“ „:... Den Stellungnahmen der ... Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes ... Landwirtschaft ... soll ... eine hohe Bedeutung beigemessen werden ...“)		vom 22.05.2020
• Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord	- Stellungnahme	vom 26.05.2020
• Bund Naturschutz Kreisgruppe, Sulzbach-Rosenberg	- Stellungnahme	vom 22.01.2020 und vom 15.06.2020
• Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Schreiben	vom 15.06.2020
• verschiedene Stellungnahmen von Bürgern und Verbänden		vom 09.06., 08.06., 09.06.2020, vom 10. und 15.06.2020, 19.01., 22.01., 23.01., 24.01 05.01.2020, 03.12.2019
Schutzgut Wasser / Boden / Altlasten / Mensch		
• Wasserwirtschaftsamt Weiden	- Schreiben	vom 21.01.2020
und Schreiben („... keine Einwendungen ...“)		vom 15.06.2020
• Landratsamt Amberg-Sulzbach – SG Wasserrecht		vom 16.12.2019
Schutzgut Mensch ...		
• Landratsamt Amberg-Sulzbach – Immissionsschutzrecht (SG 53)	- Schreiben	vom 10.01.2020
(„... keine grundsätzlichen Einwände ...“)		

● Landratsamt Amberg-Sulzbach – Gesundheitsamt (SG 60/62)	- Schreiben	vom 21.01.2020 (und vom 27.05.2020)
● Bauamt Verwaltung SG 31 am Landratsamt Amberg-Sulzbach	- Schreiben	vom 27.01.2020 und vom 15.06.2020
● Bauamt Technik SG 32 am Landratsamt Amberg-Sulzbach	- Schreiben	vom 12.06.2020
● Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Schreiben	vom 16.12.2019
● Amt für Landwirtschaft und Forsten	Stellungnahme	vom 18.12.2019
● Kreisbrandrat („... Belange der Feuerwehr werden nicht beeinträchtigt ...“)	Stellungnahme	vom 16.06.2020

5. Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Zielsetzung des Marktes Kastl ist es, mit der vorliegenden Bauleitplanung einen Campingplatz & Zelthotel oder eine vergleichbare Einrichtung im Anschluss an den bestehenden Zeltplatz nördlich des Freibades zu ermöglichen und somit das touristische Angebot in Kastl zu erweitern.

Durch die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, wird die Voraussetzung für eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Camping- und Zeltplatzes nördlich des Freibades geschaffen. Die Nutzung dieser bereits als Zeltplatz genutzten Teilfläche soll unverändert beibehalten werden und durch zusätzliche Angebote ergänzt werden. Die geplante Nutzung bereichert das touristische Angebot des Marktes Kastl.

Wenn das Sondergebiet nicht verwirklicht würde (Nullvariante), wäre zu erwarten, dass die derzeitigen Nutzungen der überplanten Flächen als Acker erhalten bleiben würden und die sonstigen projektbedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild unterblieben. Die aktuelle Nutzung eines Teilbereiches als Zelt- und Campingplatz würde vermutlich weiter beibehalten. Eine im Vergleich zur geplanten Nutzung erhöhte Gefahr des Bodenabtrags in den als Acker genutzten Bereichen wäre gegeben.

Eine Alternative zur Darstellung der Sondergebietsflächen in der vorliegenden Fassung ist nicht sinnvoll / nicht möglich. Die geplante Nutzung kann nicht wirtschaftlich an anderer Stelle realisiert werden, und hätte an anderer Stelle vermutlich noch größere Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft zur Folge, da am überplanten Standort die geplante Nutzung in Teilbereichen bereits vorhanden sind.

6. Anhang

Beschlussbuchauszug der öffentlichen Sitzung am 23.04.2020

Beschlussbuchauszug der öffentlichen Sitzung am 10.09.2020

Aufgestellt:

Markt Kastl
Kastl, den

Der Bauleitplaner:
Amberg, 08.04.2021



RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH

Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6, 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 / 48 60 – 0 Fax: 0 96 21 / 48 60 – 49

info@renner-consult.de www.renner-consult.de Projekt-Nr. 00319-341

Stefan Braun
Erster Bürgermeister