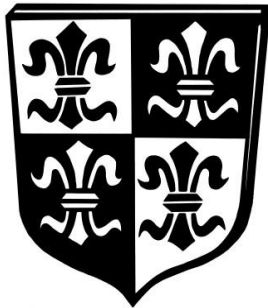


# 16. Deckblattänderung Flächennutzungsplan

## „2. Erweiterung Gewerbegebiet Betzenmühle“

### Begründung mit Umweltbericht



**Markt Plössberg**

1. Bürgermeister Lothar Müller

Jahnstraße 1

95703 Plößberg

#### **Planverfasser:**

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH

STADTPLANER SRL

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL 0941 463 709 - 0  
FAX 0941 463 709 - 22  
INFO@B-BARTSCH.DE

ENTWURF i.d. Fassung vom 01.07.2019

Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

## Verfahrensschritte zur 16. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes

### VERFAHRENSSCHRITT

### ZEITRAUM

Änderungsbeschluss  
Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB  
in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
mit Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_ - \_\_..\_\_.

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_ - \_\_..\_\_.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
mit Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_ - \_\_..\_\_.

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_  
mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_ - \_\_..\_\_.

Feststellungsbeschluss  
in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_..\_\_.

Das Landratsamt Tirschenreuth hat die 16. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ Az. \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Markt Plößberg hat die Genehmigung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Plößberg, den \_\_\_\_\_  
Markt Plößberg

( Siegel )

\_\_\_\_\_  
Lothar Müller, 1. Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUSGANGSSITUATION</b> .....	<b>5</b>
1.1 Lage und Dimension .....	5
1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	5
<b>2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1 Erfordernis der Planung und Bedarfsdarlegung .....	6
2.2 Vorrang der Innenentwicklung .....	6
2.3 Planungsalternativen .....	7
2.3.1 Fazit .....	7
<b>3. Landes- und Regionalplanung, Anbindegebot und Vorgaben der Raumordnung</b>	<b>7</b>
<b>4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>9</b>
4.1 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur.....	9
4.1.1 Verkehr.....	9
4.1.2 Entwässerung.....	9
4.1.3 Weitere Sparten.....	10
4.1.4 Brand- und Katastrophenschutz .....	10
4.1.5 Bodenordnung.....	10
4.2 Auswirkungen der Planung .....	10
4.3 Immissionsschutz.....	11
4.4 Denkmalschutz .....	11
4.5 Belange des Umweltschutzes.....	11
4.6 Landschaftsschutzgebiet, Natura-2000-Gebiete.....	12
<b>5. Städtebauliche Eingriffsregelung</b> .....	<b>12</b>
5.1.1 Bedeutung für den Naturhaushalt.....	12
5.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	13
<b>5.2 Spezielle artenschutzrechtliche Belange</b> .....	<b>13</b>
5.2.1 Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	16
5.2.2 Zusammenfassendes Ergebnis.....	16
<b>6. ANLAGE UMWELTBERICHT</b> .....	<b>17</b>
6.1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes .....	17
6.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen.....	17
6.1.3 Ziele der Landesplanung / Regionalplanung .....	18
6.1.4 Ziele des Landschaftsplans.....	19
6.1.5 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne .....	19
6.1.6 Waldrecht.....	19
6.1.7 Ziele von Schutzgebiete / des Biotopschutzes.....	20
<b>6.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)</b> .....	<b>20</b>
6.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit.....	20
6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	20

6.2.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	21
6.2.4	Schutzgut Wasser.....	22
6.2.5	Schutzgut Klima und Luft.....	22
6.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	23
6.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
6.2.8	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität.....	23
6.2.9	NATURA 2000-Gebiete .....	24
<b>6.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>24</b>
<b>6.4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>24</b>
6.4.1	Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit.....	24
6.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .....	25
6.4.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	25
6.4.4	Schutzgut Wasser.....	26
6.4.5	Schutzgut Klima / Luft .....	27
6.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	27
6.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	28
6.4.8	Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten.....	28
6.4.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	28
<b>6.5</b>	<b>Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen .....</b>	<b>29</b>
<b>6.6</b>	<b>Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung .....</b>	<b>30</b>
<b>6.7</b>	<b>Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung .....</b>	<b>30</b>
<b>6.8</b>	<b>Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen.....</b>	<b>30</b>
<b>6.9</b>	<b>Erhaltung bestmöglicher Luftqualität.....</b>	<b>30</b>
<b>6.10</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>31</b>
6.10.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	31
6.10.2	Maßnahmen zur Kompensation.....	31
<b>6.11</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>32</b>
<b>6.12</b>	<b>Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .....</b>	<b>32</b>
<b>6.13</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>33</b>
6.13.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren .....	33
6.13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.....	33
6.13.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt....	33
6.13.4	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen .....	34
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>34</b>
<b>8.</b>	<b>Quellenangaben .....</b>	<b>36</b>

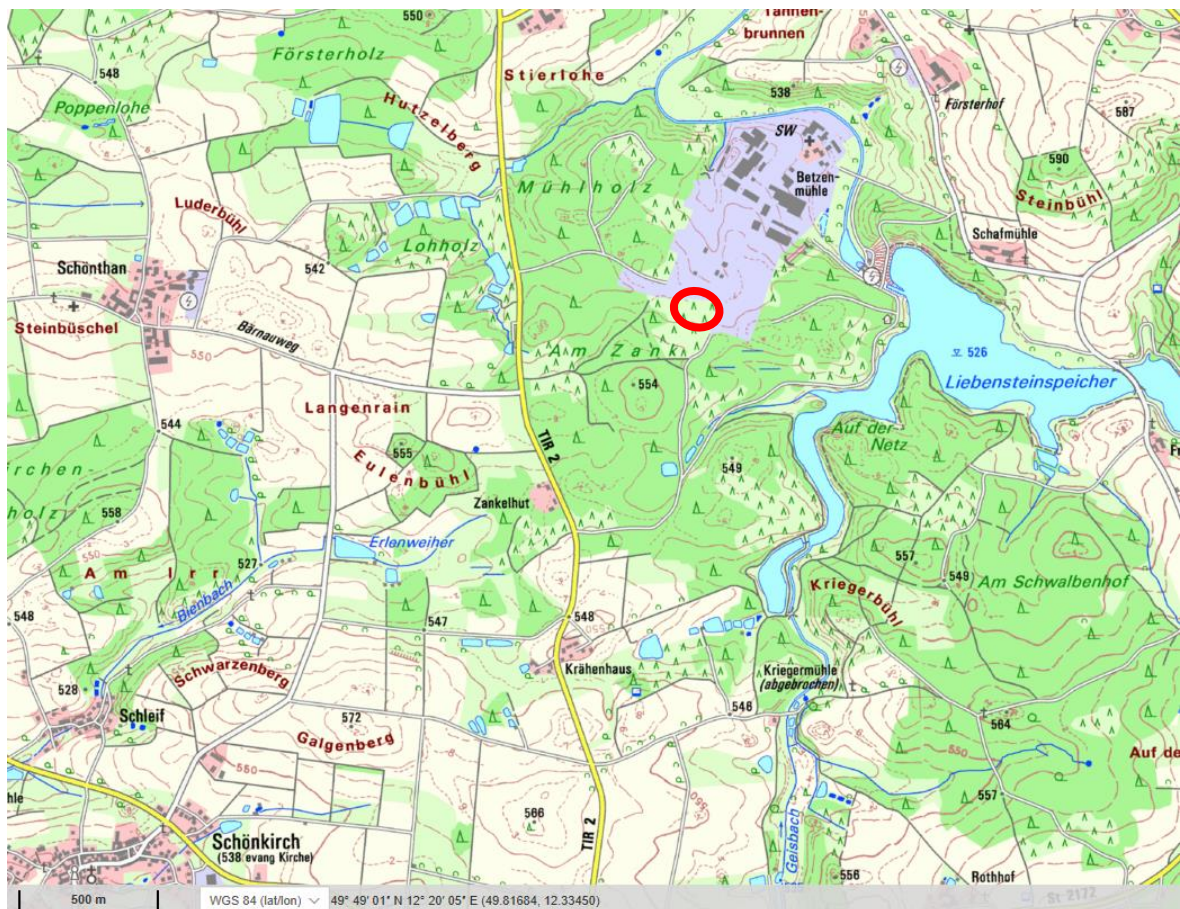
# 1. AUSGANGSSITUATION

## 1.1 Lage und Dimension

Die Änderungsfläche liegt in der Marktgemeinde Plößberg, anschließend an bestehende Lagerflächen für Rundholz der Firma Ziegler Holding GmbH zwischen den Ortschaften Stein und Plößberg. Die Änderungsfläche befindet sich im Waldgebiet „Am Zank“ und umfasst das Flurstück 573/5 (TF) der Gemarkung Schönkirch.

Die Änderungsflächen wird bisher forstwirtschaftlich genutzt und umfasst ca. 1,64 ha. Von einer privaten Zufahrt, welche durch das Waldgebiet verläuft, ist die Änderungsfläche an den überörtlichen Verkehr der Kreisstraße TIR 2 angebunden.

Die Änderungsflächen liegt in keinem Schutzgebiet.



Übersichtslageplan TK mit Lage der Änderungsfläche (TK-Ausschnitt aus BayernAtlasPlus)

## 1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Marktgemeinde Plößberg hat das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet an der Betzenmühle Richtung Süden zu erweitern. Aufgrund des dringenden erforderlichen Flächenbedarfs der dort bestehenden Firma Ziegler Holding GmbH wird der Standort sinnvoll städtebaulich geordnet entwickelt.

Die Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

In der vorliegenden 16. FNP-Deckblattänderung, wird die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan, welcher im Parallelverfahren aufgestellt, geschaffen. Ein Teil des Flurstückes 573/5 (TF) der Gemarkung Schönkirch (nordwestliche und nördliche Teilstück zur

Zufahrtsstraße) wurde mit der 8. FNP-Deckblattänderung bereits im Jahr 2002 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im südlichen Anschluss folgt nun die Restfläche des genannten Flurstückes und wird ebenso als gewerbliche Fläche ausgewiesen.

### **1.3 Verfahrenswahl**

Die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung wird im Regelverfahren durchgeführt.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 06.08.2018, aufgrund der Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „GE Betzenmühle Änderung und Erweiterung“, gemäß der Erweiterung des Gewerbegebietes, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Parallelverfahren wurde die Aufstellung eines Angebotsbaugebietes im Regelverfahren beschlossen, um grundlegend geltendes Baurecht für die noch freien Flurstücke zu schaffen und den Bebauungsplan „GE Betzenmühle Änderung und Erweiterung“ städtebaulich zu erweitern.

## **2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **2.1 Erfordernis der Planung und Bedarfsdarlegung**

Der Markt Plößberg liegt in der ländlichen strukturschwachen nordöstlichen Oberpfalz. Um Arbeitsplätze zu sichern und eine Abwanderung zu verhindern ist es Ziel der Marktgemeinde die Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig zu stärken.

Die Ortsteile Stein und Liebenstein sowie Betzenmühle bilden den gewerblichen Schwerpunkt von Plößberg. Die Firma Ziegler Holding GmbH am Standort Betzenmühle benötigt nun dringend weitere Lagerflächen im direkten südlichen Anschluss. Der erhöhte Lagerbedarf konnte seit den letzten FNP-Änderungen im Bereich der Betzenmühle nicht vorhergesehen werden. Der Gewerbebetrieb hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich entwickelt. Um konkurrenzfähig zu bleiben und die wirtschaftliche Existenz und Arbeitsplätze sichern zu können, wird die Firma sich weiterhin flächenmäßig am Standort expandieren müssen.

Der Markt Plößberg möchte das Gewerbegebiet Betzenmühle der Firma Ziegler Holding GmbH dahingehend städtebaulich geordnet erweitern und die restliche Teilfläche des Flurstückes 573/5, Gemarkung Schönkirch nun gänzlich als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ausweisen.

Für diese nach wie vor ortsplanerisch, betriebsorganisatorisch, als auch immissionsrechtliche günstig liegende Erweiterungsfläche in mitten der Forstfläche wird derzeit im Parallelverfahren mit Gesamtumfang des Flurstückes 573/5 ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Erweiterung an den bereits vorhandenen Gewerbebestandort kann gem. dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet werden. An die bestehenden Infrastrukturen kann angeknüpft werden.

Die Größe der Änderungsfläche orientiert sich an der Teilfläche des Flurstückes 573/5 der Gemarkung Schönkirch, welches noch nicht im FNP als Gewerbegebiet/gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

### **2.2 Vorrang der Innenentwicklung**

Im Marktgemeindegebiet Plößberg bestehen für das standortgebundene Gewerbe an der Betzenmühle keine Möglichkeiten Konversionsflächen zu entwickeln.

Innerhalb des angrenzenden bestehenden großflächigen Gewerbebestandes bestehen keine Flächen für eine Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung. Da sich die Flächen in Privateigentum befinden und betriebsorganisatorisch entsprechend genutzt wird.

Die vorliegende Planung dient auch dazu, durch den direkten Anschluss an das bestehende, noch nicht vollständig bebautes Gewerbegebiet die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen in anderen Ortsteilen für großflächige Gewerbeentwicklungen zu vermeiden.

Es bestehen innerhalb von Siedlungs-/Gewerbeflächen keine freien und städtebaulich geeigneten Bauflächenpotentiale für eine gewerbliche Innenentwicklung (Brachen oder größere Baulücken) zur Verfügung.

## **2.3 Planungsalternativen**

Planungsalternativen zur Deckblattänderung bestehen nicht, da die Anpassung der Art der baulichen Nutzung gem. der BauNVO und BauGB sich auf ein standortgebundenes Gewerbe bezieht und die bisher zulässige Nutzung direkt am Ort des bestehenden Gewerbes ausgeübt wird.

### **2.3.1 Fazit**

Das Ziel des Marktes Plößberg ist es, zur Sicherung der weiteren, städtebaulichen Entwicklung sowie der Stabilisierung der örtlichen Wirtschaft und Finanzkraft der Marktgemeinde, die Voraussetzungen für den Fortbestand des Gewerbes Betzenmühle weiterhin zu stärken.

Deshalb soll der dringende Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen im direkten Anschluss an das Gewerbe ermöglicht werden.

Da es sich um ein standortgebundenes Gewerbe mit erheblichen Emissionspotential handelt können weder Konversionsflächen, Innenentwicklungspotentiale noch geeignete Flächen im Anschluss an andere Gewerbeeinheiten herangezogen werden.

Mit der vorliegenden Neuweisung an gewerblicher Fläche kann der Bedarf an städtebaulich sinnvoller Stelle langfristig für das dort ansässige Unternehmen gedeckt werden.

Die Inanspruchnahme von bisher forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist aufgrund der Standortgebundenheit unumgänglich.

## **3. Landes- und Regionalplanung, Anbindegebot und Vorgaben der Raumordnung**

Laut **Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord** (Stand 2009) ist Markt Plößberg als Kleinzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen. Nächstgelegenes Oberzentrum ist Weiden i.d.OPf.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 „Fichtelnaabtal und Waldnaabtal“, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung besonderes Gewicht zukommt.<sup>1</sup>

Regionale Grünzüge oder Trenngrün, Pflegemaßnahmen sowie Vorbehalts- und Vorranggebiete gem. des Regionalplanes liegen nicht vor.

### **Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Region Oberpfalz Nord:**

*A I Übergeordnete Ziele:*<sup>2</sup>

*Die Wirtschaftskraft der Region soll [...] erhalten und gestärkt werden. [...]*

*A II Raumstruktur:*<sup>3</sup>

*In den Mittelbereichen Tirschenreuth und Waldsassen [...] soll angestrebt werden:*

*- die Erwerbsmöglichkeiten durch einen Ausbau der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte sowie durch die Neuansiedlung von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben mit qualifizierten Arbeitsplätzen zu verbessern, [...]*

*B IV Wirtschaft:*<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Regionalplan Oberpfalz Nord, Teil B I, S. 1, Stand Mai 2009

<sup>2</sup> Regionalplan Oberpfalz Nord, Teil A II, S. 1, Stand Mai 2009

<sup>3</sup> Regionalplan Oberpfalz Nord, Teil A I, S. 1, Stand Mai 2009

## *1 Leitbild, regionale Wettbewerbsfähigkeit*

*1.1. (G) Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovationen und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden*

*1.2. (G) Die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden.*

*1.3. (G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.*

*1.4. (Z) Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern.*

## **Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern 2018:**

Der Markt Plößberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm (Stand zum 01.03.2018) im allgemein ländlichen Raum. Das LEP nennt folgende Ziele und Grundsätze:

### *1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit:*

*Ziel 1.1.1: In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

*Grundsatz 1.1.1 Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

### *1.4 Wettbewerbsfähigkeit*

#### *1.4.1 (G) Hohe Standortqualität*

*Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.*

#### *2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

*Grundsatz: Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden,*

- dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

*Grundsatz: Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.*

---

<sup>4</sup> Regionalplan Oberpfalz Nord, Teil BIV, S. 1, in Kraft seit 01.02.2018



### 3 Siedlungsstruktur:

*Grundsatz 3.1: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

*Grundsatz 3.1: Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden*

#### 3.3. Vermeidung von Zerschneidung

*Grundsatz 3.3 Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*Ziel 3.3: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn*

*- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, (...)*

*- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, (...)*

### 5 Wirtschaft:

*Grundsatz 5.1: Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

*Dabei stellen eine günstige Verkehrsanbindung sowie eine leistungsfähige Telekommunikationsinfrastruktur günstige Standortfaktoren dar, damit sich Betriebe als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor etablieren können. (S. 55)*

Die beabsichtigte Planung trägt zu den Zielen der Raum- und Landesplanung bei.

## 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

### 4.1 Erschließung, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur

#### 4.1.1 Verkehr

Die Änderungsfläche ist bereits überörtlich über die Kreisstraße TIR 2 sowie die Gemeindeverbindungsstraße Stein-Schafmühle erschlossen. Von diesen führen private Wege/Waldwege zu den Gewerbeflächen. Die innere Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Gewerbeflächen.

#### 4.1.2 Entwässerung

Unverschmutztes Niederschlagswasser wird gegenwärtig auf dem Betriebsgelände versickert bzw. in Versickerungsmulden, über Notabläufe und Einleitestellen aus den Regenwasserkanälen, in den nächsten Vorfluter, der Waldnaab, abgeleitet.

Aufgrund der veralteten Technik und nicht ausreichenden Vorreinigung wird derzeit für das gesamte gewerbliche Areal der Betzenmühle, inkl. der vorliegenden Erweiterungsfläche, ein neues Entwässerungskonzept über ein neues Wasserrechtsverfahren erarbeitet. Sollte im Laufe des Bauleitplanverfahrens Ergebnisse zur Entwässerung bekannt werden, werden diese in der Begründung aufgenommen bzw. ggf. in der verbindlichen Bauleitplanebene festgesetzt.

### 4.1.3 Weitere Sparten

Die **Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser** ist über das vorhandene Netz am Werksgelände möglich.

Das auf dem Betriebsgelände anfallende Schmutzwasser wird derzeit dezentral in vier Kleinkläranlagen gereinigt. Das gereinigte Abwasser wird in die Waldnaab eingeleitet. Es ist jedoch geplant, aufgrund stetiger betrieblicher Erweiterungen, die Kleinkläranlagen aufzulassen und stattdessen das auf dem Betriebsgelände anfallende Abwasser zentral zu reinigen. Ziel ist eine zentrale Sammlung und Reinigung des Niederschlagswassers und des anfallenden Schmutzwassers, die Errichtung und der Betrieb entsprechender Anlagen nach dem Stand der Technik. Derzeit wird hierzu ein neues Wasserrechtsverfahren erarbeitet.

Auf dem Gelände der Betzenmühle sind folgende Löschwassereinrichtungen vorhanden: der Unterflurhydrant aus Richtung Schönthan liefert ca. 80 m<sup>3</sup>/h, der Hydrant aus Richtung Stein liefert ca. 40 m<sup>3</sup>/h. Zusätzlich befindet sich auf dem Gelände bereits ein Löschwasserbehälter mit 400 m<sup>3</sup> und vier Funkenlöschanlagen. Grundlegend sind die Anforderungen entsprechend dem für die Löschwasserbereitstellung zuständigen DVGW<sup>5</sup>-Arbeitsblatt W 405 einzuhalten. Sofern ein höherer Bedarf (in Abhängigkeit der zukünftigen Bauvorhaben) erforderlich ist, sind weitere Maßnahmen (z. B. Löschwasserzisterne) auf den privaten Gewerbegrundstücken erforderlich.

Aus Gründen der Vermeidung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung sowie zum Schutz von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es sinnvoll, einen ausreichenden Abstand geplanter Bebauung zu Waldflächen einzuhalten.

Die **Stromversorgung** kann über das bestehende Netz am Werksgelände angebunden und ausgebaut werden. Es kann, je nach Leistungsbedarf und Erweiterungsabschnitt, die Errichtung einer neuen Transformatorstation sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.

Die **Abfallentsorgung** im Markt Plößberg wird zentral auf Landkreisebene geregelt.

### 4.1.4 Brand- und Katastrophenschutz

Die freiwillige Feuerwehren Plößberg, Beidl, Schönkirch, Wildenau, Liebenstein, Schönficht sind hinsichtlich Personalstärke, Ausbildung und Ausstattung für das Planungsgebiet ausreichend vorbereitet.

Die Hinzuziehung der örtlichen Feuerwehren und des Kreisbrandrates erfolgt im Rahmen der Beteiligungen des Bauleitplanverfahrens.

### 4.1.5 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind für die neue Planungsfläche nicht vorgesehen.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich im Staatseigentum (Staatsforst). Hier ist ein Erwerb im Staatseigentum befindlichen Fläche vorgesehen. Die Flächen werden von der ansässigen Firma entsprechend gepachtet.

## 4.2 Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden separat im Umweltbericht behandelt.

Die vorhandenen öffentlichen Wegebeziehungen können weiter genutzt werden.

Die angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen sind weiterhin über die öffentlichen Flurwege sowie über die öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen.

---

<sup>5</sup> Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.

### **4.3 Immissionsschutz**

#### Straßenverkehr:

Vorwiegend dient die Erweiterung internen Arbeitsabläufen und Lagerung von Rundholz, so dass nur von einer geringen Erhöhung des Verkehrs auf den Zubringerstraßen ausgegangen wird.

#### Luftreinhaltung:

Die Verunreinigung der Luft durch Abgase und luftverunreinigende Stoffe ist durch den Sägewerksbetrieb mit An- und Abtransport nicht auszuschließen. Entsprechende Filter zur Abgasreinigung sind nach Stand der Technik zu verwenden und die einschlägigen VDI-Richtlinien zur Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) zu beachten.

Derzeit entsteht geringfügig auf den geschotterten Verkehrsflächen innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes Staubentwicklung. Es kann von keinem besonders Staubproduzierenden Anteil im Freien gesprochen werden.

#### Gewerbelärm:

Während des Bauleitplanverfahrens wurde aufgrund der Gewerbevorbelastung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierzu wurden im Bebauungsplan „GE Betzenmühle – Änderung und Erweiterung – 2. Erweiterung“ im Parallelverfahren entsprechende Festsetzungen von Geräuschkontingenten getroffen.

Die festgesetzten schalltechnischen Kontingente gehen aus der Schalltechnischen Untersuchung „Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Betzenmühle – Änderung und Erweiterung – 2. Erweiterung“, Markt Plößberg, Landkreis Tirschenreuth - 1536\_0“, der Fa. Alfred Bartl akustik | bauphysik, vom 12.05.2019, hervor.

Die Ermittlung der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 wurde unter der Berücksichtigung der möglichen Immissionen durch Emittenten im Geltungsbereich des rechtskräftigen angrenzenden Bebauungsplanes „eingeschränktes Gewerbegebiet Betzenmühle – Änderung und Erweiterung“ durchgeführt.

Die ermittelten Kontingente betragen nutzungsspezifisch für das GE-Gebiet Ost 55 dB(A) pro m<sup>2</sup> und GE –Gebiet West 57 dB(A) pro m<sup>2</sup> am Tag und zwischen 47 und 49 dB(A) pro m<sup>2</sup> in der Nacht. Die niedrigeren Flächenleistungen in der Nacht sind vermutlich den möglichen Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbegebiet mit den bereits verbindlich festgesetzten Emissionsrechten geschuldet.

Die Zusatzkontingente betragen für den Richtungssektor A 0 dB(A) pro m<sup>2</sup> Tag und Nacht, für den Richtungssektor B 10 dB(A) im Zeitbereich Tag und Nacht.

Durch die Kontingentierung bereits bestehenden angrenzenden Gewerbeflächen sowie der Kontingentierung der neu geplanten Bauflächen der 2. Erweiterung Gewerbegebiet Betzenmühle sind erhebliche Auswirkungen untereinander nicht zu erwarten.

### **4.4 Denkmalschutz**

Informationen über Bodendenkmäler liegen gem. der Onlinedatenbank des BayernAtlasPlus innerhalb des Planungsbereiches nicht vor. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG wird an dieser Stelle hingewiesen. Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange sowie landschaftsprägende Denkmäler sind nicht betroffen.

### **4.5 Belange des Umweltschutzes**

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich.

Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und zur öffentlichen Auslegung abgeschlossen.

#### 4.6 Landschaftsschutzgebiet, Natura-2000-Gebiete

Der Landschaftsausschnitt um dem Liebensteinspeicher ist nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Nächstgelegenes liegt südlich von Plößberg.

Die vorliegende Deckblattänderung liegt außerhalb der in der FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtypen. Eine Betroffenheit von FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten liegt nicht vor.

#### 4.7 Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Plößberg mit den bisher durchgeführten Deckblattänderungen.

### 5. Städtebauliche Eingriffsregelung

#### 5.1.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Eingriffsflächen des vorgesehenen Gewerbegebietes wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichts für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung folgendermaßen eingestuft:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten/Lebensräume	Nadelholzdominierend, forstlich geprägter nicht standortgerechter Wald, jung bis mittelalt, vereinzelt Fichten-, Buche- und Birkenaufwuchs, in Teilflächen recht dichter oder lockerer Aufwuchs mit Lücken und alten Wurzelstöcken, Strauchschicht spärlich, typische Ausprägung der walddispersiven Bodenvegetation/Moosschicht, Potentieller Lebensraum für Baumriepe und Kreuzotter	mittel
Boden	anthropogen geprägter Boden, Dauerbewuchs durch Waldfläche, ohne kulturhistorische Bedeutung	mittel
Wasser	Eintrag von Schadstoffen durch Lkw-Verkehr und Gewerbe, Oberflächengewässer nicht vorhanden, kein wassersensibler Bereich, vermutlich mittlerer Grundwasserflurabstand, aufgrund sandiger Lehme bzw. lehmiger Sande Deckschichten vermutlich mittlere Versickerungsleistung	gering
Klima/Luft	geringe Vorbelastung durch angrenzende Straße und Gewerbe, Bedeutung für das Lokalklima als Frischluftproduktionsfläche, Lage mit gutem Luftaustausch, im Randbereich Liebensteinspeicher als Luftaustauschbahn und Sammelgebiet	mittel
Landschaftsbild	Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen und Gewerbe, in mitten einer geschlossenen Forstfläche gelegen, keine Fernwirkung, forstwirtschaftlich geprägt	gering
Zusammengefasst:		überwiegend mittel

### 5.1.2 Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Der für den Eingriff relevante Teil des Änderungsbereiches wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt und weist eine insgesamt überwiegend mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf. Aufgrund der zu erwartenden hohen Nutzung und Versiegelung in einem Gewerbegebiet (Typ A, Feld II) ist eine Ausgleichsfaktorenspanne von 0,8-1,0 möglich.

Eingriffsflächen	Kompensationsfaktor (Spanne)	gesamter Ausgleichsflächenumfang
Gewerbegebiet Summe: 16.407 m <sup>2</sup>	0,8 – 1,0*	1,31 ha – 1,64 ha

\* gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003): zu erwartender hoher Versiegelungsgrad- bzw. Nutzungsgrad mit möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Typ A II, Gebiete mittlerer Bedeutung, Faktorspanne 0,8-1,0

Nach dem einschlägigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die vorläufige Berechnung des notwendigen Ausgleichsflächenumfangs: 1,31 ha – 1,64 ha.

### 5.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Ausgleich vorgesehen, da es sich um eine zukünftige sehr flächenintensive Nutzung handeln wird.

Der naturschutzrechtlichen erforderlichen Ausgleich wird auf externen Flächen umgesetzt werden müssen. Die verbindliche Zuordnung und Festsetzung der Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren. Eine geeignete Fläche steht zur Verfügung.

## 5.2 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- *Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.*

Der saP müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt werden durch eine Bestandsaufnahme bzw. Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Planungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Zur Bauleitplanung ist derzeit keine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung mit mehrmaliger Begehung und Kartierung durch einen Biologen vorgesehen.

Nach derzeitigem Sachstand haben sich gegenüber der 15. FNP-Änderung GE „Betzenmühle – Änderung und Erweiterung“ (Stand 14.11.2017) und dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet „Betzenmühle- Änderung und Erweiterung“ (Stand 03.07.2017) keine neuen Kenntnisse ergeben:

Nach Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind keine **Pflanzenarten** (Gefäßpflanzen) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch die vorliegende Bauleitplanung betroffen.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und Ausweichlebensräume, bekannten Lebensraumansprüche und Fundorte sind Vorkommen der saP-relevanten Tiergruppen von **Säugetiere, Lurche, Kriechtiere, Fische, Libellen, Käfer, Schmetterlinge** sowie **Weichtiere** innerhalb des Planungsbereiches auszuschließen. An der Tirschenreuther Naab sind Vorkommen von Biber und des Fischotters bekannt. Aufgrund der engen Gebundenheit an Gewässer sind die genannten Arten vorhabensbedingt nicht betroffen. Auch die Wildkatze ist aufgrund der weiterhin vorhandenen umfangreichen Waldflächen um Betzenmühle/Plößberg nicht betroffen.

Vorkommen von Zauneidechse als Vertreter der Tiergruppe Kriechtiere, sowie Kreuzkröte als Vertreter der Lurche können ausgeschlossen werden. Diese Arten finden keine entsprechenden essentiellen Sonderstrukturen (offene, vegetationsarme bis -freie Flächen, trocken-warme lockere Böden mit ausreichende Besonnung und Versteckmöglichkeiten, Pfützen etc.) im Bereich der Waldfläche.

Potentielle Reptilienlebensräume könnten jedoch aufgrund der offenen, strukturreichen Inselbereiche im Änderungsbereich für die Kreuzotter (Rote Liste Art Bayern- vom Aussterben bedroht, besonders geschützt nach BNatSchG) vorhanden sein. Da die Kreuzotter jedoch keine FFH-Art ist, wird diese in diesem Kapitel nicht weiter betrachtet. Dies erfolgt in der Eingriffsregelung bzw. Umweltbericht.

Aktuelle Vorkommen von Fledermäusen sind dem Verfasser nicht bekannt. Nach Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind weiterhin potentiell folgende gehölzgebundene/waldgebundene Fledermausarten im Bereich des TK-Blatts 6139 (Falkenberg)<sup>6</sup> verbreitet und vorhabensbedingt betroffen:

- Braunes Langohr
- Fransenfledermaus
- Große Bartfledermaus
- Großer Abendsegler
- Großes Mausohr
- Kleine Bartfledermaus
- Mopsfledermaus
- Nordfledermaus
- Zwergfledermaus

Entsprechend der Strukturierung und Lebensraumausstattung und intensiv forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, auch der umliegenden Waldflächen, und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des bestehenden Gewerbegebietes ist vorrangig mit gemeinen, weit verbreiteten Vogelarten (Amsel, Buchfink, Eichelhäher, Fitis, Kohlmeise,...) zu rechnen. Diese Arten können als ungefährdet eingestuft werden. Erhebliche Auswirkungen auf die lokalen Populationen dieser projektspezifisch wirkungsunempfindlichen Arten sind unter Berücksichtigung ausreichend vorhandenen Ausweichlebensräume im Umfeld nicht zu erwarten.

Für Vogelarten aus der Gilde der Waldarten (z.B. Waldohreule, Schwarzspecht, Ringeltaube, Sumpfmeise, Zaunkönig etc.) ist der Eingriffsbereich aufgrund der vorhandenen Strukturen (z.B. keine oder nur wenige ausreichend große Baumhöhlen, Totholz, ausgeprägte Altholzbestände, Biotopbaum, höhere Laubgehölzanteile) und Ausprägung (überformter Forst) nur für wenige bestimmte Arten aus dieser Gruppe besiedelbar. Dementsprechend ist nur mit dem Vorkommen kommuner, eher weit verbreiteter und wenig spezialisierter Arten zu rechnen. Der Waldkauz oder die Waldohreule, als Vertreter der Gilde, werden das Plangebiet vorrangig wohl als Nahrungshabitat nutzen. Geeignete Quartiere oder Spuren von

---

<sup>6</sup> <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/artengruppe/zeige?grname=S%26auml%3Bbugetiere>

Eulen, Sitzwarten, Gewölle/Losungen, Federn etc. wurden bei einer Begehung des Planverfassers Ende August nicht gefunden.

Der Baumpieper, als Vertreter lichter Wälder und halboffener Landschaft, wurde von einem ortskundigen Biologen am 27.08.2018 am südöstlichen Waldrand als Durchzügler festgestellt und der Firma für die vorliegende Planung mitgeteilt. Aufgrund des Vorkommens sollte bei weiteren Rodungen, die neu entstehenden Waldränder entsprechend für diese Art gestaltet und entsprechend erhalten werden.

Horststandorte, von Greifvogelarten wie dem Mäusebussard, Habicht oder Baumfalken wurden ebenfalls im Bereich der Betzenmühle nicht vorgefunden bzw. ist dem Planverfasser nicht bekannt. Eventuelle Verluste von Nahrungsflächen betreffen nur geringe Teile des artspezifisch sehr viel größeren Nahrungsreviers. Eine entscheidende Beeinträchtigung von Jagd- oder Verbundstrukturen ist nicht zu erkennen. Für die lokale(n) Population(en) stehen auch in Zukunft ausreichende Brutplatzangebote und störungsfreie Bereiche zur Verfügung, weil vergleichbare Habitatbedingungen (z.B. Rast- und Nahrungsflächen) und Ausweichmöglichkeiten auf Wald- und Gehölzflächen in der Umgebung des Vorhabens in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Unter Berücksichtigung der ausreichenden Rückzugsräume in der näheren und weiteren Umgebung gegenüber den spezifischen Wirkungen des geplanten Vorhabens und der artspezifischen sehr großen Aktionsraums, kann davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die Gilde der gewässerbegleitende Vogelarten (z.B. Bachstelze, Gebirgsstelze, Zwergdommel, Stockente etc.) sind aufgrund der Lebensraumausstattung nicht betroffen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Reviere einzelner Arten könnten bei der Realisierung des Baugebietes aufgegeben werden, d.h. Brutplätze/Reviere der waldbunden Arten oder ein Teil davon, z.B. durch bau- und betriebsbedingte Störungen (wie heranrückende Bebauung, Lärm, visuelle Effekte) können potentiell verloren gehen. Es kann weiterhin angenommen werden, dass aufgrund der zusammenhängenden forstwirtschaftlichen Flächen um das Sägewerk/Betzenmühle vergleichbare (Brut-)Habitate vorhanden sind und so eine ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bewahrt bleibt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes sich nicht signifikant auf den Erhaltungszustand einer lokalen Populationen auswirkt. Erhebliche Störungen wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftigen Gewerbeflächen (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichebensräume in großer Zahl und guter Qualität, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass der Geltungsbereich intensiv forstwirtschaftlich genutzt wird, an Flurwege und einer Gewerbeeinheit angrenzt und so bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitate wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufeldräumung bzw. Berücksichtigung der bundes- (§ 15 Abs. 5 BNatSchG: 1. März bis zum 30. September) und landesrechtlich (Art. 16 BayNatSchG) vorgeschriebenen Fristen für Eingriffe in Gehölzflächen vermieden werden.

Im südlichen Anschluss des Gewerbes ist derzeit aufgrund der Lebensraumausstattung keine besondere Arten zu erwarten, so dass Verbotstatbestände nach derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind.

Generell wird geraten, auf Bebauungsplanebene zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Situation bis zur Endabwägung zum Satzungsbeschluss Erhebungen durch einen fach-

kundigen Biologen durchzuführen, um tatsächliche Verbotstatbestände nach BNatSchG zu vermeiden.

### **5.2.1 Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützte Arten zu vermeiden oder zu mindern.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten (i.d.R. März bis August); Baufeldräumung sollte daher nur in den Wintermonaten (Anfang November bis Ende Februar) erfolgen, zu diesem Zeitpunkt haben i. d. Regel alle Vogelarten die Brutphase beendet;
- Einsatz von Halogen- oder LED Scheinwerfern bzw. Lichtquellen blauen oder weißen Spektren als Nachtbeleuchtung festsetzen, um Nahrungsangebot/quellen von Fledermäusen nicht zu beeinträchtigen/beeinflussen
- Aufgrund der fortschreitenden Waldrodung sind lichte, strukturreiche Waldränder entlang des Flurstückes 573/5, Gem. Schönkirch, für die Vogelart Baumpieper herzustellen

### **5.2.2 Zusammenfassendes Ergebnis**

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i.S. des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie unter den genannten Voraussetzungen von Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen unter Kapitel 5.2.1 nicht zu prognostizieren.

Aufgrund fehlender aktueller Artennachweise durch mehrmalige Begehungen ist eine genaue Bestandsbeurteilung der lokalen Populationen nicht möglich.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung nach derzeitigem Stand, bei Berücksichtigung der genannten Maßnahmen in Kapitel 5.2.1 nicht entgegen.

*Es ist darauf hinzuweisen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe erfolgen. Der Flächennutzungsplan bereitet die Maßnahmen lediglich planungsrechtlich vor. Bei Realisierung der Versiegelung und Baukörper kann eine geänderte Bestandssituation vor Ort zu einem späteren Zeitpunkt unter Umständen vorliegen.*

*Eine Festsetzung auf verbindlicher Bauleitplanebene von Vermeidungsmaßnahme wäre nur dann erforderlich, wenn mit ausreichender Sicherheit durch die Realisierung des Baugebiets der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand als erfüllt angesehen werden könnte und eine bodenrechtliche Relevanz Grundlage der Festsetzung wäre. Das Festsetzen einer lediglich als Vorsorge-maßnahme einzustufenden Handlungsempfehlung ist städtebaulich weder erforderlich noch zulässig.*



## **6. ANLAGE UMWELTBERICHT**

### **6.1 Einleitung**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an der vorliegenden Planung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der geplanten Bauleitplanung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Änderungsfläche aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Da konkretisierbare Vorhaben im Rahmen einer Flächennutzungsplanung gewöhnlich noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der konkreten Bauphase.

Die Beschreibung der Schutzgüter des Umweltberichtes bezieht sich nur auf die gewerbliche Erweiterungsfläche.

#### **6.1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes**

Durch die Deckblattänderung soll das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Betzenmühle Richtung Süden aufgrund des dringenden erforderlichen Flächenbedarfs und zur langfristigen Sicherung einer geordneten Entwicklung erweitert.

Die angrenzenden nördlichen Bereiche sind bereits als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst insgesamt ca. 1,64 ha.

#### **6.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen**

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftigen Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes –WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

### **6.1.3 Ziele der Landesplanung / Regionalplanung**

Laut **Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord** (Stand 2009) ist Markt Plößberg als Kleinzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen. Nächstgelegenes Oberzentrum ist Weiden i.d.OPf.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 „Fichtelnaabtal und Waldnaabtal“, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung besonderes Gewicht zukommt.<sup>7</sup>

Die FNP-Änderung umfasst den dringlichen Bedarf der ansässigen Firma. Durch das standortgebundene Gewerbe und den gewerblichen Standortsschwerpunkt im Marktgemeindegbiet Plößberg bei Stein/Liebenstein verbleibt nur der direkte Anschluss an den Gewerbestandort. Die Standortwahl beugt somit anderweitig eine Zersiedelung der Landschaft vor. Des weiteren liegt die Erweiterungsfläche in einem Fichten-Kiefern-Forst mit lückigen Bereichen/Lichtungen und waldtypischer Bodenvegetation. Die betroffene Forstfläche ist bereits durch Nutzung, Anwesenheit des Menschen und angrenzendem Gewerbebetrieb (Sägewerk) bereits nicht unwesentlich anthropogen beeinflusst. Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung lässt sich prinzipiell auf ein eher durchschnittliches Artenspektrum im Geltungsbereich schließen. Es handelt sich um eine mittlere naturschutzfachliche Qualität, die keine wertgebende Strukturmerkmale, wie ausgeprägte Altholzbestände, höhere Laubgehölzanteile, Feuchtstandorte, höhere Totholzanteile etc. aufweist. Umliegend schließen großflächig vergleichbar ausgeprägte Waldflächen mit gleichem naturschutzfachlichen Wert an.

Eine ausreichende Einbindung in das Landschaftsbild ist durch die Lage innerhalb einer großflächigen Waldfläche weiterhin ausreichend gewährleistet. Eine vollständige Veränderung des Landschaftscharakters ist durch das Baugebiet nicht zu erwarten. Die umliegenden Waldflächen schirmen den Geltungsbereich weiterhin sehr gut ab. Es gibt keinen Blickbezug zu öffentlichen Verkehrswegen oder Siedlungseinheiten.

Die Erholungsfunktion liegen auf den benachbarten Flächen zum Liebensteinspeicher vor.

Die Marktgemeinde berücksichtigt die naturschutzfachliche Belange, sie sieht aber aufgrund o.g. Grundsätze keine Interessenskonflikte zu einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und somit kein Überwiegen von Naturschutzbelange im Änderungsbereich.

Regionale Grünzüge oder Trenngrün, Pflegemaßnahmen sowie Vorbehalts- und Vorranggebiete gem. des Regionalplanes liegen nicht vor.

---

<sup>7</sup> Regionalplan Oberpfalz Nord, Teil B I, S. 1, Stand Mai 2009

Laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) (Stand 2018) wird die Gemeinde dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Auf landesplanerischer Ebene Bayerns sind zur Beurteilung des geplanten Vorhabens vier Grundsätze und Ziele einschlägig:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit:

1.4 Wettbewerbsfähigkeit - 1.4.1 (G) Hohe Standortqualität/2.2.5 (G) Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

3 Siedlungsstruktur

5 Wirtschaft

Konkrete Ausführung siehe Kapitel 3 Landes- und Regionalplanung, Anbindegebot und Vorgaben der Raumordnung.

#### **6.1.4 Ziele des Landschaftsplans**

Es liegt kein Landschaftsplan vor.

#### **6.1.5 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne**

Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser derzeit nicht bekannt.

Für das bestehende nördlich angrenzende Gewerbe ist ein Wasserrechtsbescheid von 2008 mit Tekturen für die erfolgten Erweiterungen und festgesetzte Lärmkontingente über die rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

Für den Markt Plößberg sind dem Planverfasser kein Gestaltungsfibeln bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.<sup>8</sup>

Das **ABSP**<sup>9</sup> des Landkreises Tirschenreuth wird in der Karte 2.4 Wälder und Gehölze den Waldbereich bei der Betzenmühle das Ziel „Weiterführung des Umbaus nadelholzreicher Forste in standortgerechte, naturnahe Laub- und Laubmischwälder, Anlage strukturreicher Waldränder mit Laubgehölzen und Saumbereichen insbesondere in süd-, west- und ostexponierter Lage“ formuliert und dargestellt.

#### **Waldfunktionsplan**

Nach Waldfunktionsplan haben die Waldflächen im Planungsgebiet selbst keine besondere Bedeutung/Funktion. Jedoch die direkt östlich und südlich angrenzenden Waldflächen bis zum Liebensteinspeicher besitzen eine besondere Funktion als Erholungswald der Stufe II.

Auswirkungen sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gegeben, da die ausgewiesenen Waldflächen bestehen und in diese nicht eingegriffen werden.

#### **6.1.6 Waldrecht**

Nach Art. 9 Abs. 8 des Waldgesetzes für Bayern – BayWaldG – bedarf die Rodung keiner Erlaubnis, wenn die Änderung der Nutzung in einer behördlichen Gestattung auf Grund anderer Gesetze zugelassen ist; es sind dann aber Art. 9 Abs. 4 bis 7 BayWaldG sinngemäß zu beachten. Nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG dürfen Genehmigungen oder sonstige behördliche Gestattungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen, nur im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.

Für die geplante Gewerbenutzung müssen Waldflächen beseitigt werden (Rodung i. S. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Die gänzlich zu rodenden Flächen umfassen eine Größe von etwa 16.407 m<sup>2</sup>.

---

<sup>8</sup> <https://ploessberg.de/rathaus/ortsrecht/>

<sup>9</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm, Stand Juni 2003

### **6.1.7 Ziele von Schutzgebiete / des Biotopschutzes**

Es liegen keine Schutzgebiete nach BNatSchG/BayNatSchG im Geltungsbereich vor.

Gegenüber dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan hat sich keine Änderung von Schutzgebieten ergeben.

## **6.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung.

Die derzeitige Nutzung als Forstwirtschaftsfläche entspricht den Nutzungsmöglichkeiten des wirksamen Flächennutzungsplanes.

### **6.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Die Änderungsfläche wird derzeit intensiv forstwirtschaftlich genutzt, wobei Kiefer und Fichten die dominierenden Baumarten sind. Nördlich und östlich schließen sich die Lagerflächen der Firma Ziegler Holding GmbH an. In Mitten der Waldfläche „Am Zank“ gelegen ist die zukünftige gewerbliche Fläche ohne jegliche Fernwirkung.

Überörtlich angebunden ist das Gewerbegebiet durch die westlich verlaufende Kreisstraße TIR 2 und die betriebseigene gut ausgebaute und asphaltierte Erschließungsstraße (mit Schranke).

Vorbelastungen entstehen in einem nicht unerheblichem Maß durch den Betriebsverkehrs (An- und Ablieferung) und dem bestehenden Gewerbe (Sägewerk, Lager, etc.).

Während des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Auf nachfolgender Bebauungsplanebene sind entsprechende Lärmkontingente festgesetzt, die erhebliche Auswirkungen ausschließt.

Von der umgebenden forstwirtschaftlichen Nutzung gehen ortsübliche Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus. Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen, Luftschadstoffe oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor, sind jedoch durch das nördlich gelegene Gewerbe nicht gänzlich auszuschließen und temporär möglich.

Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte sind dem Verfasser innerhalb des Änderungsbereiches derzeit nicht bekannt.

Über übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sonstige relevante Infrastruktureinrichtungen liegen dem Verfasser ebenfalls keine Informationen vor. Es ist anzunehmen, dass diese nicht im Änderungsbereich verlaufen bzw. angrenzen.

Künstliche Belichtung besteht durch die Beleuchtung der Gebäude und des Fahrverkehrs auf den Straßen und Werksgeländes.

Die Änderungsfläche selbst hat keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende. Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung und des angrenzenden Gewerbes ist die Bedeutung für die ansässige Bevölkerung irrelevant. Die unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet wird als störend empfunden. Von Erholungsbedeutung sind die Flurwege und Waldflächen entlang des Liebensteinspeicher in ca. 600m östlicher Entfernung. Hier verlaufen auch örtliche und überörtliche Rad- und Wanderwege. Sie tangieren das Planungsgebiet nicht.

### **6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Zur Erhebung der Ausgangssituation erfolgte eine Luftbildauswertung mit ergänzender Geländeerhebung. Der intensiv genutzte Planbereich liegt in mitten einer forstwirtschaftlich genutzten Waldfläche in der Nähe des Liebensteinspeichers und einem großflächigem Gewerbe, welches Holzerzeugnisse und Energierohstoffe herstellt.

Amtlich kartierte Biotope sowie Schutzgebiete liegen nicht vor.

Der Änderungsbereich ist unterschiedlich ausgeprägt. Hier ist in Richtung Norden zum bestehenden Gewerbe ein eher junger recht dichter Waldaufwuchs in Gruppen, im direkten Anschluss sogar ein schmaler Streifen, aus Fichte, Birke und Buche zu verzeichnen. Richtung Süden wird der Bestand z.T. lockerer und es sind vereinzelt auch Bestandslücken vorzufinden. In den lückigen Bereichen/Lichtungen liegen alte Wurzel-/Baumstümpfe, die von Flechten und Moosen besiedelt sind. Je nach Ausprägung der Baumschicht ist die Bodenvegetation unterschiedlich ausgebildet. Es finden sich Waldmoosen, Flechten, Heidekraut und Heidelbeere sowie Waldgräser. Weiter südlich finden sich Fichten-Überhälterbäume. Im südwestlichen Nachbargrundstück (außerhalb des Änderungsbereiches) wurde der Hochwald, vermutlich aufgrund des Borkenkäfers, bereits entfernt.

Ameisenhaufen wurde bei einer Begehung Ende August 2018 nicht entdeckt.

Die betroffene Forstfläche ist bereits durch Nutzung, Anwesenheit des Menschen und angrenzendem Gewerbebetrieb (Sägewerk) bereits nicht unwesentlich anthropogen beeinflusst. Es kann ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ vorausgesetzt werden.

Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung lässt sich prinzipiell auf ein eher durchschnittliches Artenspektrum im Geltungsbereich schließen. Es handelt sich um eine mittlere naturschutzfachliche Qualität, die keine wertgebende Strukturmerkmale, wie ausgeprägte Altholzbestände, höhere Laubgehölzanteile, Feuchtstandorte, höhere Totholzanteile etc. aufweist. Die Lichtungen und einzelne Strukturen könnten jedoch auf die Kreuzotter schließen. Hier liegen vereinzelt potentielle Lebensräume des Reptils vor.

Auch wenn einzelne ältere Bäume vorhanden sind, konnten keine ausgeprägten Baumhöhlen, Rindenspalten, Nistkästen u.a. potenziellen Quartieren an Bäumen gefunden werden. Es kann demnach davon ausgegangen werden, dass nur wenige potenzielle Quartiere für höhlenbewohnende Waldarten vorhanden sind.

Umliegend schließen großflächig vergleichbar ausgeprägte Waldflächen mit gleichem naturschutzfachlichen Wert an.

Aufgrund der Ausprägung und Artenvorkommen in solchen forstlich genutzte Beständen kann unter Berücksichtigung der Vorbelastungen davon ausgegangen werden, dass gemeine Waldarten betroffen sind.

Es sind Vogelarten der Gilde des Siedlungsbereiches, Waldarten sowie deren Übergangsbereiche - halboffenen Landschaften (Waldrandarten) zu erwarten.

Es wird angenommen, dass innerhalb des Plangebereiches nur wenige bis keine geeigneten Quartiere vorhanden sind und es vorwiegend als Nahrungsgebiet der typischen Waldfleddermausarten genutzt wird.

Siehe hierzu Kapitel 5.2 der Begründung- Spezielle artenschutzrechtliche Belange.

Aktuelle Angaben zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen derzeit nicht vor. Lediglich der Baumpieper konnte durch einen Biologen bestätigt werden.

Gesonderte, faunistische oder floristische Untersuchungen sind derzeit nicht vorgesehen.

### **6.2.3 Schutzgut Fläche und Boden**

Die Flächen sind unversiegelt mit Dauerbewuchs. Der Boden ist durch seine intensive forstwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt.

Es wurde keine Bohrung/kein Aufschluss des Bodens vorgenommen.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich dem Planverfasser nicht bekannt.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich in der Untereinheit „Nordwestlicher Oberpfälzer Wald“. „Den geologischen Untergrund bilden variskische Granite, Paragneise und Glimmer

schiefer, aus denen unterschiedliche Böden entstanden. Die leicht zu bearbeitenden, aber wenig ertragreichen grusigen Granitböden werden zum Teil waldbaulich genutzt, im Gebiet Falkenberg, Beidl, Plößberg hat sich darauf ein kleinteiliges Nutzungsmosaik mit zahlreichen Trockenstandorten entwickelt. Größere und ertragreichere Ackerfluren finden sich auf den mittel bis tiefgründigen Braunerden, die aus den lehmiger verwitternden Gneisen und Glimmerschiefern entstanden.“<sup>10</sup>

Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 liegen im Änderungsbereich „Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus (Kyro-)Sandgrus bis Grus (Granit)“ vor. Es liegen sandige Lehme bzw. lehmige Sande als Deckschichten vor.

Es ist vom Vorkommen eines im Naturraum typischen und weitverbreiteten Bodentyps auszugehen, dem hinsichtlich der Seltenheit keine Schutzwürdigkeit zukommt.

Konkretisierende Angaben zu Bodenfunktionen können nicht gemacht werden, da keine Bewertung der Bodenfunktionen im Bereich der Betzenmühle vorliegt.

Es ist von einer mittleren Ertragsfähigkeit für die forstwirtschaftliche Produktion auszugehen.

#### **6.2.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden. Das nächstgelegene oberirdische Gewässer ist der Liebensteinspeicher und die Tirschenreuther Waldnaab.

Die Fläche entwässert natürlicherweise Richtung Nord-Nordost.

Die Änderungsflächen liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten und wassersensiblen Bereichen (BayernAtlasPlus).

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie den nicht unerheblichen dazugehörigen Betriebsverkehrs (An- und Ablieferung) zur Kreisstraße TIR 2.

Quellbereiche und Grundwassernahe Horizonte sind nicht zu erwarten.

Eine Baugrunduntersuchung mit der Erkundung von Grund- oder Schichtenwasser liegt nicht vor.

Hydrogeologische Einheit: Granit, untergeordnet Granodiorit, Diorit, Tonalit; GwGeringleiter, in Zersatz- und Störungszonen Kluft- bzw. Poren-GwLeiter mit lokaler GwFührung.<sup>11</sup>

#### **6.2.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die Flächen liegt südlich des Ortsteiles Betzenmühle im Anschluss an das dortige Gewerbe. Die bestehende großflächige vollversiegelte Gewerbefläche stellt als Wärmeinsel mit Temperaturspitzen und -schwankungen, geringerer Verdunstung, Luftfeuchte etc. eine lufthygienische und lokalklimatische Vorbelastung dar. Durch die umliegenden Forstflächen wird diese Vorbelastung im räumlichen Zusammenhang jedoch ausgeglichen.

Eine erhebliche Belastung durch einen Wirkraum, wie z.B. einen Ballungsraum, besteht nicht, da sich das Gebiet im ländlichen Raum befindet. Grundsätzlich handelt es sich aufgrund der Lage mit umgebenden Waldflächen um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten.

Der Planungsbereich hat als Frischluftproduktionsfläche ohne Siedlungsbezug keine erhöhte Bedeutung. Generell sind Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich der Siedlungseinheiten in der Umgebung reichlich vorhanden.

---

<sup>10</sup> ABSP Tirschenreuth, Naturräumliche Untereinheiten 1.3, S. 9

<sup>11</sup> BayernAtlasPlus, Hydrogeologische Karte M 1:500.000, Hydrogeologische Einheit und Klassifikation

„Insgesamt ist das Klima im Nordwestlichen Oberpfälzer Wald mit einer Durchschnittstemperatur von 6 - 7°C günstiger als im südlich und östlich angrenzenden Hinteren Oberpfälzer Wald. Etwas wärmebegünstigt sind lediglich der Raum Falkenberg und der Bereich Beidl, Wildenau im Südwesten, wo die Vegetationsperiode entsprechend etwa 10 Tage länger andauert. Sehr unterschiedlich sind die Niederschläge in der Raumeinheit: mit 650 bis 750 mm/Jahr sind sie im Raum Falkenberg am niedrigsten, während sie östlich der Linie Großkonreuth, Dippersreuth, Schwarzenbach, Thanhausen deutlich auf 850 bis 960 mm/Jahr ansteigen; in den übrigen Bereich liegen sie zwischen 750 und 850 mm.“<sup>12</sup>

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen nicht vor.

Im Wirkungsbereich sind dem Planverfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

### **6.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Die leicht gewellte Hügellandschaft „Nordwestlicher Oberpfälzer Wald“ mit Höhen zwischen 500 m üNN im Norden und über 650 m üNN im Süden und Osten ist allgemein durch Streusiedlungen und Weiler, Straßen, Weihern und Bächen sowie Landwirtschafts- und großzügigen Waldflächen geprägt. Besonderes Landschaftselement ist der ca. 600 m östlich gelegene Liebensteinspeicher. Der Stausee ist mit seinen angrenzenden Flurwegen und Waldflächen ein wichtiger Erholungsraum. Hier verlaufen Wander- und Radwege.

Durch die eher mageren Böden und die dadurch bedingte abhängige Bewirtschaftung und Nutzung der Flächen, ergibt sich ein sehr vielfältiges Landschaftsbild mit unterschiedlichsten Landschaftselementen. So ist die Flur gut mit Hecken, Feldgehölze, Wald- und Siedlungsgebiete sowie dem Wechsel von Acker und Grünland strukturiert und bildet ein abwechslungsreiches und ländlich geprägtes Landschaftsbild mit sehr guter Erholungsnutzung.

Im Umfeld prägen Fichten- und Kiefernwälder das ländliche Gebiet.

Durch die Forstfläche und Bestockung hat der Änderungsbereich an sich keine landschaftsästhetische Qualität. Besondere Strukturen, wie Altbäume, Quellen, Felsen, Bachlauf, welche eine erhöhte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit bewirken würden, gibt es weder auf der Planungsfläche noch im direkten Umfeld. Auch durch die wenig ausgeprägte Topographie entsteht keine wesentliche Bereicherung des Landschaftsbildes.

Vorbelastung besteht durch das Sägewerk mit umfangreichen Gewerbeflächen sowie den betriebsbedingten Zu- und Abfahrtsverkehr, Immissionen, Gebäuden, Lagerflächen etc.

Die umliegenden Waldflächen schirmen den Änderungsbereich weiterhin gut ab. Es gibt keinen Blickbezug zu öffentlichen Verkehrswegen oder Siedlungseinheiten. Das Plangebiet wird stets mit dem bestehenden Gewerbegebiet im Zusammenhang betrachtet.

### **6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es liegen keine Bau-/Bodendenkmäler, Geotope, besondere geologische Gesteinsformationen, aufgelassene Abbaugelände oder besondere historische Nutzungsformen innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

### **6.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

---

<sup>12</sup> ABSP Tirschenreuth, 4.11 Nordwestlicher Oberpfälzer Wald (401-D), S. 2

### **6.2.9 NATURA 2000-Gebiete**

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) liegen im Umfeld nicht vor.

Der Änderungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt außerhalb der in der FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtypen.

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, keine Flächenausweisung) bliebe die bestehende planungsrechtliche Situation unverändert.

Die beschriebenen Eingriffe blieben aus. Der Bedarf an Expansionsfläche des bestehenden Gewerbes würde an anderer Stelle mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen.

Die Nutzung des gesamten Änderungsbereiches für die Forstwirtschaft wäre weiterhin zulässig.

### **6.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung**

#### **6.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Durch die erforderliche Rodung sind im direkten Nahbereich wesentlich optische Veränderungen zu erwarten. Bei Realisierung der Gewerbebauflächen entsteht ein völlig neuer Gebietscharakter.

Auswirkungen sind durch die möglichen Baukörper in dem Planungsgebiet zu erwarten. Die bauliche Entwicklung wird die vorhandene Situation abhängig vom Volumen und der Höhe der baulichen Anlagen dauerhaft erheblich verändern. Es sind optische Veränderungen auf die gewerblich nächstgelegenen genutzten Parzellen in der Umgebung durch die zukünftige Bebauung zu erwarten.

Eine erhebliche Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs zum künftigen neuen Gewerbegebiet ist auszuschließen. Da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Sägewerks handelt, wird sich vorwiegend innerhalb der Betriebsgrenzen zu einer Zunahme des betriebsbedingten Verkehrs kommen.

Eine Verschlechterung der Verkehrssituation/Verkehrsabläufe auf örtlichen und überörtlichen Straßen erfolgt nicht. Das Gewerbe ist bereits durch die gut ausgebaute Zufahrt und durch den Anschluss an die Kreisstraße gut erschlossen. Umliegende Siedlungen und weitere sonstige Nutzungen werden durch die Erweiterung nicht beeinflusst. Es entsteht kein zusätzlicher erheblicher Durchgangsverkehr noch werden Verkehrsabläufe durch Abbiegevorgänge etc. erheblich gestört werden.

Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen durch das ausgedehnte Betriebsgelände des Sägewerkes. Eine Summationswirkung mit der Erweiterungsfläche ist daher nicht auszuschließen. Während des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Auf nachfolgender Bebauungsplanebene sind entsprechende Lärmkontingente festgesetzt, die erhebliche Auswirkungen ausschließt.

Während der Bauzeit können weitere Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar.

Erhebliche Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich, da kein Industriegebiet vorgesehen ist.



Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Durchgängigkeit der Hauptwege und Flurwege erhalten bleiben bzw. nicht gestört werden. Die dafür relevante Infrastruktur bleibt in Form des jetzigen Wegenetzes erhalten. Erholungsrelevante Defizite an anderer Stelle sind nicht zu erwarten, da die Geltungsbereiche keine wesentliche Erholungsnutzung aufweist. Es sind ausreichend siedlungsnah Freiräume vorhanden.

#### **6.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Durch die zu erwartende Bebauung und Versiegelung werden die vorhandenen Lebensräume vollständig verändert. Der Verlust eines waldbestockten Areals ist unvermeidbar.

Der Boden wird versiegelt und die bestehende Vegetation vollständig beseitigt. Gegenüber den bisherigen unversiegelten Waldflächen werden bebaute/versiegelte Flächen entstehen. Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz, sind während der Rodungsarbeiten sowie Bau- und Erschließungsmaßnahmen möglich.

Reviere einzelner Arten, wie Vogelarten, könnten bei der Realisierung des Baugebietes aufgegeben werden, d.h. Brutplätze/Reviere der z.B. gehölzgebundenen Arten oder ein Teil davon, z.B. durch bau- und betriebsbedingte Störungen (wie heranrückende Bebauung, Lärm, visuelle Effekte) können potentiell verloren gehen.

Aufgrund von Ausweichlebensräume mit gleicher bis ähnlicher Habitatausstattung im direkten Umfeld des Planungsbereiches ist aber von keinen populationsgefährdeten Wirkungen auszugehen.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet können zwar präventiv zusätzliche Beeinträchtigungen, wie Zerschneidung von Habitaten oder Unterbrechungen von Biotopverbindungen an anderer Stelle zwar vermieden werden, jedoch gehen grundsätzlich für alle betroffenen Tier- und Pflanzarten des Waldes Lebensräume vollständig verloren. Der jetzige Lebensraum wird sich durch die Rodung im Waldgebiet für Tier- und Pflanzenarten weiter verkleinern. Der potentielle Lebensraum der Kreuzotter wird innerhalb des Geltungsbereich zerstört.

Die Prüfung spezieller artenschutzrechtlicher Belange unter Kapitel 5.2 der Begründung, kommt zu dem Ergebnis, dass nur unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Fledermäuse und Vogelarten keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind. Die Maßnahmen sind unter Kapitel 2.9.1 nochmals aufgelistet.

#### **6.4.3 Schutzgut Fläche und Boden**

Es ist mit einer Versiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigter Flächen innerhalb des neuen Gewerbegebietes zu rechnen. Auf den bebaubaren Flächen werden die bestehenden Bodenprofile weitgehend zerstört. Der unversiegelte Boden wird seine bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da der Boden naturgemäß standortgebunden ist. Auch die Umlagerung von Boden sowie der Bodenauftrag und -abtrag und die damit verbundene Verdichtung stellen eine erhebliche Belastung für das Schutzgut dar.

Aufgrund der Standortwahl ist der Verlust einer forstwirtschaftlichen Fläche unausweichlich. Die in Anspruchnahme von Boden und Fläche und die damit verbundene Umwidmung der Flächennutzung ist grundsätzlich bei jedem neuen Vorhaben/Ausweisung auf unversiegelten Areal zu erwarten. Bei einer Größe der geplanten gewerblich geprägten Erweiterungen von ca. 1,64 ha und bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 auf nachfolgender verbindlicher Bauleitplanebene ist eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1,31 ha grundsätzlich möglich.

Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen grundsätzlich nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Je nach angesiedelten Gewerbe, Lagerung von Stoffen oder Mitteln sowie bei der Errichtung einer Tankstelle sind Auswirkungen möglich. Aufgrund umfangreicher technischer Auflagen bei Neubauten sind bei sachgerechtem Umgang bzw. Entwässerung und Schmutzwasserbeseitigung Auswirkungen sehr gering.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Tatsache spricht aber für jedes Vorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Es wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Angaben zu Grund- und Schichtenwasser sowie Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Aufgrund der vorliegenden Granite könnte eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Flächen erschwert bis nicht möglich sein.

Durch Festsetzungen einer maximalen Grundflächenzahl, gestalterische Vorgaben von nicht befestigten bzw. nicht überbauten Flächen, Beschränkungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen etc. auf nachfolgender Bauleitplanebene kann der Eingriff für das Schutzgut verringert werden.

#### **6.4.4 Schutzgut Wasser**

Entsprechend der großteils versiegelten gewerblichen Flächen im direkten Anschluss wird entsprechend mit einem erwartend hohen Versiegelungsgrad im Änderungsbereich zu rechnen sein. Grundsätzlich erhöhen Versiegelungen den Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung deutlich verringert.

Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die Rodung einer größeren Waldfläche im Bereich der Änderungsfläche geht ein bedeutender Wasserspeicher verloren. Dabei ist besonders zu berücksichtigen, dass gerade Waldböden sich über sehr lange Zeiträume entwickeln und deshalb nicht kurzfristig wiederherstellbar sind. Des Weiteren können durch neue betriebsbedingte Erschließungswege/Straßen verkehrsbedingte Schadstoffe (Reifenabrieb, Stäube, gelöste Salze etc.) über das Oberflächenwasser Boden und Wasser verunreinigen.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb des künftigen Betriebes bzw. Lagerung, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer geregelten Niederschlagswasserbeseitigung (derzeit wird ein neues Wasserecht erarbeitet) kann sichergestellt werden, dass beschleunigt abfließendes Niederschlagswasser aus den Bereichen, die versiegelt oder überbaut werden, durch geeignete Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Drosselung nicht zu erheblichen Veränderungen der Abflussverhältnisse außerhalb des Planungsbereiches sowie der im Planungsbereich vorhandenen Grundwasserverhältnisse führen. Sofern das anfallende Niederschlagswasser ausreichend vorgereinigt wird und der Abfluss aus dem bisher nicht bebauten Änderungsbereich nicht höher sein wird, als der bestehende natürliche Abfluss, sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Es wird angenommen, dass die Entwässerung gem. den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt, so dass erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer vermieden werden. Der Entwässerungsnachweis (derzeit in Planung) ist in der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser durch den Bauherrn zu erbringen.

Umliegende Oberflächengewässer (fließend, stehend) mit den naturnahen Pufferzonen/Waldflächen/Gehölzflächen bleiben unberührt. Es ist kein Wasserschutzgebiet oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete von der Baugebietsausweisung betroffen.

Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt können durch Festsetzungen, z.B. Pflanzbindungen, zur Art der unversiegelten Zufahrten und Stellplätze oder Niederschlagswasserversickerung minimiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadloose Beseitigung von Brauchwasser etc. vorgesehen wird.

#### **6.4.5 Schutzgut Klima / Luft**

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen (vor allem betriebsbedingter Fahrzeugverkehr) und zum anderen Emissionen des Gewerbes (Produktion, Lagerungsbetrieb etc.) in Frage. Diese sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen möglich. Die Luftemissionen durch Verkehr, insbesondere NO und NO<sub>2</sub>, werden sich durch das geringfügig höhere Verkehrsaufkommen (voranging im Betriebsgelände) dementsprechend etwas erhöhen.

Durch planmäßige Versiegelungen und Bebauungen ergeben sich zusätzliche Erwärmungen, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion im Änderungsbereich. Erhebliche Auswirkungen wird die Rodung und Versiegelung auf das Mikroklima haben. Mögliche Belastungen sind abhängig von der jeweiligen konkreten Nutzung und Zunahme des Versiegelungsgrades auf der Änderungsfläche. Durch Reflexion ist eine Erwärmung um durchschnittlich 0,5°-1 °C nicht unwahrscheinlich.

Außerhalb des Planungsbereiches sind hingegen keine oder nur unmerkliche klimatische Veränderungen zu erwarten. Es ist anzunehmen, dass die umliegenden großflächigen Waldflächen die Auswirkungen kompensieren.

Für den Einzelnen und den Siedlungseinheiten in der Umgebung wird es keine spürbaren Auswirkungen haben.

#### **6.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Die Wahrnehmung des bisher forstwirtschaftlich genutzten Flurstückes wird durch die voraussichtliche Rodung und Bebauung und Versiegelung nachhaltig verändert. Das bestehende Gewerbegebiet wird sich Richtung Süden weiter entwickeln und eine weitere Waldfläche verschwindet. Im direkten Nahbereich werden sich dauerhafte nachhaltige Sichtbeziehungen ergeben (z.B. bei Spaziergängen auf den Waldwegen, Arbeiter auf dem Werksgelände).

Die auf den Betrachter subjektiv wirkende Gliederung des Landschaftsausschnittes im Bereich der Betzenmühle wird maßgebend vom Zusammenspiel der Strukturwechsel zwischen Acker-, Wasser- und Waldflächen sowie Straßen- und Siedlungsflächen im leicht bewegten Relief geprägt. Dieser gesamtheitlich zu betrachtende Landschaftsausschnitt bleibt jedoch auch weiterhin erhalten, da das großflächige bestehende Sägewerk weiterhin sehr gut in die große umgebende Waldfläche eingebettet ist. Die Vorbelastung durch das Gewerbe tritt somit in den Hintergrund, da die Erweiterungsfläche stets im Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbe betrachtet wird. Lediglich von weiter entfernten Blickpunkten entstehen mittel- bis langfristig nur geringfügige Sichtbezüge zum geplanten Gewerbe, z.B. bei Gebäude, welche die Baumkronen überragen werden.

Eine erhebliche Beeinflussung auf Eigenart, Schönheit und Vielfalt des Landschaftsbildes ist nicht zu konstatieren.

Auswirkungen können durch Festsetzungen zu Werbeanlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Geländegestaltung, Einfriedung, Mindestbegründung mit Pflanzpflichten für eine Eingrünung auf verbindlicher Bauleitplanebene verringert werden.

#### **6.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange sowie landschaftsprägende Denkmäler sind nicht betroffen. Wesentliche oder beachtenswerte Blickachse zu besonderen Denkmälern besteht. Die Waldfläche schirmt die Änderungsfläche vollständig ab.

Hinweis: Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-5 BayDSchG. Nur bei einer sachgemäßen und rechtzeitigen Meldung sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

#### **6.4.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten**

Wird derzeit nicht erkannt. Die nächstgelegenen Gebiete liegen außerhalb des Änderungs- und Wirkbereiches.

#### **6.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Teilkomponenten eines Landschaftshaushaltes stehen in äußerst komplexen Wechselbeziehungen zueinander, die sich praktisch nur mit großem Aufwand eingehender analysieren lassen. Meist werden zumindest solche Teilaspekte aufgegriffen, die wegen ihrer Dimension eine besondere Bedeutung erlangen. Deshalb sollen hier beispielsweise nicht die direkten und indirekten Auswirkungen von temporären Flächeninanspruchnahmen bzw. des Verkehrs von Baufahrzeugen auf den Bodentyp, die Vegetation, den örtlichen Bodenwasserhaushalt, im Boden befindliche Kleinorganismen oder das Mikroklima beurteilt werden.

Letztlich bestehen zwischen den abiotischen und biotischen Ressourcen und auch gegenüber weiteren Schutz- und Sachgütern hinsichtlich Beeinträchtigungen oder partiell auch positiver Effekte durch das Vorhaben keine besonderen bzw. anderen Wirkungsketten, als sie meist nicht schon grundsätzlich im Rahmen von Eingriffen in die Landschaft bekannt sind.

Vor allem die Wirkpfade Boden-Wasser, Mensch-Wasser, Mensch-Luft und Mensch-Erholung werden nachhaltig beeinflusst.

Durch die voraussichtliche Beseitigung einer ca. 1,64 ha großen Waldfläche bei Umsetzung des Gewerbegebietes gehen die generellen Nutz-, Schutz- sowie Erholungsfunktion des Waldes verloren. Der Wald

- als Rohstofflieferant
- als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Sonderstandort, Naturschutz)
- zum Wasserschutz (Speicherung, Verringerung des Oberflächenabflusses, Filterung, Erosionsschutz durch Wurzelwerk, Trink- und Grundwasseranreicherung)
- zum Bodenschutz (schützt vor Wasser- und Winderosion, Bodenverdichtungen und Vernässungen)
- zum Klimaschutz (Frischluffproduktion, Filterfunktion –Gas, Stäube, Stoffe, Speicherung von CO<sub>2</sub>, Ausgleich von Temperaturschwankungen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit)
- zur Erholung und Bildung (Naturerlebnis, sportliche Aktivitäten, Ruhe und Entspannung, Sicht- und Lärmschutz, prägendes Element, Bewahrung von prähistorische und historische Kulturzeugnisse, Forschung und Lehre)

wird nicht mehr existent sein.

Inwieweit die darunter liegenden Grundwasser- und Schichtenvorkommen beeinträchtigt werden bzw. auf das gesamte Grundwassersystem im Geltungsbereich durch die geplante Versiegelung wirkt, kann aufgrund fehlender Informationen zum Grundwasserstockwerk, Entwässerungsplanung und der Grundwasserneubildungsrate im Bereich von Betzenmühle nicht beurteilt werden. Es ist jedoch von einer Verringerung der Grundwasserneubildung und deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch wäre vor allem gegeben, wenn Schadstoffe oder Fremdeinträge in das obere Grundwasserstockwerk eindringen und diese Einträge zur Beeinträchtigung der ökologischen Stabilität oder der Nutzbarkeit der Vorfluter führen würden. Erhebliche Auswirkungen sind generell bei Unfallereignissen denkbar, die Wahrscheinlichkeit ist jedoch eher gering. Es wird angenommen, dass die technischen Regeln und Vorschriften in dem geplanten Gewerbegebiet entsprechend geprüft und eingehalten werden, so dass keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf den Wirkpfad Boden-Grundwasser zu erwarten sind.

Eine geringe Wahrscheinlichkeit besteht für den Wirkpfad Luft-Mensch. Sofern die angesiedelten Betriebe nach den Regeln der Technik, insbesondere nach (TA Lärm und) TA Luft betrieben werden, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft auszugehen. Genehmigungspflichtige Betriebe nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) müssen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachweisen, dass die gesetzlichen Grenzwerte im Einwirkungsbereich durch die Anlagenemissionen nicht überschritten werden. Das maßgebliche Schutzgut für diese Grenzwerte ist jeweils „menschliche Gesundheit“, so dass bei Einhaltung der Grenzwerte eine Gesundheitsgefährdung über das bestehende Maß hinaus nicht anzunehmen ist. Somit wäre auch für den Wirkpfad Luft-Mensch keine erhebliche Auswirkung zu erwarten. Nicht vollständig ausgeschlossen werden können Auswirkungen durch eher unwahrscheinliche Unfallereignisse und der Verlust an Frischluft. Es ist aber anzunehmen, dass die umliegenden großflächigen Walflächen den Verlust der Frischluftproduktionsfläche kompensieren werden.

Auf die Filterfunktion des Bodens für die darunter liegenden Grundwasser- und Schichtenwasservorkommen wurde im Schutzgut Boden bereits eingegangen.

Eine weitere funktionale Verbindung gibt es bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Leben/Gesundheit/Wohlbefinden mit Thematik Freizeit/Erholung). Hier gilt zu beachten, dass das Landschaftsbild kein Systemelement des Naturhaushaltes ist, sondern eine subjektive Projektion des Menschen, auch wenn Teilkomponenten wie die Topographie und Struktur einer Landschaft objektiv beschrieben werden können. Wertungen eines Landschaftsbildes unterliegen über einen gewissen Zeitraum auch einem gesellschaftlichen Wandel. Bei der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind.

Durch die bestehende intensive forstwirtschaftliche Nutzung besteht für den Änderungsbereich keine erhöhte Erholungsnutzung. Ein Funktionsverlust Erholung ist daher nicht zu konstatieren.

## **6.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen**

Genauere Angaben über mögliche Abfälle, flüssige und gasförmige Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Strahlung, Wärme sonstige Belästigungen können nicht gemacht werden. Diese sind abhängig von der Art der zukünftigen Gewerbebetrieben. Entsprechende Emissionen sind im gesetzlichen Rahmen in einem Gewerbegebiet möglich.

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher ver-

treten. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (wie betriebszugehörige Wohnungen, Wohngebiet etc.) zu beachten.

Die umliegenden forstwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen: Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen

## **6.6 Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung**

Genauere Angaben über mögliche Abfälle können nicht gemacht werden, diese sind abhängig des gewerblichen Betriebes.

Es ist im gesetzlichen Rahmen die Erzeugung von Abfällen und Abwasser erlaubt und entsprechend zu beseitigen.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist über das bestehende Netz der Marktgemeinde möglich. Ein Konzept zur fachgerechten Schmutzwasserbeseitigung über das bestehende Netz und dem erforderlichen Ausbau bei der Baugebietsentwicklung ist entsprechend zu erstellen.

## **6.7 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung**

Zentrale Anlagen zur sparsamen und effektiven Nutzung der Energie (z.B. Zentrale Heizungsanlagen, PV-Anlagen, Geothermie) sind möglich.

Gemäß der Onlinedatenbank BayernAtlasPlus- Oberflächennahe Geothermie wird im Änderungsgebiet vorwiegend als geeignetes System Erdwärmekollektoren und Erdwärmesonden (EWS) angegeben.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im gesetzlichen Rahmen beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen oder auch gebäudeunabhängig im Änderungsbereich möglich.

## **6.8 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen**

Bestehende Ziele/Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan direkt für das Plangebiet nicht dargestellt. Es werden diesbezüglich keine Änderungen vorgenommen. Ein Landschaftsplan besteht nicht.

Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung sind zu prognostizieren. Durch die Waldrodungen und Flächeninanspruchnahme mit Lebensraumveränderung und –verlust innerhalb des Änderungsbereiches werden die formulierten naturschutzfachlichen Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes sowie die allgemein formulierten Fachgesetze (siehe Kapitel 5.2.1) nur noch geringfügig bis nicht umsetzbar sein.

## **6.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gibt es bei der Marktgemeinde eine Anfrage des ansässigen Sägewerksbetreibers, der seine gewerblichen Flächen Richtung Süden entwickeln möchte und hier Lagerflächen schaffen möchte.

Erhebliche Luftverunreinigungen aus dem betriebsbedingten Verkehr ist derzeit nicht zu erwarten.

Inwieweit durch die tatsächliche Produktion von Gütern und Energieverbrauch emissionsmindernde Maßnahmen im Änderungsgebiet zur Luftreinhaltung notwendig sein werden, kann auf vorbereitender Bauleitplanebene nicht beurteilt werden.

Die tatsächliche Ansiedlung und Betrieb eines emittierenden Betriebes wird immissionschutzrechtlich genehmigt und somit das Gefährdungspotenzial für Umwelt und Mensch im Genehmigungsprozess geprüft. Entsprechende emissionsmindernde Auflagen/Maßnahmen können im Genehmigungsbescheid geregelt werden.

## **6.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

### **6.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Überbauung und Versiegelung werden in einem nicht unerheblichen Umfang zu erwarten sein.

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene möglich:

- Festlegung von Gebäudehöhen
- Festsetzungen zu Baumassenzahl
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Beschränkung auf eine der Topographie angemessene Höhenlage der Gebäude und Erschließung
- Festsetzung ortstypischer Dachneigungen und –farben
- Festsetzungen zu Werbeanlagen
- Festsetzungen von zulässigen Auf- und Abgrabungen (Geländegestaltung)
- Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private und öffentliche Verkehrsflächen/Stellplätzen
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzung gliedernder Grünflächen mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“
- Festsetzung gliedernder Grünflächen mit Zweckbestimmung „Regenrückhalt“
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Mindestbegrünung auf privaten Grundstücken
- Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten auf privaten und öffentlichen Grünflächen
- Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung
- Festsetzungen zu Einfriedungen etc.
- Vorgaben zur Gestaltung von nicht befestigten bzw. nicht überbauten Freiflächen
- Festsetzung eines nutzungsbeschränkten Gewerbegebietes
- Festsetzung schalltechnischer Kontingente, passive und/oder aktive Schallschutzmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen sowie CEF-Maßnahmen

### **6.10.2 Maßnahmen zur Kompensation**

Auf Flächennutzungsplanebene sind keine Maßnahmen geplant bzw. werden Flächen für die Kompensation ausgewiesen. Es ist geplant, nach Bedarf auf verbindlicher Bauleitplanebene dem Eingriff die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzflächen zuzuweisen.

## 6.11 Planungsalternativen

Siehe auch Kapitel 2.3 der Begründung.

Das Landschafts- und Ortsbild würde bei einer anderen Standortwahl am Rande einer Forstfläche oder offenen Flur wesentlich betroffen sein, da sich dann direkte Sichtbeziehungen auch im Mittel- und Fernbereich ergeben würden. Es wären weite ungehinderte Blickbeziehungen auch von weit entfernten Punkten gegeben. Natürliche Strukturen, die die neuen Bauflächen vollständig abschirmen und die erhebliche Fernwirkung unterbinden könnten, gäbe es nicht.

Weitere Artengruppen, wie feldgebundene Vogelarten (wie Feldlerche, Wachtel, etc.) könnten dann betroffen sein.

Grundsätzlich ergeben sich für alle Schutzgüter, auch bei Standortalternativen, auch weiterhin durch Versiegelungen und Bebauungen die genannten Auswirkungen. Wie erheblich die Auswirkungen wirken, ist grundsätzlich abhängig vom Standort und dem geplanten Vorhaben in Verbindung des möglichen Versiegelungsgrades.

## 6.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Störfallbetriebe im Wirkungsbereich sind dem Planverfasser in der Umgebung nicht bekannt.

Es ist anzunehmen, dass in der folgenden verbindlichen Bauleitplanebene innerhalb der gewerblichen Bauflächen, Betriebe nach der sogenannten Seveso-III- Richtlinie<sup>13</sup> im Gewerbebereich nicht ausgeschlossen werden. Die Richtlinien enthält eine Liste an Stoffen, die als gefährlich eingestuft werden. Betriebe, die eine gewisse Menge dieser Stoffe gebrauchen bzw. lagern, müssen besondere Auflagen einhalten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben/Betrieben in einer gewerbliche Baufläche und angrenzenden Gebieten richtet sich ebenfalls nach § 15 BauNVO. Hier wird geregelt, dass grundsätzlich genehmigungsfähige Vorhaben im Einzelfall dann unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Gebieteigenart unzumutbar wären oder wenn sie solchen unzumutbaren Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind. Der Grundsatz beachtet nicht nur das Vorhaben selbst in dem Baugebiet sondern auch dessen Einwirkungs- und Wirkungsbereich. D.h. auch in einem Gewerbegebiet gilt der Nachbarschutz. Die Ansiedlung eines Betriebes ist abhängig vom Betriebstyp (mit dessen Störwirkung) und der vorhandenen Nutzungen. Angrenzende Nutzungen dürfen durch die Ausübung störintensiver Betriebe nicht beeinträchtigt werden (z.B. wenn betriebszugehörige Wohnungen im Umfeld vorhanden sind), noch müssen sie auf besonders stöempfindliche Nutzungen unangemessen Rücksicht nehmen. Es ergibt sich somit für den Nachbarn die Berechtigung auf Nutzungsabwehr, auch wenn der Nutzungszweck des Baugebietes nicht mehr grundlegend erfüllt wird (Gebietswahrungs- bzw. Gebietserhaltungsanspruch).

Gemäß dem Grundsatz der Konfliktvermeidung und dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wert-

---

<sup>13</sup> RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RATES, vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates



volle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist davon auszugehen, dass bei sachgerechter Lagerung/Umgang möglicher giftiger Stoffe von keiner Beeinträchtigung auszugehen ist.

Einwirkungen von außen wie z.B. Hochwasserereignisse, Erdbeben etc. können für das Planungsgebiet relativ sicher ausgeschlossen werden.

## **6.13 Zusätzliche Angaben**

### **6.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach Anlage 1 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

Zur Ermittlung des derzeitigen Zustands erfolgte die Auswertung der Luftbilder und gängigen Informationen über das Online-Portal BayernAtlasPlus sowie durch eine Ortsbegehung hinsichtlich der derzeit ausgeübten Nutzungen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgt vorerst keine ausführliche Erhebung durch einen Biologen. Es erfolgte in Kapitel 5.2 der Begründung eine Vorabschätzung der artenschutzrechtlichen Belange. Hier sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird im Laufe des Verfahrens, wird ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Vermutlich wird auf verbindlicher Bauleitplanebene eine Kontingentierung innerhalb des neuen Gewerbegebietes erfolgen.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs.1 BauGB) informiert und um ihre fachliche Einschätzung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) gebeten.

### **6.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen**

Keine wesentlichen Schwierigkeiten derzeit bekannt.

Angaben über Grundwasserstände, Drainagen, Altlasten, exakter Bodenaufbau, Kampfmittelreste, exakter Leitungsverlauf, aktuelle Kartierungen zu Artenvorkommen etc. liegen nicht vor.

### **6.13.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Auswirkungen der 16.Deckblattänderung des Flächennutzungsplans können sich für alle Schutzgüter ergeben.

Gemäß Leitfaden der Obersten Baubehörde “Der Umweltbericht in der Praxis“ können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch keine konkreten Monitoringmaßnahmen definiert werden, da diese grundsätzlich nicht auf den Vollzug ausgelegt sind.

Daher werden auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen formuliert und verbindlich festgesetzt.

Die Überwachung erfolgt nach verbindlicher Bauleitplanung und Realisierung durch die Verwaltung des Marktes Plößberg sowie die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Gemeinden haben nach § 4c BauGB (Monitoring) die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um so nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen nach Durchführung des Monitoring zu ergreifen. Die Gemeinden sind als Träger des Bauleitplanverfahrens (kommunale Planungshoheit) zuständig.

Die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden sind verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren. Demnach können die Gemeinden die Informationen der Behörden nach § 4c Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

#### **6.13.4 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

## **7. Zusammenfassung**

Ziel der Änderung ist es, das bestehende Gewerbegebiet im Ortsteil Betzenmühle Richtung Süden aufgrund des dringenden erforderlichen Flächenbedarfs und zur langfristigen Sicherung einer geordneten Entwicklung zu erweitern. Die angrenzenden nördlichen Bereiche sind bereits als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan als auch durch einen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Änderungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Plößberg derzeit als Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen. In der 16. FNP-Deckblattänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die parallellaufende 2. Bebauungsplanerweiterung geschaffen. Der südöstliche Teil des Flurstückes 573/5 der Gemarkung Schönkirch wird nun als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen.

Durch das Parallelverfahren ist das städtebauliche Entwicklungsgebot beachtet.

Die Änderungsfläche, mit 1,64 ha, liegt in der Marktgemeinde Plößberg, anschließend an bestehende Lagerflächen für Rundholz der Firma Ziegler Holding GmbH zwischen den Ortschaften Stein und Plößberg, inmitten einer Forstfläche. Die Änderungsfläche befindet sich im Waldgebiet „Am Zank“ und umfasst das Flurstück 573/5 (TF) der Gemarkung Schönkirch. Von einer privaten Zufahrt, welche durch das Waldgebiet verläuft, ist die Änderungsfläche an den überörtlichen Verkehr der Kreisstraße TIR 2 angebunden.

Auswirkungen werden sich bei Umsetzung und Versiegelung für alle Schutzgüter ergeben.

Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und Erholung sind nicht zu erwarten. Um die Lärmsituation vor Ort und im Hinblick auf die nachbarschaftliche gewerbliche Nutzung und umgebenden Wohnnutzungen zu minimieren wurde eine schalltechnische Untersuchung für das Gebiet erstellt. Auf Bebauungsplanebene werden entsprechende Festsetzungen zu Lärmemissionskontingenten getroffen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Die Schutzwürdigkeit der nächstgelegenen Wohnnutzungen als auch des bestehenden Gewerbegebietes ist somit ausreichend berücksichtigt.

Die Tier- und Pflanzenwelt wurde in einer Übersichtsbegehung und auf Basis vorhandener Daten beurteilt. Durch die angrenzende Lage an dem bestehenden Gewerbegebiet und die intensive Forstwirtschaft liegen bereits nicht unwesentlich anthropogen Einflüsse vor. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet können präventiv zusätzliche Beeinträchtigungen, wie Zerschneidung von Habitaten oder Unterbrechungen von Biotopverbindungen zwar an anderer Stelle vermieden werden,

jedoch gehen grundsätzlich für alle betroffenen Tier- und Pflanzarten des Waldes Lebensräume vollständig verloren. Der Verlust eines waldbestockten Areals ist unvermeidbar. Gehölzgebundene Vogel- und Fledermausarten sind durch die notwendige Rodung einer Waldfläche potentiell betroffen. Der potentielle Lebensraum der Kreuzotter (Rote Liste Art Bayern- vom Aussterben bedroht, besonders geschützt nach BNatSchG) wird innerhalb des Geltungsbereich zerstört.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung, unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen „zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten“, „Einsatz von Halogen- oder LED Scheinwerfern bzw. Lichtquellen blauen oder weißen Spektren als Nachtbeleuchtung“ und „lichte, strukturreiche Waldränder entlang des Flurstückes 573/5, Gem. Schönkirch, für die Vogelart Baumpieper herstellen“ nach derzeitigem Kenntnisstand nicht grundsätzlich entgegen.

Unvermeidbar sind bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Rodungen und Bodenbeseitigungen sowie umfangreiche Bodenversiegelungen durch Erschließung und Überbauung.

Auswirkungen auf das unmittelbare örtliche Klima sind nicht auszuschließen, da sich durch planmäßige Versiegelungen und Bebauungen zusätzliche Erwärmungen, Veränderungen der Flurwinde sowie eine Verringerung der Frisch- und Kaltluftproduktion im direkten Änderungsbereich ergeben. Im weiteren Umfeld sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da weiterhin eine großflächige Waldfläche bestehen bleibt und anzunehmen ist, dass die umliegenden großflächigen Waldflächen die Auswirkungen kompensieren.

Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Durch die Rodung einer größeren Waldfläche im Bereich der Planungsfläche geht ein bedeutender Wasserspeicher verloren. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. für künftige Bebauungen vorgesehen wird. Bei Beachtung der anerkannten Regeln der Technik sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser nicht zu erwarten.

Eine nachhaltige Auswirkung auf das örtliche Landschaftsbild durch das bestehende Gewerbegebiet mit seinen Bestandsgebäuden ist gering. Die Auswirkungen beschränken sich auf den Nahbereich, da die Gewerbegebietserweiterung innerhalb einer großflächigen Waldfläche liegt und von dieser weiterhin abgeschirmt wird.

Boden-, Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange sowie landschaftsprägende Denkmäler sind nicht betroffen.

## 8. Quellenangaben

- **Baugesetzbuch (BauGB)** „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist“
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- **BayNatSchG** „Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist“
- **UVPG** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** "Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Raumordnungsgesetz** "Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245) geändert worden ist"
- **BayDSchG** „Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist“
- **Bayerische Bauordnung** „Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist“
- **Regionalplan Region 6 Oberpfalz Nord, Stand 2009**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Potentielle natürliche Vegetation**, Landesamt für Umwelt Bayern
- **Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung**, Bay. Landesamt für Steuern, 02/2009
- **Arten- und Biotopschutzprogramm Tirschenreuth**, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Juni 2003
- **Rote Listen gefährdeter Tiere Bayerns 2003**, Kriechtiere  
[https://www.lfu.bayern.de/natur/rote\\_liste\\_tiere/2003/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2003/index.htm)
- **Schalltechnischen Untersuchung** „Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Betzenmühle – Änderung und Erweiterung – 2. Erweiterung“, Markt Plößberg, Landkreis Tirschenreuth - 1536\_0“, der Fa. Alfred Bartl akustik | bauphysik, vom 12.05.2019