



Landratsamt  
Neumarkt i.d.OPf.  
Untere Naturschutzbehörde



Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. - Postfach 14 05 - 92304 Neumarkt i.d.OPf.

Markt Lupburg  
Burgstrasse 14  
92331 Lupburg

per Email an [rathaus@lupburg.de](mailto:rathaus@lupburg.de)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
**Unser Zeichen:** 41-173/14.1-2025 0142

Sachbearbeiter:  
Zimmer-Nr.:

Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:

Datum: 23. Juni 2025

### **Vollzug der Naturschutzgesetze**

#### **Markt Lupburg – Bebauungsplan und Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Zimmerei Engl“**

**frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lupburg möchte den Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Zimmerei Engl“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans aufstellen.

Das Plangebiet umfasst auf einer Gesamtfläche von 15.367 m<sup>2</sup> die Flurnummern 126, 126/1, 126/2, 126/3, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 127, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 128/5 sowie Teilflächen der Flurnummern 122 und 558, jeweils in der Gemarkung See.

Der Großteil des Plangebietes wird bereits als Wohnbebauung bzw. Gewerbe genutzt. Der südwestliche Bereich des Gebietes ist Acker.

Schutzgebiete und/ oder naturschutzfachlich hochwertige Vegetationsbestände sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist zwingend an der Südwestseite des Mischgebietes zur freien Landschaft hin eine intensive Ortsrandeingrünung festzusetzen. Nur so ist sichergestellt, dass das Baugebiet sich ins Landschaftsbild einfügt.

Auch bitten wir um Prüfung, ob nicht ein gewisses Maß an Durchgrünung für die neu zu bebauenden Bereiche festgelegt werden kann. Dies hätte positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie das Ortsbild.

---

Hausanschrift: 92318 Neumarkt i.d.OPf., Nürnberger Straße 1 Telefon: 09181/470-0 Telefax: 09181/470320	Besuchszeiten: Mo., Di. 08:00 - 16:00 Uhr Mi., Fr. 08:00 - 12:00 Uhr Do. 08:00 - 18:00 Uhr	Banken: Sparkasse Neumarkt Raiffeisenbank Neumarkt Postbank Nürnberg	IBAN DE80 7605 2080 0000 2610 08 DE58 7606 9553 0000 1140 06 DE32 7601 0085 0004 8278 53	BIC BYLADEM1NMA GENODEF1NM1 PBNKDEFF	Stadtbushaltestellen: Linien 561/562 
--	---	---	---	---	--

E-Mail: [landratsamt@landkreis-neumarkt.de](mailto:landratsamt@landkreis-neumarkt.de)  
Internet: [www.landkreis-neumarkt.de](http://www.landkreis-neumarkt.de)

**Bitte vereinbaren Sie Termine auch während der Öffnungszeiten!**

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung wendet die Gemeinde den alten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus 2003 an.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (GRZ = 0,6) ist das Baugebiet gemäß dem zitierten Leitfaden dem Typ A zuzuordnen. Das betroffene Gebiet hat nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und wurde daher richtigerweise der Kategorie I zugeordnet. Damit ist aus der Spanne von 0,3 bis 0,6 der Kompensationsfaktor in Abhängigkeit von den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu wählen. Mit dem gewählten Faktor von 0,5 besteht kein Einverständnis. Hierzu sind die grünordnerischen Festsetzungen für das Gebiet nicht entsprechend ausgewählt. Insofern ist der Ausgleichsbedarf neu zu berechnen.

Die vorgeschlagene Ausgleichsfläche auf dem Grundstück FINr. 346 Gmk Darshofen befindet sich im selben Naturraum wie der Eingriff. Allerdings befindet sich die Wiese seit mehreren Jahren im Vertragsnaturschutzprogramm und wird extensiv bewirtschaftet. Für diese extensive Bewirtschaftung der Fläche werden staatliche Fördermittel eingesetzt. Somit scheidet eine Verwendung als Ausgleichsfläche aus - § 16 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist auch der europäische Artenschutz zu berücksichtigen. Bisher enthalten die Unterlagen dazu keine Aussagen.

Freundliche Grüße



Fachkraft für Naturschutz