

Markt Lupburg
Burgstraße 14
92331 Lupburg

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Zimmerei Engl“



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

30.06.2025

Stellungnahme der BUND Naturschutz Kreisgruppe Neumarkt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und bitet als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG und nach § 3 UmwRG folgende Punkte im Bebauungsplan zu ergänzen:

1. Im Punkt 4.11. „Entwässerung“ heißt es:

„Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem.

Das anfallende Schmutzwasser kann über das vorhandene Kanalsystem zur öffentlichen Kläranlage abgeleitet werden. Entsprechende Kapazitäten sind noch vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser muss, wo technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich, auf dem Baugebiet selbst über zentrale oder dezentrale Versickerungsanlagen versickert werden. Falls dies aufgrund z.B. einer fehlenden Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht möglich ist, kann das Regenwasser an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden.“

Diese Passage ist nicht verbindlich formuliert und kann so nicht akzeptiert werden.

Das Oberflächenwasser **muss** vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Dies ist auch für die Grundwasserneubildung ein wichtiger Gesichtspunkt. Hier wäre eine Bodenuntersuchung angebracht, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens festzustellen. Bei schlechten Versickerungswerten sollten Zisternen als Alternative vorgesehen werden.

Vor allem sollte die Formulierung „wirtschaftlich sinnvoll“ gestrichen werden, da sie ein Schlupfloch aus der Versickerungspflicht darstellt und den Anschluss an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal von vornherein ermöglicht.

Da der neue ausgewiesene Geltungsbereich überwiegend „gewerblich“ genutzt wird, ist das Oberflächenwasser wahrscheinlich nicht „unverschmutzt“. Deshalb sind für die Versickerung die Richtlinien des Merkblatts DWA-M 153 und des Arbeitsblatts DWA-A 138 einzuhalten.

Die Versickerung im Karstgebiet ist an bestimmte Kriterien gebunden, deshalb ist hier eine umfassende Detailplanung erforderlich, nach Möglichkeit in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

2. Die Beleuchtung soll nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zulässig sein. Hier sollten genauere Angaben gemacht werden.
3. Für die geplanten Gebäude könnte aus Klimaschutzgründen auch eine Holzbauweise in Erwägung gezogen werden.
4. Für Dachflächen bei gewerblich genutzten Gebäuden besteht die Verpflichtung für PV-Anlagen. Aber es sollten aber alternativ auch PV-Anlagen an Gebäudefassaden gestattet werden.
5. Es ist bedauerlich, dass keine Ausgleichsfläche in der Nähe des Eingriffs gefunden wurde.
6. Da im Umweltbericht auch darauf hingewiesen wird, dass sich jede neue zusätzliche Versiegelung negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirkt, wäre es angebracht, im Gegenzug eine bereits versiegelte Fläche möglicherweise wieder zu entsiegeln.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns am weiteren Verfahren beteiligen und uns die Abwägung unserer Anregungen mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen

