

Markt Kastl - Landkreis Amberg-Sulzbach

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung



Geltungsbereich: Klosterburg Kastl und ehemaliger Schulsportplatz
Fl-Nrn. 170, 170/1 und 761 der Gemarkung Kastl

Stand: 17.09.2018

Vorhabensträger: Freistaat Bayern
vertreten durch das
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Archivstraße 1, 92224 Amberg

Gemeinde: Markt Kastl
Marktplatz 1, 92280 Kastl
www.kastl.de

Wolfgang Fetsch - Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitekt
D-92224 Amberg ◻ Drahthammerstraße 24a
Fon: 09621 / 7714-0 ◻ Fax: 09621 / 7414-70
E-Mail: kontakt@fetsch-landschaftsarchitekten.de
Bearb.: M. Schnitzler-Fetsch - Landschaftsarchitektin



F E T S C H
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

INHALT

1. ANLASS DER PLANUNG	3
2. ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG	3
3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	5
4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	5
5. PLANUNGSALTERNATIVEN	7
6. VERFAHRENSABLAUF	7

1. ANLASS DER PLANUNG

Die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes des Marktes Kastl (Stand 1982) dient zur Umwandlung bestehender *Gemeinbedarfsflächen* (Gebäude-Komplex) und *Schulsportflächen* in *Sonderbauflächen*.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- die Nutzung der seit langem leestehende Klosterburg Kastl wieder zu beleben
- eine Nutzung als Hochschule zu ermöglichen
- dafür ausreichend Parkplätze zur Verfügung zu stellen
- Vermeidung und Minimierung von Eingriffen / Konflikten hinsichtlich ökologischer Belange

Die Änderung betrifft den Bereich des früheren Ungarischen Gymnasiums und den Schulsportplatz am östlichen Ortsrand von Kastl, der sich in der Nähe zur Klosterburg und im Anschluss an die Grund- und Hauptschule befindet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans selbst ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die Flächennutzungsplanung nicht Drittwirksam ist. Auswirkungen ergeben sich durch die nachfolgenden Planungsschritte, in diesem Fall die verbindliche Objekt-Planung, die bereits vorliegt.

Die geplanten Sonderbauflächen umfassen eine Fläche von insgesamt 2,8 ha (die einzelnen Flurstücke bzw. Anteile sind in der folgenden Flächenzusammenstellung dargestellt):

Gemarkung	Fl.-Nr.	Flächenanteil ha	Flächenzugehörigkeit
Kastl	170	1,80	Klosterburg / Gebäude-Komplex
Kastl	170/1		
Kastl	170/2		
Kastl	761	1,00	Parkplatz
Summe		2,80	

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG-00121.09), „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“.

Die den ehemaligen Schulsportplatz umgrenzenden Gehölzbestände sind zum größten Teil als Biotope kartiert (6636-0036-001/-006, „Südlicher Bereich Klosterburg Kastl“).

2. ERGEBNISSE DER BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG

Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden, sind nach Auswertung und Abwägung, entsprechend dem Abwägungsergebnis, in die weitere Planung eingebracht worden.

Da das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zeitgleich zur bereits vorliegenden verbindlichen Objektplanung erfolgt, beziehen sich einige Anregungen nicht ausschließlich

auf die 6. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes des Marktes Kastl, sondern auch auf die zu beachtenden Vorgaben für die Umsetzung der Objektplanung.

Im Folgenden wird dargelegt, in welcher Art und Weise die Ergebnisse / Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt wurden.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Die Fläche für den geplanten Parkplatz liegt außerhalb des Bodendenkmals der Klosterburg Kastl. Es wird darauf hingewiesen, dass jedoch beim Bau zu Tage tretende Bodendenkmäler meldepflichtig sind.

Der Träger der Maßnahme – Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach, wird auf die Meldepflicht hingewiesen.

Bayernwerk Netz GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf. Kabeltrassen der 20-kV-Kabel, die vom Geltungsbereich tangiert bzw. benutzt werden, sind von jeglicher Bebauung sowie von Baumpflanzungen freizuhalten. (Schutzzonenbereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse). Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- u. Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Die Kabeltrasse wird durch die Zufahrt zum geplanten Parkplatz überbaut. Der Markt Kastl wird vor Beginn der Baumaßnahme diese mit der Bayernwerk Netz GmbH abstimmen.

Bund Naturschutz – Kreisgruppe Amberg-Sulzbach

Der Bund Naturschutz kritisiert die fehlenden Angaben zu den naturschutzfachlichen Themen, wie Bestandserhebung, Lage im LGS, Eingriffs- / Ausgleichsregelung, Ausgleichsmaßnahmen. Er weist darauf hin, dass es nicht akzeptabel ist, wenn erst der Eingriff erfolgt und später dann der Ausgleich realisiert werden soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des frühen Verfahrensstandes viele der angesprochenen Informationen noch nicht vorlagen, diese in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend ergänzt und die Ausgleichsmaßnahmen (auf der Ebene der Objektplanung) dargestellt werden. Bezüglich der Lage des geplanten Parkplatzes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) wird auf eine Genehmigung durch das Landratsamt Amberg-Sulzbach verwiesen.

Landratsamt Amberg-Sulzbach – Untere Naturschutzbehörde

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Art und Umfang des erforderlichen Ausgleichs (ermittelt gem. der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) erst nach Abschluss der Planungsarbeiten im Zuge mit der Abstimmung der Erstellung der AFU-Bau entschieden werden kann. Die Festlegung ist mit der zuständigen Fachkraft für Naturschutz (Herr Nefe) abzusprechen und zu dokumentieren.

Im Umweltbericht wurden Eingriff und Ausgleich auf Basis der vorliegenden Objektplanung ermittelt sowie der Ausgleich im Plan dargestellt und zur Genehmigung eingereicht.

Telekom

Da im Einmündungsbereich der neuen Straße (Objektplanung) sich Anlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.

Der Markt Kastl wird vor Beginn der Baumaßnahme diese mit der Deutschen Telekom Technik GmbH abstimmen und das beauftragte Unternehmen einweisen lassen.

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Das WWA merkt an, dass im Umweltbericht neben dem Belang Siedlungswasserwirtschaft insbesondere die Umweltauswirkungen hinsichtlich Bodenschutz und Niederschlagswasserableitung durch den Neubau der Parkplätze zu betrachten sind.

Die Anmerkungen des WWA betreffen die Bebauungsplanung bzw. die vorliegende Objektplanung. Auf der Ebene der Objektplanung ist vorgesehen, das Oberflächenwasser im Bereich des Parkplatzes zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens (bestehend aus Auffüllung) wurde durch ein Bodengutachten nachgewiesen. Die technische Ausführung erfolgt im Zuge der Objektplanung nach den einschlägigen technischen Richtlinien.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 liegen von der Öffentlichkeit keine Äußerungen vor.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Umweltauswirkungen

Da die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans sich auf die bebaute Klosterburg und den ehemaligen Schulsportplatz beschränkt (ebenso die bereits vorliegende Objektplanung) wurden die Auswirkungen auf die Schutz-, Kultur- und Sachgüter überwiegend als gering, lediglich für Flora und Fauna als mittel eingeschätzt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Durch die Nutzung der bereits bebauten Klosterburg sind keine vollständigen Neuversiegelungen von Flächen für das Projekt erforderlich.
- Die Fläche vom ehemaligen Sportplatz, die für den Parkplatz erforderlich ist, wird geringstmöglich versiegelt / teilversiegelt.
- Erdmassenbewegungen sowie Veränderung von Oberflächenformen erfolgen beim Bau des Parkplatzes so gering wie möglich.

Schutzgut Klima / Luft

- Kleinklimatisch sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten, da die Klosterburg bereits ein überwiegend bebauter Komplex mit befestigtem Umfeld ist.
- Durch den offenen Belag der Stellplätze und die vorgesehene Pflanzung von Bäumen kann eine Verdunstung erreicht werden, die sich auch auf das örtliche Kleinklima günstig auswirkt.

Schutzgut Wasser

- Auf der Ebene der Objektplanung ist vorgesehen, das Oberflächenwasser vollständig im Bereich des Parkplatzes zu versickern. Es kommt zu keiner Veränderung der Grundwasserneubildung.

Schutzgut Fauna und Flora

- Im Zuge der Objektplanung werden in Teilen des geplanten Parkplatzes neue Mager-Wiesenbereiche mit einer Ansaat aus autochthonem Saatgut geschaffen, die in der Artenzusammensetzung den noch vorhandenen Magerrasen im Gebiet entsprechen und eine gewisse Verbundfunktion im Landschaftsbereich übernehmen können.
- Die Entwässerungsmulden des Parkplatzes werden mit einer blütenreichen Mischung mit vielen niederwüchsigen, salzverträglichen Arten angesät, die einen langen Blühaspekt garantieren.
- Ergänzend zu den vorhandenen Gehölzstrukturen werden 10 Bäume zur Einbindung des Parkplatzes gepflanzt.

Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung)

- Die schalltechnische Untersuchung des Gebietes hat ergeben, dass *die zulässigen Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen (...) an allen Immissionsorten unterschritten* werden. Der geplante Parkplatz liegt etwas abseits der Bebauung, eingerahmt von Gehölzbeständen.
- Möglicherweise bestehende lokale Erholungsformen werden nicht beeinträchtigt (Spaziergänge in die östliche angrenzende Flur).

Schutzgut Landschaft

- Die Klosterburg bleibt unverändert als landschaftsprägende Struktur erhalten.
- Der geplante Parkplatz liegt wenig einsehbar und wirkt somit nicht störend für das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Das ehemalige Klostergebäude, die dazugehörigen historischen Nebengebäude und Ausstattungsstücke bleibt unverändert ein Baudenkmal nach Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.
- Durch den Sportplatz wird kein bekanntes Denkmal berührt bzw. beeinträchtigt.

Ausgleich

Die im Umweltbericht dargestellte Eingriffs-Ausgleichsermittlung erfolgte gemäß dem Leitfaden „Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung“. Die Berechnung ergab einen Ausgleichsbedarf von 0,19 ha.

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Bereich des geplanten Sportplatzes. Das Flächendefizit von 0,05 ha wird durch Großbaumpflanzungen kompensiert.

Die detaillierte Berechnung ist in den Anlagen 1a und 1b zum Textteil Begründung / Umweltbericht zu entnehmen. Die Eingriffs- / Ausgleichs-Flächen, sowie Lage und Art der Maßnahmen sind in den beiliegenden Plänen Eingriffsplan N01 und Ausgleichsplan N02 dargestellt.

5. PLANUNGSAalternativen

Die Klosterburg Kastl steht seit der Beendigung der Nutzung als Ungarisches Gymnasium leer. Bei Umbau und Nutzung der Burg als Hochschule ist keine Inanspruchnahme neuer unversiegelter Flächen erforderlich. Auch der Bereich für den erforderlichen Parkplatz wurde bisher bereits als Schulsportanlage genutzt, wodurch auch dafür keine neuen Flächen beansprucht werden müssen. Aufgrund dieser positiven Ausgangssituationen wurden keine Planungsalternativen untersucht.

6. VERFAHRENSABLAUF

Änderungsbeschluss	03.05.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	04.05.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	04.05.2018 - 24.05.2018
Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung	04.05.2018 - 24.05.2018
1. Erörterung der Anregungen und Bedenken	07.06.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung	19.06.2018 - 18.07.2018
Behördenbeteiligung	15.06.2018 - 18.07.2018
Abschließende Erörterung der Anregungen und Bedenken	26.07.2018
Feststellungsbeschluss	26.07.2018
Genehmigung durch das Landratsamt Amberg-Sulzbach	06.08.2018
Bekanntmachung	17.08.2018