

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth

Begründung mit Umweltbericht

Gemeinde Krummennaab

Hauptstraße 1, 92703 Krummennaab
Landkreis Tirschenreuth



Vorentwurf: 12.12.2023

Entwurf:

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Abbildungsverzeichnis	7
1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich	8
1.1 Rechtsgrundlagen	8
1.2 Aufstellungsbeschluss	8
1.3 Geltungsbereich.....	9
2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation	10
2.1 Ziele des Bauleitplans	10
2.2 Alternativenprüfung	10
2.3 Bedarfsnachweis	11
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	12
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	12
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	12
3.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)	14
3.1.3 Vorgaben des Flächennutzungsplans.....	15
3.1.4 Schutzgebiete.....	16
3.1.5 Arten- und Biotopschutz.....	17
3.1.6 Denkmalschutz	18
3.2 Planverfahren	18
3.3 Erschließung.....	19
3.3.1 Verkehrstechnische Erschließung.....	19
3.3.2 Kanäle und Abwasserbeseitigung	19
3.3.3 Wasserversorgung.....	19
3.3.4 Energieversorgung/vorhandene Leitungen mit Schutzzonen.....	19
3.3.5 Abfallentsorgung	20
3.3.6 Telekommunikation	20
3.4 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung	20
3.4.1 Bestandsaufnahme	20
3.4.2 Ermittlung der Eingriffsschwere.....	22
3.4.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen	23

3.4.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept	29
3.4.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung	31
3.5.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:	32
3.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)	33
3.7 Land- und Forstwirtschaft	33
4. Begründung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen	33
4.1 Geltungsbereich	33
4.2 Art der baulichen Nutzung	34
4.3 Maß der baulichen Nutzung	34
4.4 Baugrenzen, Bauweise	34
4.5 Abstandsflächen	35
4.6 Baugestaltung	35
4.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	36
4.8 Werbeanlagen	36
4.9 Verkehrsflächen	37
4.10 Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen	37
4.11 Führung von Leitungen	37
4.12 Grünordnung, Natur und Landschaft	38
4.13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses	38
4.14 Entwässerung/Schutz vor Überflutung	39
4.15 Grundwasser- und Bodenschutz	39
4.16 Artenschutz	39
5. Umweltbericht	40
5.1 Einleitung	40
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	41
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	41
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	41
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	41
5.2.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit	41
5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	42

5.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	44
5.2.1.4 Schutzgut Wasser	46
5.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima	47
5.2.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung	47
5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	48
5.2.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	48
5.2.2 Prognose über die Auswirkung auf die Schutzgüter	49
5.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	49
5.2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche	50
5.2.2.3 Schutzgut Wasser	51
5.2.2.4 Schutzgut Luft/Klima	52
5.2.2.5 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern.....	52
5.2.2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung	53
5.2.2.7 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	53
5.2.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	54
5.2.2.9 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	55
5.2.2.10 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	55
5.2.2.11 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	55
5.2.2.12 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	55
5.2.2.13 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	55
5.2.2.14 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	56
5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	56
5.2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter ...	56
5.2.3.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume	56
5.2.3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche	56
5.2.3.1.3 Schutzgut Wasser	57

5.2.3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild	57
5.2.3.1.5 Schutzgut Luft/Klima.....	57
5.2.2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring).....	58
5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	58
5.4 Zusätzliche Angaben	58
5.4.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	58
5.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	60
5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	61
6. Quellenangaben.....	63
7. Impressum	64

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)	9
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)	12
Abbildung 3: Strukturkarte (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 2023).....	14
Abbildung 4: Regionalplan (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)	15
Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Krummennaab, 2001)	16
Abbildung 6: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)	18
Abbildung 7: Eingriffsbereich	21
Abbildung 8: Vermeidungsmaßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor	26
Abbildung 9: Vermeidungsmaßnahme mit Anrechnung beim Planungsfaktor	27
Abbildung 10: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume.....	28
Abbildung 11: Funktionstabelle Ausgleichsfläche	31
Abbildung 12: externe Ausgleichsfläche,.....	31
Abbildung 13: Bewertung des Ausgleichsumfangs.....	32
Abbildung 14: Biotopkartierung Flachland (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)	43
Abbildung 15: FFH-Gebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)	43
Abbildung 16: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltatlas Boden, 2023).....	45
Abbildung 17: Geologische Karte (Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Geologie, 2021)	46
Abbildung 18: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)	48

1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bauungs- und Grünordnungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über den Gemeinde Krummennaab eingesehen werden.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Krummennaab hat die Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans „Campingplatz Erlenweiher“ in Thumsenreuth beschlossen.

Der Geltungsbereich wird als „Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser“ gem. § 10 BauNVO ausgewiesen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der größte Bereich des Gebietes bereits als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen, lediglich der nordwestliche Teilbereich ist als naturnahe und sonstige Grünfläche dargestellt.

Um den Bauungs- und Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplanes umfasst folgende Flurnummern:

Flurnummern, jeweils Gemarkung Thumsenreuth

209 TF	209/3 TF	217	217/1 TF	217/2 TF
217/3	217/4	446 TF	447 TF	248 TF

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha.

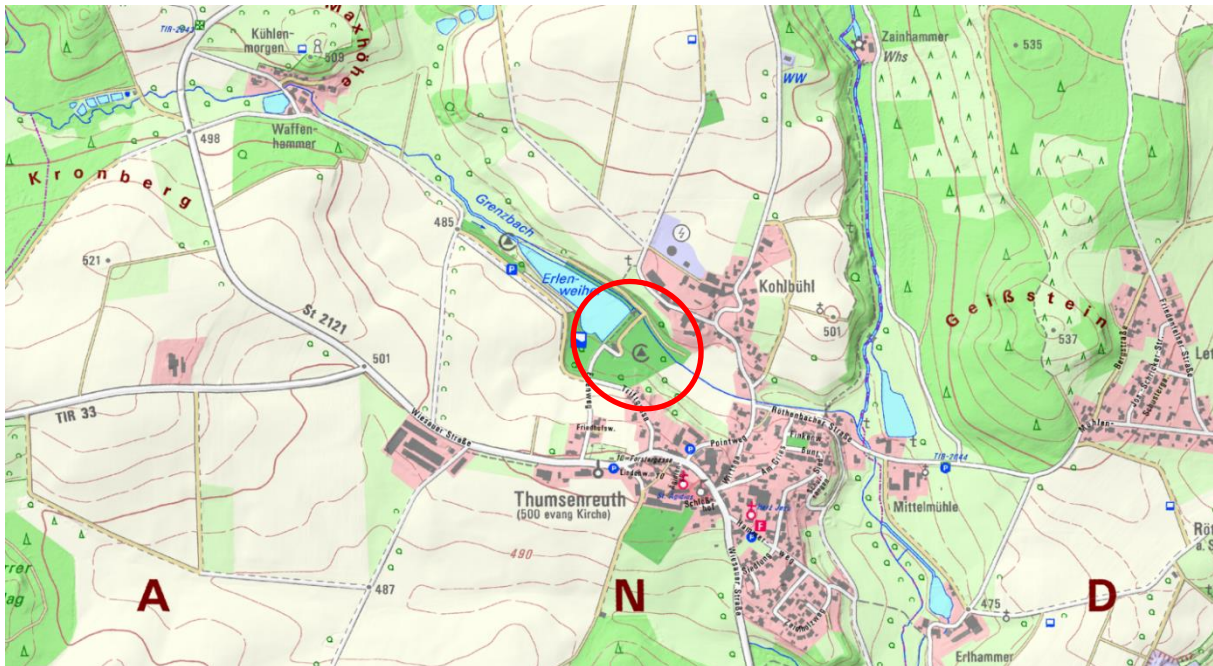


Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

Das Gelände im Geltungsbereich befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 480 m ü. NN. am Seeufer bis 489 m ü. NN. in den südlichen Randbereichen.

Ergänzend wird ein Ausgleichsbebauungsplan auf einer Teilfläche der Flurnummer

Flurnummern, jeweils Gemarkung Krummennaab

95 TF

mit einer Größe von 1.577m² aufgestellt.

2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation

2.1 Ziele des Bauleitplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Campingplatzes am Ufer des Erlenweiher.

In diesem Bereich sind bereits die Anlagen eines Campingplatzes vorhanden, die auf Basis von Baugenehmigungen errichtet wurden.

Der Campingplatz soll nun modernisiert und umgestaltet werden, um den aktuellen Ansprüchen gerecht zu werden und zukunftssträftig Erholungsmöglichkeiten anbieten zu können. Darüber hinaus wird die Gelegenheit genutzt, die Anlage auch in Hinblick auf Hochwasserereignisse sowie eines möglichen Dammbrechtszenarios am Erlenweiher zu sichern.

Neben der Schaffung von Stellplätzen für Campingnutzung (Durchreise und Daueraufenthalt) sollen zukünftig auch Wohnmobilstellplätze sowie Mietunterkünfte in Form von stationären und mobilen Wohngelegenheiten angeboten werden, um so ein breites Spektrum an Nutzern zu erreichen.

Zur Versorgung von Feriengästen als auch Nutzern des öffentlichen Strandbads erfolgt die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben.

Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich mit Ausnahme des Flurstücks 446 im Eigentum der Gemeinde Krummennaab.

2.2 Alternativenprüfung

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind in erster Linie alternative Erschließungsmodelle zu überprüfen, um die Variante mit dem geringsten Eingriffsrisiko umzusetzen.

Es ist davon auszugehen, dass alternative Standorte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung überprüft wurden und dies deshalb bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mehr zu überprüfen ist.

Die Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt lt. den vorliegenden Planungen durch die bereits vorhandenen Wege. Hierbei ist die Erschließung des Versorgungsbereichs durch eine öffentliche Zufahrt sichergestellt. Die interne Erschließung von Stellplätzen sowie Mietwohneinheiten ist im Bebauungsplan lediglich als Vorschlag enthalten, um die Nutzung der Flächen den aktuellen Ansprüchen der Erholungssuchenden anpassen zu können.

Die Zufahrt zum Geltungsbereich ist an 3 Stellen möglich, um das Anfahren von z.B. größeren Wohnmobilen zu ermöglichen oder auch im Fall von Unfällen oder Katastrophen ausreichend Rettungsmöglichkeiten bieten zu können.

Der Eingriff ist damit als minimiert zu betrachten.

Ergänzend wurde die Nullvariante überprüft:

Die Aufstellung eines Bebauungsplans an dieser Stelle würde die Nullvariante darstellen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan würde dabei unverändert fortbestehen.

Am gewählten Standort ist bereits ein Campingplatz vorhanden, der auf Grundlage von Baugenehmigungen errichtet wurde. Der Campingplatz kann deshalb auf dem Stand der vorhandenen Baugenehmigung weiter erhalten werden.

Um die dauerhafte Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, soll die Anlage jedoch neu überdacht werden.

2.3 Bedarfsnachweis

Im Rahmen der Bauleitplanung ist mit Verweis auf das LEP-Ziel 3.2 der Flächenbedarf aktuell zu begründen.

Hierbei ist zu beachten, dass das Nutzungskonzept, mit Ausnahme der Wohnräume für Aufsichtspersonen, kein Dauerwohnen im Geltungsbereich vorsieht. Es ist dagegen eine Anlage für touristische Nutzung bzw. Freizeitwohnsitze vorgesehen, die durch die Anlage unmittelbar am Erlenweiher einen großen Erholungswert bietet.

Die Errichtung eines Campingplatzes mit mobilen und teilstationären Mieteinheiten in vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen ist deshalb nicht möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Bereich eines bereits bestehenden Campingplatzes, welcher auf Basis von Baugenehmigungen errichtet wurde. Die Entwicklung erfolgt deshalb nicht in den bisher nicht überplanten Außenbereich. Die vorhandenen Strukturen können weitergenutzt werden. Durch die getroffenen Festsetzungen werden eine weitere Entwicklung und dauerhafte Nutzbarkeit der Flächen sichergestellt.

Durch die Möglichkeit der Errichtung von Mietunterkünften wird das Spektrum der möglichen Nutzer deutlich erweitert. Da auch das bisherige Campingplatzkonzept gut angenommen wurde, ist auch weiterhin von einer guten Belegung auszugehen. Der Bedarf an Erholungsmöglichkeiten kann damit gedeckt werden.

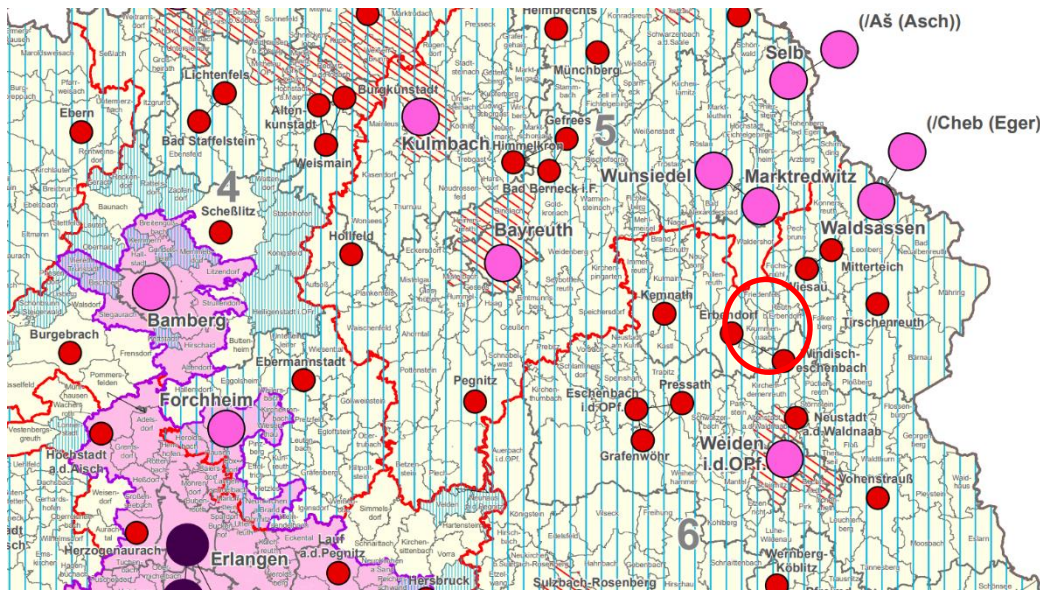
Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist damit nachvollziehbar.

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Entsprechend der Strukturkarte befindet sich der Geltungsbereich in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023).



Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

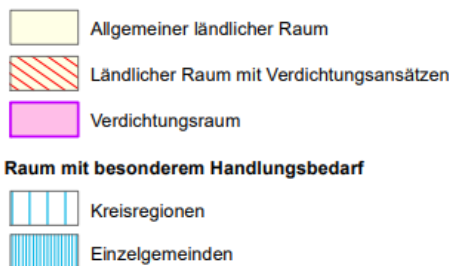


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)

Grundsätzlich sind kommunale Bauleitplanungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Einschlägige Vorgaben für die Siedlungsentwicklung sind insb. in Kapitel 3 „Siedlungsstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern festgehalten. Die Ziele der Landesplanung (Z) sind einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich, Grundsätze (G) sind dagegen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierbei kommen insbesondere in Betracht:

- „LEP 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen den Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

- LEP 3.2 Innenentwicklung und Außenentwicklung

(Z) in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

- LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)

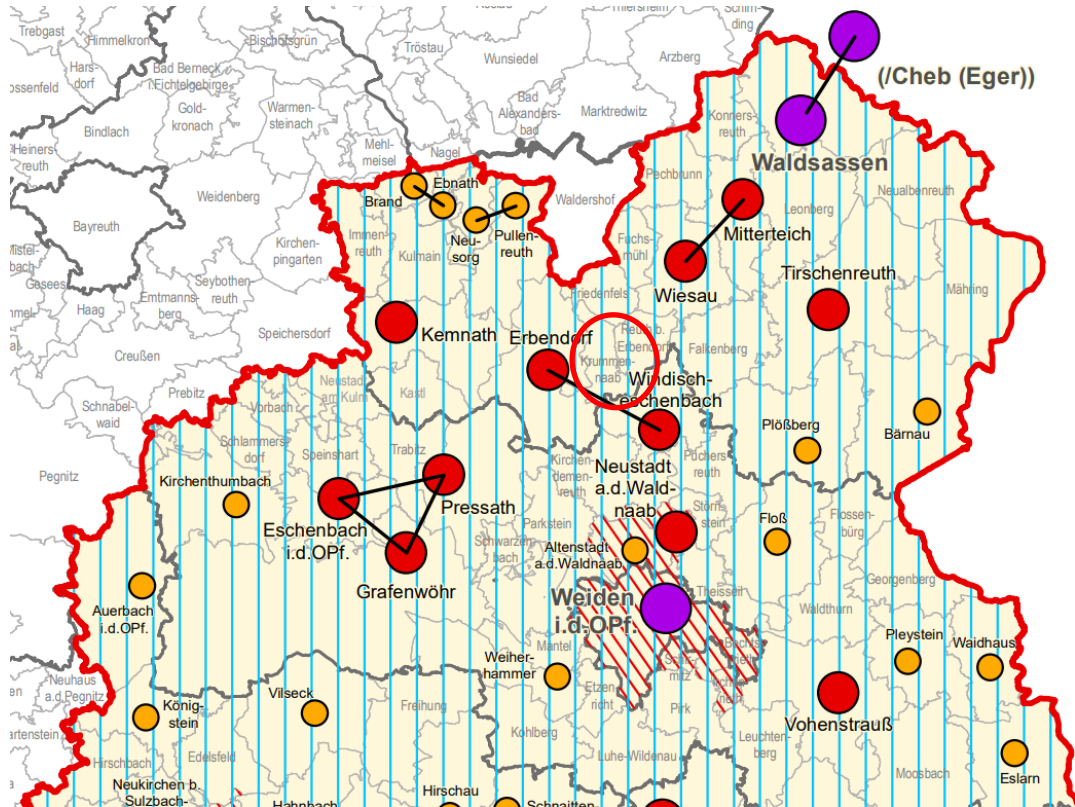
Der Geltungsbereich schließt an die Ortsbereiche von Thumsenreuth und Kohlbühl an und ist insofern als angebunden im Sinne des LEP-Ziels 3.3 zu bewerten. Eine Zersiedelung oder bandartige Entwicklung ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Grundsätze der flächeneffizienten Planung können auf Grund der Ausweisung für Erholungszwecke nur bedingt umgesetzt werden. Eine Mehrfachnutzung durch z.B. Errichtung von PV-Anlagen auf den Gebäuden ist zulässig, dagegen kann eine flächeneffiziente Wohnform nicht umgesetzt werden, da die Anlagen ausschließlich für einen Erholungsaufenthalt bestimmt sind.

Eine fußläufig erreichbare ÖPNV-Anbindung ist durch die Haltestelle in Thumsenreuth gegeben.

3.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)

Die Gemeinde Krummennaab gehört im übergeordneten Planungssystem zur Region Oberpfalz-Nord (6) und ist im Regionalplan als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.



a) zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

● Grundzentrum

zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

— Grenze der Region

■ Allgemeiner ländlicher Raum

▨ Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

▤ Raum mit besonderem Handlungsbedarf

● Oberzentrum

● Mittelzentrum

zentrale Mehrfachorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Abbildung 3: Strukturkarte (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 2023)

Die Zielkarten sehen im Geltungsbereich sowie im erweiterten Umgriff keine Darstellungen von Relevanz vor.

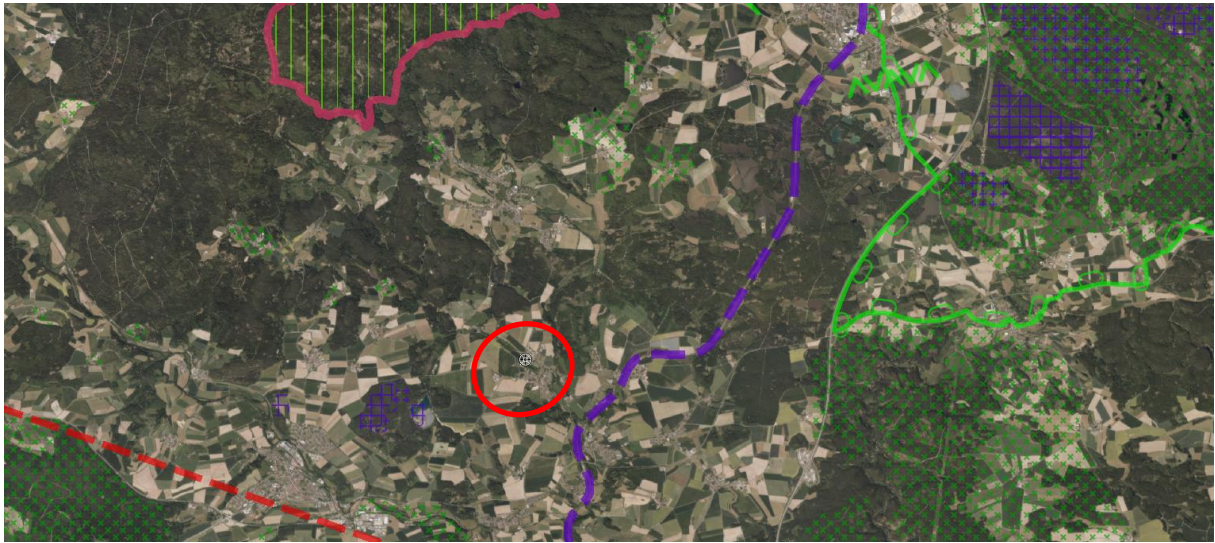


Abbildung 4: Regionalplan (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)

3.1.3 Vorgaben des Flächennutzungsplans

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt, ein kleiner Teilbereich als naturnahe und sonstige Grünfläche.

Deshalb ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die betreffenden Flächen als „Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser“ gemäß §10 BauNVO darzustellen.

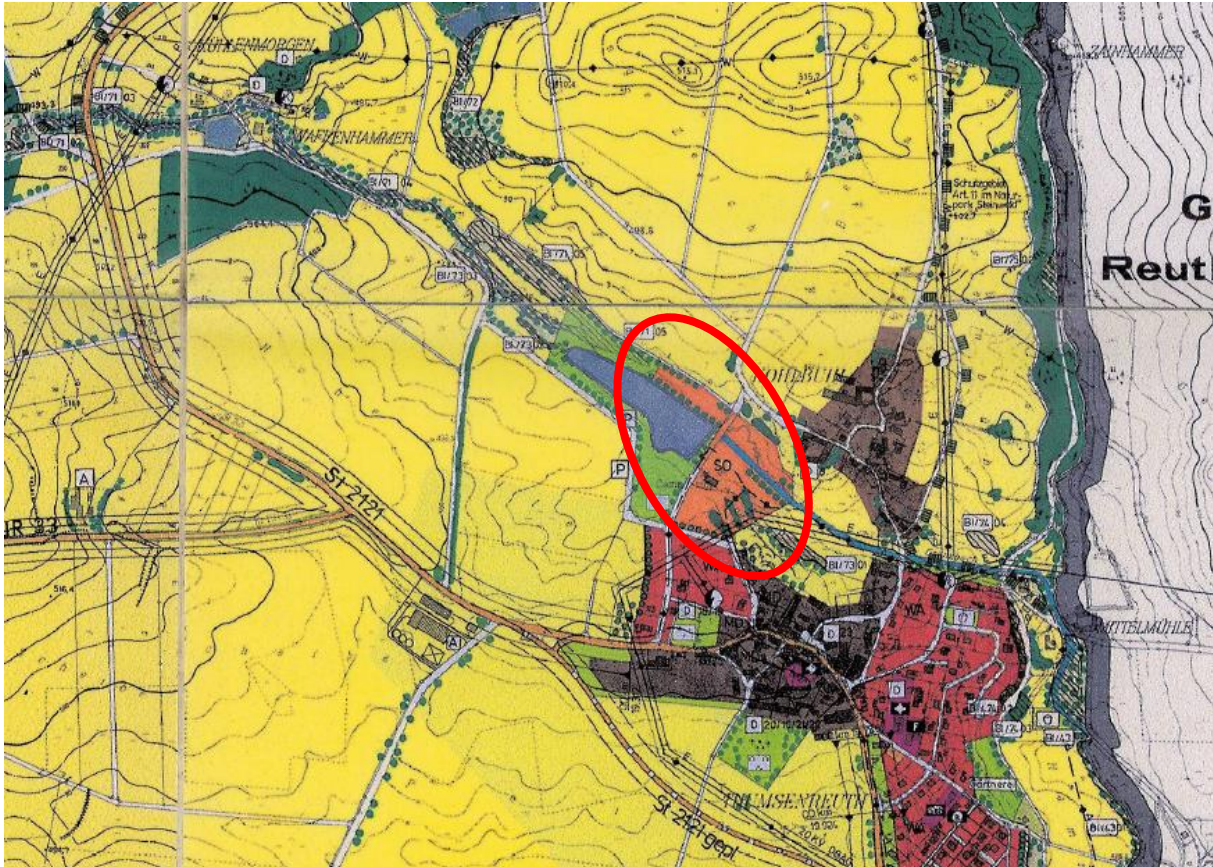


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Krummennaab, 2001)

3.1.4 Schutzgebiete

Geprüft wurden folgende Schutzgebiete:

Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete	
Biosphärenreservat Berchtesgadener Land	nicht betroffen
Biosphärenreservat Rhön	nicht betroffen
Ramsar-Schutzgebiete	nicht betroffen

Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete	
FFH-Gebiete	berührt
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen

Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete	
Nationalparke	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
Naturparke	Betroffen Naturpark Steinwald
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen

Wasserschutzgebiete und Gebiete mit Hochwasserlast

Wasserschutzgebiete	
Trinkwasserschutzgebiete	Nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	betroffen
Wassersensible Bereiche	betroffen

Quelle: Fin-Web (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)

3.1.5 Arten- und Biotopschutz

Geprüft wurden folgende Schutztypen:

Arten- und Biotopschutz	
Biotopkartierung	berührt
Wiesenbrüterkulisse	nicht betroffen
Feldvogelkulisse-Kiebitz	nicht betroffen
Arten- und Biotopschutzprogramm	berührt
Biotope nach §30 BNatSchG	berührt

3.1.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Objekte des Denkmalschutzes. Jedoch befinden sich im näheren Umgriff kartierte Denkmäler:



Abbildung 6: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich das Baudenkmal:

- D-3-77-132-8 Wohnstallhaus, Vierseithof

in einem Abstand von ca. 30 m.

Im Süden ist das nächstgelegene Baudenkmal:

- D-3-77-132-19 Park, Waldfriedhof, Grabmal

mit einem Abstand von 140 m.

Eine Beeinträchtigung der Denkmäler durch die durch den vorliegenden Bauleitplan ermöglichten Nutzungen wird nicht gesehen.

Auch bisher ist in den am nächsten liegenden Abschnitten des Geltungsbereichs eine Nutzung als Campingplatz zulässig und auch erfolgt. Durch den Bebauungsplan werden zukünftig lediglich Festsetzungen getroffen, die die Maximalnutzung beschreiben. Negative Auswirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

3.2 Planverfahren

Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens ist im Planteil beschrieben.

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgt im Regelverfahren parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Erlenweg und die Triftgasse aus Richtung Süden sowie die Ortsstraße in Kohlbühl aus Richtung Norden.

3.3.2 Kanäle und Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich kann ordentlich an das kommunale Entwässerungssystem angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser der Parzellen sollte, wenn möglich, über die belebte Bodenzone versickert werden.

Soll gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, sind die Vorgaben der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) mit den dazu ergangenen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

3.3.3 Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser ist durch die kommunale Wasserversorgung sichergestellt.

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID-2211.50-162) empfiehlt den Kommunen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technischen Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen. Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230: 2012-09 (Unterirdischer Löschwasserbehälter) einzuhalten.

3.3.4 Energieversorgung/vorhandene Leitungen mit Schutzzonen

Es erfolgt die Verkabelung mittels Erdanschlüssen durch die Bayernwerk AG. Die ausreichende Versorgung mit Elektrizität ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet. Im Geltungsbereich sind bereits Anschlussleitungen vorhanden, die zu berücksichtigen sind.

Bei der Erschließungsplanung sowie bei der Pflanzung von Gehölzen sind die einschlägigen Schutzbestimmungen der Leitungsträger zu beachten.

3.3.5 Abfallentsorgung

Diese ist sichergestellt durch die Abfallentsorgung im Landkreis Tirschenreuth.

Für den im Holsystem zu entsorgenden Abfall wird auf Folgendes hingewiesen: Müll darf nach §16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften Müllbeseitigung (BGV C 27) nur dann von den Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden, wenn die Zufahrt so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Aufgrund der geltenden Unfallverhütungsvorschriften können Stellflächen für Müllgefäße nur direkt angefahren werden, wenn grundsätzlich ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist und die Fahrwege nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 ausgestattet und die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind. Andernfalls sind die Müllgefäße an der nächsten anfahrbaren Stelle bereit zu stellen, so dass eine Verkehrsbehinderung ausgeschlossen werden kann.

3.3.6 Telekommunikation

Es erfolgt die Erschließung durch die Deutsche Telekom AG.

3.4 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Soweit sie nicht vermeidbar sind, sind sie durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§13 BNatSchG).

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. Staatsministerium für Wohnen, 2021) durchgeführt.

3.4.1 Bestandsaufnahme

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer, Gebiete mittlerer und Gebiete hoher Bedeutung vorgenommen. Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Nicht von Relevanz für die Eingriffs-Ausgleichsermittlung ist der Bereich der bereits genehmigten Nutzung durch einen Campingplatz. Dieser wird als eingriffsneutral eingestuft.

Damit verbleibt lediglich der ergänzende Bereich im Nordwesten als Eingriffsbereich.

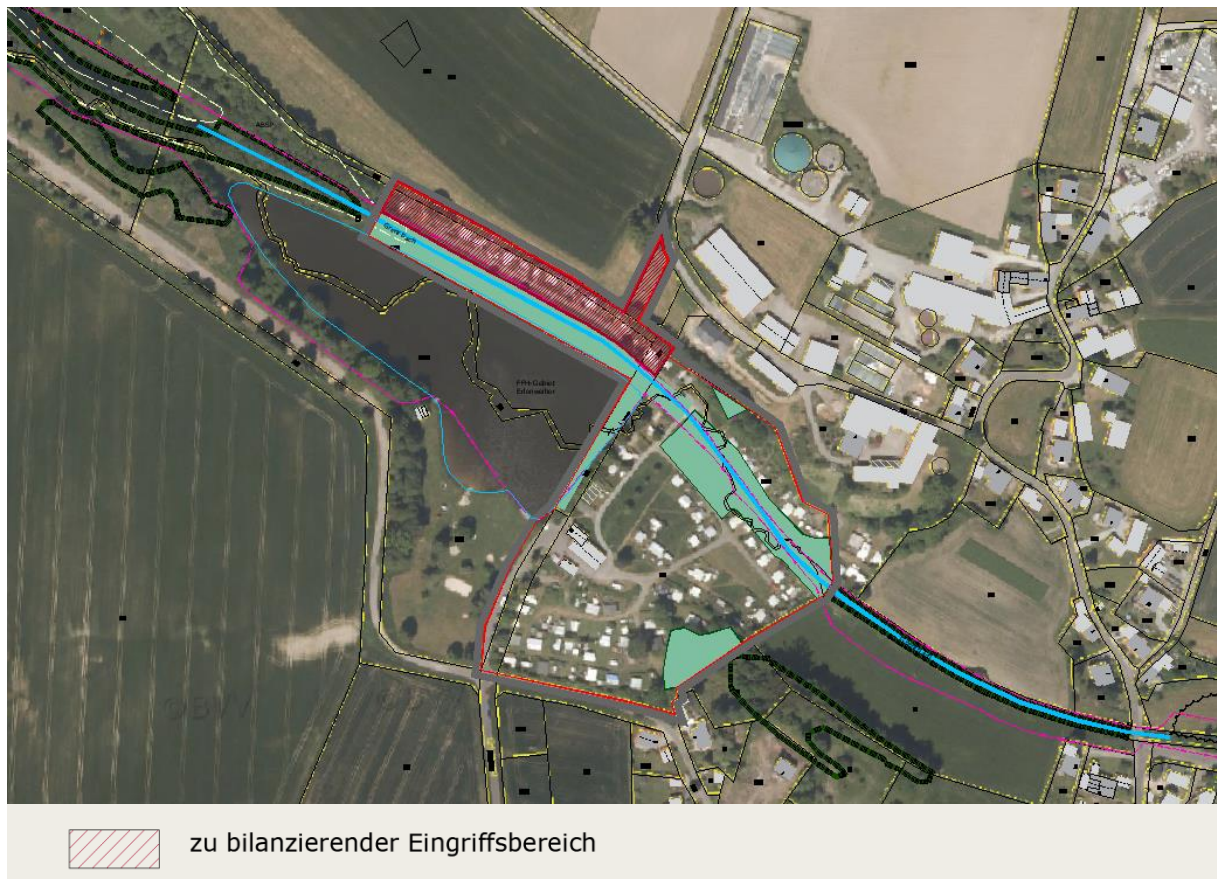


Abbildung 7: Eingriffsbereich

Dieser Bereich wird aktuell zwar bereits als Campingplatz genutzt, jedoch liegt hierfür aktuell keine Genehmigung vor. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist deshalb auf einen fiktiven Ausgangszustand abzustellen. Dieser wird für den betreffenden Bereich – entsprechend dem vorhandenen angrenzenden Bestand als Intensivgrünland (G11) angesprochen. Der westliche Teilbereich, anteilig entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Auengebüsche (B114).

Der Zustand des Plangebiets wird nach den Bedeutungen der Schutzgüter in folgende Kategorien eingestuft:

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie
1	Arten und Lebensräume	Intensivgrünland Auengebüsche	geringe Bedeutung hohe Bedeutung
2	Boden	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung
3	Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden, Auenstandort	mittlere Bedeutung
4	Klima und Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	mittlere Bedeutung
5	Landschaftsbild	Bereiche, die unmittelbar an flächenhafte Schutzgebiete nach dem III. Abschnitt BayNatSchG angrenzen, Landschaftsprägende Elemente mit Ufer, Waldränder, usw. und Bereiche mit besonderer Erholungseignung	hohe Bedeutung

s. Teil A Bewertung des Ausgangszustandes, Leitfaden

Der Zustand des Plangebiets ist damit als von mittlerer bis hoher Bedeutung einzustufen. Die Zielsetzung zur Nutzung zu Erholungszwecken setzt jedoch ein entsprechendes Ausgangspotenzial der Flächen voraus. Dieses kann an der vorliegenden Stelle erfüllt werden. Darüber hinaus wird die bereits vorhandene Campingplatzanlage durch den Bereich ergänzt, wodurch sich Erschließungsmaßnahmen verringern und der Flächenverbrauch reduziert.

3.4.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der Schutzgüter abhängig. Auch die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigung auf Natur und Landschaft überschlägig auch dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei geringer und mittlerer Bedeutung kann deshalb als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl angesetzt werden. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu Baugrundstücken gehören.

Bei einer Betroffenheit von Biotop- und Nutzungstypen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung wird dagegen grundsätzlich von einem Totalverlust ausgegangen und pauschal der Beeinträchtigungsfaktor 1 verwendet.

Beeinträchtigungsfaktor
GRZ = 0,3

3.4.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen vermieden werden können.

Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde jedoch nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei entsprechenden Maßnahmen um bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (keine Berücksichtigung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B. Schutzgegenstände gemäß §20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG iVm. Art. 23 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträgen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boden & Fläche	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Vermeidung von Bodenkontaminationen, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Erhaltung von Flächen, die für die naturräumliche Struktur von Bedeutung sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades	Nicht zutreffend	

	<ul style="list-style-type: none"> - Effiziente Bauformen (Reihenhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) - Geringere Abstandsflächen unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse - Höhere Bebauung (höhere GFZ) 		
	<p>Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächenausnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfachnutzung von Flächen und Räumen - Effiziente Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung) 	Nicht zutreffend	
	<p>Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen</p>	Nicht zutreffend	
	<p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> - effiziente interne und externe Verkehrserschließung - effiziente technische Infrastruktur 	nicht zutreffend	
	<p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Verkehrsvermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Verkehren durch alternative Mobilitätsangebote mit der Folge der Reduktion von Parkierungsflächen 	nicht zutreffend	
Wasser	<p>Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiete einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung, -ausbau</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Grundwasserabsenkung infolge von Tiefbaumaßnahmen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	<p>Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	Vermeidung von Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägender Elemente auszeichnen: <ul style="list-style-type: none"> - Naturnahe Gewässerufer - Markante Einzelstrukturen des Reliefs (z.B. Kuppen, Hänge, Geländekanten) - Waldränder - einzelstehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen - Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abbildung 8: Vermeidungsmaßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (Anrechnung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsebene	nicht zutreffend	
	Erhöhung der Durchlässigkeit von Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich (multifunktionale Wirkungen zur Aufrechterhaltung und Förderung des Kaltluft- und Frischluftaustausches)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten durch die Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen mit z.B. breiten wegbegleitenden Säumen und Hecken sowie die Aufhebung der Verrohrungen von Gewässern und Wegunterführungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abbildung 9: Vermeidungsmaßnahme mit Anrechnung beim Planungsfaktor

Auf Grund der verbindlich festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wird der Planungsfaktor mit -10% angesetzt (maximal -20%).

Planungsfaktor
10 %

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffs-faktor	Planungs-faktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
G11 Intensivgrünland (fiktive Annahme)	3.490 m ²	3 WP	0,3	10%	2.827
B114 Auengebüsche (fiktive Annahme)	760 m ²	12 WP	1	10%	8.208
Eingriffsneutrale Bereiche Bereits genehmigte Nutzung Grünflächen zur Erhaltung Bestand	29.644 m ²	--	--	--	--
Summe:	33.894 m ²				11.035
Summe Ausgleichsbedarf (WP)					11.035

Abbildung 10: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Das Vorliegen des Regelfalls ist im Umweltbericht begründet dargelegt.

Der Ausgleichsbedarf für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzgutes immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Es wird geprüft, ob dieser Ausgleichsbedarf mit den für das Schutzgut Arten- und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt wird oder zusätzlicher Ausgleichsbedarf zur Aufwertung des Landschaftsbildes einschließlich der innerörtlichen Durchgrünung erforderlich sind.

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild besteht für den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan jedoch nicht. Im Geltungsbereich befinden sich auch aktuell bereits die Anlagen eines Campingplatzes. Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes durch die Regelungen des Bebauungsplanes können nicht erkannt werden.

3.4.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Ausgehend von der Bestandserfassung und -bewertung wird ein Ausgleichskonzept entwickelt, indem die erforderlichen Maßnahmen und die hierfür notwendigen Flächen ausgewählt werden. Dabei werden folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt:

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Flurnummer	95/0 TF
Gemarkung	Krummennaab
Besitzverhältnisse	Kommunaler Besitz
Flächengröße	1.577 m ²
derzeitige Nutzung / Bestand	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation A11 / 2 WP
Entwicklungsziel	B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland Mittlere bis alte Ausprägung
Maßnahmen	Anpflanzung von Obstbäumen, alte, regionale Sorten, Stammumfang 10-12 cm als Hochstamm, Pflanzraster ca. 10x10 m Stammschutz zum Schutz vor Verbiss Gesetzliche Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen sind einzuhalten. Ansaat von Extensivwiese aus Regiosaatgut, erhöhter Kräuteranteil Dauerhafte Markierung der Ausgleichsflächen mit Eichenpflocken
Pflegekonzept	Mähen der Flächen zunächst 3 x jährlich zur Ausmagerung, erster Mähvorgang nicht vor Ende Juni, Abfuhr des Mähguts Bei Erreichung des Zielzustands Umstellung auf 2-schürige Mahd. Ausbildung von Saumstrukturen in Richtung der Grenzen des Geltungsbereichs mit einer Breite von ca. 1,5 m, abschnittsweise Mahd dieser im Herbst in einem zwei- bis dreijährigen Turnus zur Steigerung der ökologischen Vielfalt Mähgutabfuhr Mehrmalige Sichtkontrollen in den ersten 5 Jahren, nach Bedarf weitere in den Folgejahren. <u>Pflegekontrolle, Dauer 25 Jahre,</u> Kontrolle alle 2 Jahre: - Pflegezustand - Störzeigerkontrolle

Voraussichtliche Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops	25 Jahre (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2006)
Anforderung an räumliche und funktionale Zusammenhänge	D48 Thüringisches-Fränkisches Mittelgebirge
Art der Entsiegelung	Keine Entsiegelung vorgesehen
hpnV	F3b Waldzist-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald
Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze	3 südostdeutsches Hügel- und Bergland
Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut	15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland
Prüfung der multifunktionalen Eignung von Maßnahmen (Überlagerungsmöglichkeiten)	<p><i>Mit den Maßnahmenanforderungen aus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der Wiederherstellung der Kohärenz von Natura 2000-Gebieten</i> - <i>dem Artenschutz (CEF, FCS Maßnahmen)</i> - <i>dem gesetzlichen Biotopschutz und</i> - <i>dem Waldausgleich</i>
	nicht erforderlich
Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen	<p><i>vorrangige Prüfung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zur Entsiegelung oder sonstiger Rückbaumaßnahmen,</i> - <i>zur Wiedervernetzung von Lebensräumen,</i> - <i>durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert sind und der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen (PIK-Maßnahmen),</i> - <i>durch die Inanspruchnahme von Ökokontoflächen oder</i> - <i>durch Maßnahmen zur Schaffung von Flächen zur Klimaanpassung, Stärkung und Sicherung der Biodiversität in Siedlungsbereichen</i>
	<p>Produktionskapazität und Produktivität im Agrarraum werden nicht erheblich beeinflusst oder verändert, da Flächengröße des Ausgleichs < 3ha. Die Umsetzung des Ausgleichs erfolgt als PIK-Maßnahme.</p>
Prüfung von Umsetzungsmöglichkeiten in der Gebietskulisse	<ul style="list-style-type: none"> - <i>in Natura2000-Gebieten, Naturschutzgebieten und in Biosphärenreservaten, soweit sie über verpflichtende Erhaltungsmaßnahmen des Gebietsmanagements hinausgehen,</i> - <i>auf Flächen, die im Landschaftsrahmenplan bzw. Regionalplan oder Landschaftsplan, bzw. Flächennutzungsplan</i> - <i>als Kulisse für geeignete Kompensationsflächen dargestellt sind,</i> - <i>auf Flächen für anerkannte naturschutzfachliche Projekte im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms,</i> - <i>Flächen entlang oberirdischer Gewässer und in strukturarmen Landschaftsräumen, die der Biotopvernetzung dienen und</i>

	- in Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten, soweit Dritte nicht beeinträchtigt werden

Abbildung 11: Funktionstabelle Ausgleichsfläche



Abbildung 12: externe Ausgleichsfläche,

3.4.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft abdecken.

Für das Landschaftsbild ist die Ableitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen grundsätzlich gesondert darzulegen, wobei die Maßnahmen zur Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes grundsätzlich auch multifunktional wirken können.

Der Ausgleichsumfang für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume erfolgt in Wertpunkten durch Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten.

Bei der Bilanzierung wird die Entwicklungszeit der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops	Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit
26-49 Jahre	Abschlag = 1WP
50-79 Jahre	Abschlag = 2WP
≥80 Jahre	Abschlag = 3WP

Abbildung 15: Abschlag Timelag

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume									
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
Flnr. 95	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	B432	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland	10* WP	1.577 m ²	7	11.039
Summe Ausgleichsumfang im Wertpunkten									11.039
Bilanzierung									
Summe Ausgleichsumfang						11.039 WP			
Summe Ausgleichsbedarf						11.035 WP			
Differenz						4 WP			
* ggf. unter Berücksichtigung Timelag									

Abbildung 13: Bewertung des Ausgleichsumfangs

3.5.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss umzusetzen. Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zu melden. In begründeten Fällen (z.B. erst später erfolgende Erschließung des Baugebiets) kann auf Antrag an die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Tirschenreuth die Frist für die Umsetzung der Maßnahmen verlängert werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum des Gemeinde Krummennaab befinden,

die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern erforderlich. Diese Sicherung ist durch die Kommune zu veranlassen.

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten, untersagt. Hierunter fallen insbesondere die folgenden Verbote:

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen
- die Flächen aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen.

3.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Nach §4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen.

3.7 Land- und Forstwirtschaft

Die an den Geltungsbereich angrenzenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen müssen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung keine Einschränkungen hinnehmen. Das betrifft auch die Ausbringung von Gülle und Jauche. Die gesetzlichen Regelungen zu Pflanzabständen von Bäumen und Gehölzen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu beachten.

4. Begründung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird durch die dargestellte Grenze begrenzt. Die getroffenen Regelungen und Festsetzungen sind ausschließlich auf den Geltungsbereich anzuwenden. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Bereiche abgetrennt, für die unterschiedliche Vorschriften für die Nutzung gelten.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ nach §10 BauNVO festgesetzt.

Die Zweckbestimmung und Nutzung ist mit Campingplatz- und Ferienhausgebiet festgesetzt. Damit sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Die jeweiligen Nutzungen unterscheiden sich in den einzelnen festgesetzten Bereichen. Es sind jedoch ausschließlich Nutzungen zulässig, die sich der Erholungsnutzung unterordnen. Ein Dauerwohnen ist im Geltungsbereich ausgeschlossen. Davon ausgenommen ist lediglich eine Wohneinheit für Aufsichtspersonen, die für den Betrieb der Anlagen erforderlich ist.

Die Ferienunterkünfte sind entsprechend der Definition der Baunutzungsverordnung überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen, um diesen zur Erholung zu dienen. Die jeweiligen Grundflächen sind unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt.

Durch die Festsetzung eines Bereichs, in dem ausschließlich Stellplätze für die Durchreise zulässig sind, wird die Erhaltung einer touristischen Nutzung und die Zugänglichkeit für einen wechselnden Nutzerkreis sichergestellt.

Die Festsetzung eines Bereichs, in dem die überwiegend gemeinschaftlich genutzten Anlagen für die Versorgung des Gebietes unterzubringen sind, führt zu einer Bündelung der Anlagen und damit zu einer effizienten Anordnung unter Minimierung des Eingriffs.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Die überbaute Grundfläche ist dabei jeweils auf die Gesamtfläche des Geltungsbereichs, reduziert um die festgesetzten Grünflächen, zu beziehen.

Die Zahl der maximal zulässigen Geschosse wird gering festgesetzt, um der landschaftlich besonderen Lage Rechnung zu tragen. Damit wird eine verdichtete Nutzung des Bereichs verhindert und dem Gedanken des Flächensparens kann nicht Rechnung getragen werden. Da jedoch dem Erholungsgedanken an dieser Stelle besondere Gewichtung zukommt und das Landschaftsbild deshalb auch von übergeordneter Bedeutung ist, erfolgt die Abwägung zu Gunsten einer geringeren Geschossanzahl.

4.4 Baugrenzen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Die Errichtung von Hauptgebäuden ist ausschließlich innerhalb der eingetragenen Baufenster zulässig.

Garagen, Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen, insbesondere auch Anlagen für die Erschließung der Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Lt. §61 BNatSchG ist die Errichtung von baulichen Anlagen an stehenden Gewässern von mehr als einem Hektar Größe im Abstand von 50 m, gemessen ab der Uferlinie nicht zulässig.

Da der Erlenweiher größer als 1 ha ist, ist diese Vorschrift anzuwenden. Da durch die zulässigen baulichen Anlagen lt. den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine oder nur geringfügige Auswirkungen oder Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verursacht werden, insbesondere im Hinblick auf das Gewässer, wird für den Bereich der eingetragenen Bauflächen eine Ausnahme zu diesem Verbot beantragt. Sollten in den Bereichen außerhalb der Bauflächen und innerhalb des Bereichs von 50 m entlang der Uferlinie weitere bauliche Anlagen errichtet werden, so sind die Voraussetzungen hierzu ggf. eigenständig zu prüfen.

Im Hinblick auf die Erhaltung des Landschaftsbildes sowie zur Gewährleistung der Durchlässigkeit und der Freihaltung von Frischluftleitbahnen ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig.

4.5 Abstandsflächen

Zur Wahrung der nachbarschaftlichen Interessen sowie der ausreichenden Belüftung und Belichtung sind die Abstandsflächen lt. den aktuellen Regelungen der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

4.6 Baugestaltung

Zur optimalen Einbindung der Hauptgebäude und Anpassung der Bebauung an den natürlichen Geländeverlauf werden die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse im Bereich 5 auf maximale Höhen über Normal-Null festgesetzt. Diese Methode der Festsetzung dient der Planungssicherheit der Bauwerber und der leichteren Nachvollziehbarkeit durch prüfende Stellen. Auf Grund der vorhandenen Topographie in diesem Bereich sowie der zu erwartenden, größeren Kubaturen der Baukörper trägt diese Festsetzung zu einer Sicherung der Planungsabsicht bei. Ein ausreichender Freibord in Hinblick auf den Abfluss von Oberflächenwasser ist dabei berücksichtigt. Auf Grund der zu erwartenden Gebäudegrößen und der damit verbundenen optischen Wirksamkeit wird für die Gebäude im Bereich 5 die Hauptfirstrichtung festgesetzt und damit vereinheitlicht.

Für die übrigen Bauflächen bezieht sich die Höhenfestsetzung auf das Urgelände. Da hier lediglich kleine Baukörper zulässig sind, wird hierdurch möglich, diese optimal im Hinblick auf die Erholungsnutzung als auch verträglich für das Landschaftsbild in das vorhandene Gelände zu integrieren.

Die Dachformen werden im Wesentlichen auf 3 unterschiedliche begrenzt, um die Dachlandschaft zu beruhigen und den Eingriff in das Landschaftsbild zu reduzieren. Eine weitere Beschränkung wird dagegen nicht als zielführend betrachtet, da zur Optimierung der Erholungsnutzung unterschiedliche Wohnformen angeboten werden sollen, die sich ggf. auch in der Dachgestaltung widerspiegeln. Die Farbgebung beschränkt sich auf die

ortsüblichen Spektren, ergänzt um die Möglichkeit der Integration von Einrichtungen zur Energiegewinnung sowie zum Wasserrückhalt und der Verbesserung des Kleinklimas.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden auch die Höhenfestsetzungen zu den Gebäuden reduziert gehandhabt. Die zentralen Gebäude dürfen dabei entsprechend mehr an Höhe entwickeln, während die flächige Bebauung mit den kleineren mobilen Wohnangeboten nur begrenzte Höhen aufweisen dürfen. In der Regel ermöglichen diese Festsetzungen nur eine eingeschossige Ausbildung. Die Behinderung von Luftströmen wird dadurch minimiert und die Fernwirkung der Anlage reduziert.

4.7 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung beliebig im Baugebiet zulässig.

Die Höhe von Garagen und Nebenanlagen sind aus städtebaulichen Gründen auf eine maximale Höhe von 4,50 m über dem Bestands-Höhengelände begrenzt. Ausschlaggebend ist hierbei die Darstellung der Höhenlinien im Bebauungsplan.

Generell ist davon auszugehen, dass PKWs im Bereich der individuellen Wohnobjekte bzw. im Bereich der Camping-Stellplätze verteilt abgestellt werden. Für Mietobjekte, die nicht direkt anfahrbar sind, werden jedoch auch zusätzlich PKW-Stellplätze vorgesehen, die an der gekennzeichneten Stelle errichtet werden, sofern diese erforderlich werden. Im Bereich des zentralen Versorgungsbereichs ist darüber hinaus auch die Errichtung von Stellplätzen unabhängig von einer Wohneinheit möglich.

Stellplätze müssen entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung im Geltungsbereich nachgewiesen werden, um Parkdruck auf den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden. Dies gewährleistet die Leichtigkeit des fließenden Verkehrs.

Die Dächer der Nebengebäude sind den Hauptgebäuden anzupassen, um das Ortsbild zu schonen. Aus diesem Grund sind auch gebäudeunabhängige Anlagen zur Gewinnung von Energie im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Zur Einfriedung wird die Höhe von Zäunen gegenüber der Bayerischen Bauordnung begrenzt, um die Anlage besser in das Landschaftsbild integrieren zu können. Deshalb sind auch blickdichte Ausführungen nicht zulässig.

Zur Minimierung des Eingriffs werden Zaunsockel ausgeschlossen und es wird ein Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante gefordert. Die Durchlässigkeit der Einfriedung, z.B. für Kleinsäuger wird damit gewährleistet. Gerade in Hinblick auf das angrenzende FFH-Gebiet wird die Durchlässigkeit des Geltungsbereichs von großer Wichtigkeit gesehen.

4.8 Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen dienen dem Schutz des Landschaftsbildes und der Wahrung des Ortsbildes, welchen auf Grund der Nutzung als Anlage zur Erholung erhöhte Bedeutung zukommt. Werbeanlagen sind deshalb ausschließlich am Ort der Leistung

zulässig. Die Werbeanlagen müssen sich den baulichen Anlagen unterordnen und aufdringliche Einrichtungen sind ausgeschlossen. Auf Grund der Nähe zu einem vorhandenen FFH-Gebiet sind Lichtemissionen gering zu halten. Werbeanlagen dürfen deshalb nicht durchgängig beleuchtet werden. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Fahnenmasten im Geltungsbereich nicht zulässig. Werbepylonen mit begrenzter Grundfläche sowie Höhe sind an maximal 3 Stellen im Geltungsbereich zulässig.

4.9 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich enthält öffentliche Verkehrsflächen, die der Erschließung des Bereichs dienen. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung Darstellungen von privaten Straßen enthalten, die der inneren Erschließung dienen können. Diese sind jedoch nicht als Festsetzung enthalten, sondern sind nur als eine Variante zu sehen. Die interne Erschließung kann durch den Vorhabenträger je nach Bedarf selbst festgelegt werden.

Zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung und zur Gewährleistung eines sicheren und leichten Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind jedoch nur in den gekennzeichneten Bereichen Zu- und Ausfahrten in den Geltungsbereich zulässig. Eine direkte Erschließung von Camping-Stellplätzen direkt zur öffentlichen Straße ist nicht zulässig.

Zur Erreichung des Erholungsziels ist auch aus Richtung Norden der Zugang zum Erlenweiher erforderlich. Hierfür dürfen Zugänge über den Grenzbach in begrenzter Stückzahl errichtet werden. Die Anforderungen der Hydrotechnik, des Wasserrechts sowie des Naturschutzes sind hierbei zu beachten.

4.10 Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen

Zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ist für alle Formen der Außenbeleuchtung ausschließlich insektenfreundliches Licht zu verwenden. Dies ist insbesondere auf Grund des angrenzenden FFH-Gebiets von besonderer Wichtigkeit.

4.11 Führung von Leitungen

Das Baugebiet wird mit den erforderlichen Infrastrukturen versorgt. Die Versorgungsträger werden im Rahmen der Erschließungsplanung kontaktiert, um eine Koordinierung der Leitungsverlegung zu ermöglichen.

Die Trassen der Versorgungsleitungen sind entsprechend der anerkannten Regeln der Technik zu errichten und freizuhalten. Die Abstimmung mit den Versorgungsträgern hat ggf. zu erfolgen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes ist die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ausgeschlossen.

4.12 Grünordnung, Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich sind Grünbestände vorhanden, die aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind und deshalb als zu erhalten festgesetzt werden. Insbesondere der Verlauf des Grenzbachs ist dabei langfristig naturnah zu entwickeln. Die Gemeinde Krummennaab ist aktuell an der Entwicklung von entsprechenden Renaturierungsmaßnahmen für diesen Bereich. Detaillierte Festsetzungen erfolgen deshalb auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Vorhandene, prägende Bäume sind zu erhalten. Bei einem Ausfall sind diese durch einen Baum der beiliegenden Artenliste zu ersetzen. Der Standort kann dabei geringfügig variiert werden, die generelle räumliche Zuordnung ist jedoch zu erhalten.

Um eine möglichst naturnahe Gestaltung der Anlage zu erhalten und die Überbauung gering zu halten, sind die nicht genutzten Flächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Sand- oder Kiesflächen zu Erholungszwecken ist jedoch grundsätzlich möglich.

Die Abdeckung von Flächen z.B. mit Schotter oder Kunstrasen stellt jedoch eine Überbauung dar und ist ggf. auch in der GRZ-Ermittlung zu berücksichtigen.

Bei einer Bepflanzung der Flächen ist auf das natürliche Artenspektrum abzustellen, weshalb verpflichtende Bepflanzungen aus der beiliegenden Artenliste zu wählen sind. Zur Sicherstellung einer Sofortwirkung sind auch die festgesetzten Pflanzqualitäten zu beachten.

Zur dauerhaften Unterhaltung der Flächen sind die anerkannten Regeln der Technik zu beachten, die sich in der entsprechenden Normierung widerspiegeln.

Zur Kompensation des Eingriffs sind Maßnahmen auf externen Flächen notwendig, für die ein entsprechender Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt wird. Die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen erfolgt bei der Eingriffs-Ausgleichsermittlung in der Begründung.

4.13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

Der Geltungsbereich wird von einem Überschwemmungsgebiet (HQ100) beeinflusst. Innerhalb dieses Überschwemmungsgebiets, welches durch das Büro Münchmeier-Eigner ermittelt wurde, sind keine Baufenster angeordnet. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets sind keine Geländeauffüllungen oder bauliche Anlagen, die das Retentionsvolumen und den Wasserablauf negativ beeinflussen könnten, zulässig.

Darüber hinaus ist die Ganglinie eines möglichen Dambruchereignisses im Bebauungsplan gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich, insbesondere wird auf die Gefahr von Sach- und Personenschäden hingewiesen.

4.14 Entwässerung/Schutz vor Überflutung

Das Niederschlagswasser ist zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Verringerung des Eingriffs wo möglich breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.

Keller und andere vergleichbare Anlage, die von Hang- und Schichtenwasser betroffen sein könnten bzw. sich unterhalb der Entwässerungsebene befinden, müssen wasserdicht ausgeführt sein, um Schäden zu verhindern.

4.15 Grundwasser- und Bodenschutz

Zur Reduzierung der Auswirkungen der Bebauung auf Grundwasser und Boden sind Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die dem Stand der Technik entsprechen.

4.16 Artenschutz

Auf Grund der unmittelbaren Lage unmittelbar am FFH-Gebiet kommt dem Artenschutz im Geltungsbereich besondere Gewichtung zu. Rodungen von Gehölzen sind deshalb ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Davon ausgenommen sind jedoch Maßnahmen, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht erfolgen müssen.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung (UP) Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zwangsläufig gehen mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die im Weiteren im Einzelnen dargestellt werden.

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, ergänzte Fassung vom Januar 2007 und gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom Dezember 2021.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich unmittelbar angrenzend an den Erlenweiher, im Anschluss an den Ortsteil Thumsenreuth bzw. Kohlbühl. Die genaue Lage und Abgrenzung sind den Ausführungen in der Begründung zu entnehmen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der wesentliche Teil des Geltungsbereichs als „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz“ dargestellt. Eine kleine Teilfläche im Nordwesten ist als naturnahe und sonstige Grünfläche eingetragen.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab.

Im Parallelverfahren erfolgt deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans.

Weitere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan zu entnehmen.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die Darstellung erfolgt in der Begründung des Bebauungsplans.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

5.2.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Anschluss an eine Wohnbebauung, während im Norden ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt ist.

Durch die vorgesehene Nutzung zur Erholung kommt dem Schutzgut Mensch im Geltungsbereich besondere Bedeutung zu. Zugleich hat der Geltungsbereich auch Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse in den angrenzenden Bereichen.

Durch die auch bisher vorliegende Nutzung als Campingplatz und die Lage unmittelbar an einem Weiher, kommt dem Bereich Bedeutung in der übergeordneten Erholungsnutzung und dem Tourismus zu.

Durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb im Norden können ggf. Emissionen auf den Geltungsbereich ausgehen. Auf Grund der bereits vorhandenen Nutzung als Campingplatz sowie der vorhandenen Wohnbebauung in teilweise noch geringeren Abständen wird jedoch davon ausgegangen, dass diese keine relevanten Grenzwerte überschreiten und die Erholungsnutzung im Geltungsbereich uneingeschränkt möglich ist.

5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Der Geltungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Einheit D48 „Thüringisches-Fränkisches Mittelgebirge“. Als potenziell natürliche Vegetation ist Hainsimsen-Tannen-Buchenwald angegeben, örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald. (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)



Abbildung 14: Biotopkartierung Flachland (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine eingetragenen Biotope lt. Flachland-Biotopkartierung.

Im unmittelbaren Anschluss an den Geltungsbereich befinden sich jedoch die folgenden geschützten Biotope:

- 6138-0073-001/002 Böschungen/Graben mit Heckenstrukturen
- 6138-1040-006/007 Erlengehölzsäume, Mädesüßhochstaudenflur am Grenzbach, Feuchtgehölze, Seggenried und feuchte Hochstaudenflur sowie Feuchtbrachen in der Grenzbachau

Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Naturparks Steinwald und das FFH-Gebiet „6138-371 Grenzbach und Heinbach im Steinwald“ schließt unmittelbar an den Geltungsbereich an.



Abbildung 15: FFH-Gebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)

Naturschutzfachlich bedeutsame, seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind innerhalb der Eingriffsflächen nicht zu erwarten. Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit deshalb gering.

Spezielles Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

5.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Schutzgut: Boden und Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	
Baugrundeignung	Flächennutzungsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit D48 Thüringisches-Fränkisches Mittelgebirge, Naturraum-Untereinheit (ABSP) 396 Naab-Wondreb-Senke.

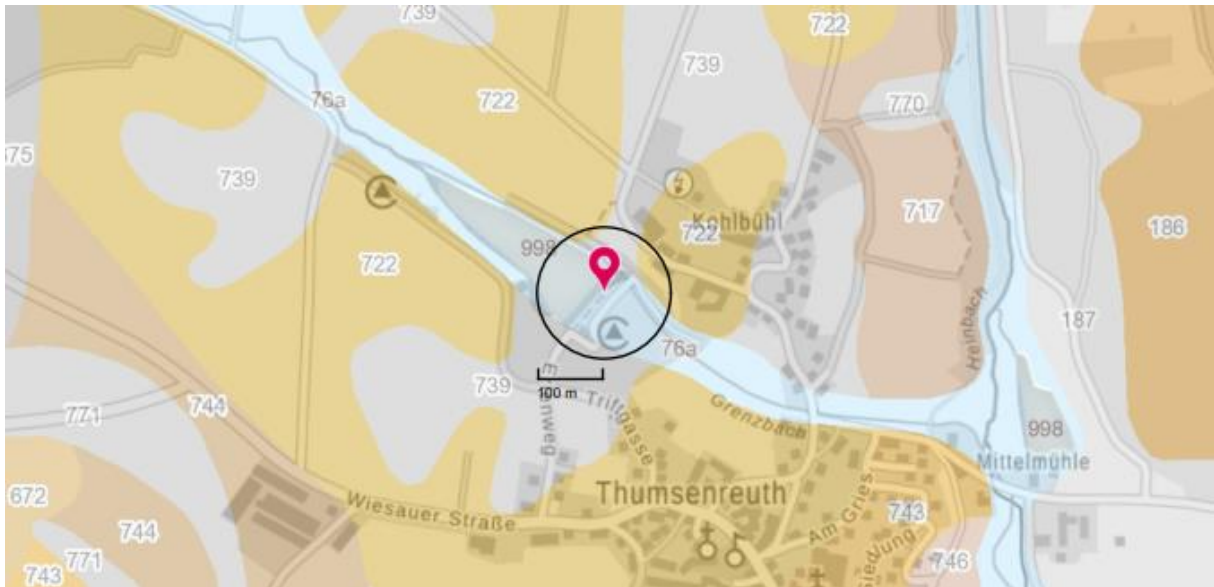


Abbildung 16: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltatlas Boden, 2023)

Der Erlenweiher befindet sich im Bereich von 998, der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Bereich der Bodentypen 76a, 722 und 739 bewegt.

Der Kurzname 76a bezeichnet den Bodenkomplex um Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Sand als Talsediment. Dieser Bereich findet sich im Überschwemmungsbereich des Grenzbachs.

Der Boden 722 besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Amphibolit oder Diorit oder Gabbro).

Der Kurzname 739 wird für Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem Kryoschluff bis -lehm über Kryolehm bis -ton (Amphibolit oder Diorit oder Gabbro).

Die Geologische Haupteinheit liegt im Quartär und wird durch Bach- oder Flussablagerungen geprägt. Es finden sich deshalb Sand und Kies, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel.

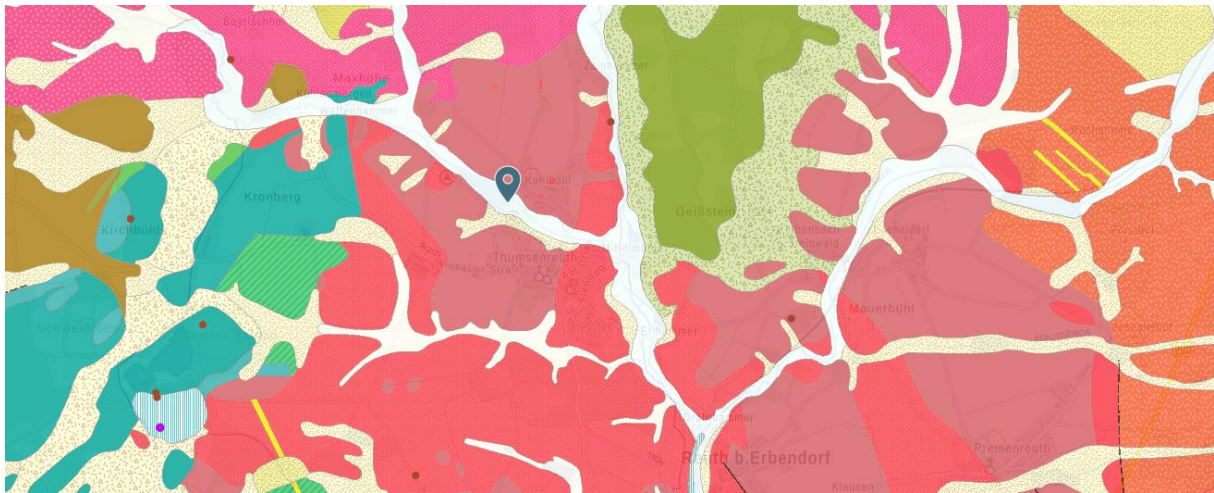


Abbildung 17: Geologische Karte (Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Geologie, 2021)

Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Im Geltungsbereich sind teilweise Vorbelastungen durch bereits versiegelte Böden vorhanden.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als Mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

5.2.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Oberflächenwasser Grundwasserneubildung		

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet, welches jedoch als Grünfläche innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen ist.

Es nimmt im Wesentlichen den Lauf des Grenzbachs auf. Die Kommune befindet sich aktuell in der Planung der Renaturierung des begradigten Bachs im Osten des Geltungsbereichs. Der neue Verlauf wird sich in der Fläche, die als Grünfläche vorgesehen ist, bewegen. Der Erlenweiher grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich an, ist jedoch kein Teil hiervon.

5.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen		
Frischluftezufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Der Geltungsbereich ist dem Klimabereich des Thüringischem-Fränkischen Mittelgebirge zuzuordnen.

Der Talraum funktioniert als Leitbahn für die Berg-Talwind-Zirkulation. Durch diese Zirkulationsprozesse findet ein Austausch von Luftmassen statt. Planungsrelevant ist in erster Linie der Luftaustausch, der durch den nächtlichen Kaltluftfluss stattfindet. Darüber hinaus kann der Erlenweiher zu ausgeglichenen Temperaturgängen im unmittelbaren Anschluss Leeseitig führen.

Klimatische oder lufthygienische Problemstellen sind im und um den Geltungsbereich nicht bekannt.

5.2.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	Grünordnungsplan

Das Thüringische-Fränkische Mittelgebirge besteht in der Hauptsache aus dem bis knapp über 1.000 m hohen Höhenzug zwischen den Mittelgebirgen.

Die Naab-Wondreb-Senke trennt das Fichtelgebirge vom Oberpfälzer Wald. Die Landschaft ist flach gewellt mit Höhen von 550 m bis 460m über NN., die Übergänge zu den höher gelegenen Berglandschaften sind fließend.

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt ist der Erlenweiher mit dem Taleinschnitt des Grenzbachs. Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die Erholungseignung einzustufen. Die bevorzugte Lage ist auch einer der Gründe, warum an dieser Stelle bereits ein Campingplatz errichtet wurde und die Erholungsnutzung nun weiter ausgebaut werden soll.

5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.		

Im Geltungsbereich sind lt. Stand vom 29.11.2023 weder Boden- noch Baudenkmäler im Denkmalatlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat verzeichnet.



Abbildung 18: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)

Jedoch befinden sich im Umgriff Objekte der Denkmalschutzkartierung, die jedoch durch den Eingriff nicht beeinträchtigt werden.

5.2.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) kann das Gebiet auch weiterhin als Campingplatz genutzt werden. Es würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten erfolgen. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten

erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Entwicklungsmöglichkeiten für den Campingplatz bleiben bestehen.

5.2.2 Prognose über die Auswirkung auf die Schutzgüter

5.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans werden hauptsächlich Flächen in Anspruch genommen, die auch bisher schon als Campingplatz genutzt werden.

Für diese Bereiche sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Für die Entwicklung des Grenzbachs sind im Bebauungsplan Grünflächen vorgesehen, die einen ökologischen Ausbau ermöglichen und als Achse im Biotopverbund funktionieren.

Die betreffenden Flächen gewinnen deshalb durch die Aufstellung des Bebauungsplans an Wert und erfüllen eine wichtige Funktion auch für die angrenzenden Bereiche.

Mit Eingriffen in das Schutzgut ist deshalb lediglich im Bereich der aktuell noch nicht genehmigten Nutzung als Campingplatz im Nordwesten des Geltungsbereichs zu rechnen. Hier ist der Eingriff jedoch bereits vollzogen, so dass auf einen theoretisch vorhandenen Ausgangszustand abgestellt werden muss.

Entsprechend den nördlich angrenzenden Flächen wird hier von einem intensiv bewirtschafteten Grünland ausgegangen, welches in die Abwägung einzustellen ist.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung und Umbruch können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Beschattung, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Das FFH-Gebiet Grenzbach und Heinbach im Steinwald umfasst im Wesentlichen den Bereich der Bäche inklusive des Erlenweiher und führt damit auch durch den Geltungsbereich. Durch die Festlegung der Baufenster sowie die Festsetzung von Grünflächen im unmittelbaren Bereich des FFH-Gebiets werden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet so weit als möglich minimiert.

Negative Auswirkungen können damit effektiv verhindert werden. Als relevanter Eingriff in das FFH-Gebiet ist damit nur die Zulässigkeit von zwei Stegen zu werten, der jedoch durch die Kleinräumigkeit und damit Durchlässigkeit keine Trennungswirkungen auslöst.

Mittelfristig ist nach entsprechender Entwicklungszeit der Begrünungsmaßnahmen damit zu rechnen, dass neue Lebensraumstrukturen geschaffen werden, die die Verluste an bestehenden Habitaten ausgleichen.

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

Vermeidungsmaßnahmen werden ergriffen, um die Auswirkungen zu reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen, die Festsetzung von Grünflächen, vor allem im Bereich des Grenzbachs sowie der Erhalt der vorhandenen, schützenswerten Gehölze.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den Flächen im Geltungsbereich sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§1 Abs. 5 BauGB sowie §1a Abs. 2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Durch die Überplanung von Flächen, die hauptsächlich bereits als Campingplatz genutzt werden, ist der Eingriff entsprechend minimiert.

Versiegelung hat auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Siedlungsklima und es gehen praktisch alle Bodenfunktionen verloren (Puffer-, Regelungs-, Lebensraumfunktion und Produktionsfunktion des Bodens für die Landwirtschaft).

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

Vermeidungsmaßnahmen werden ergriffen, um die Auswirkungen zu reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch eine Aufwertung geeigneter Flächen.

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung und des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche sowie die zusätzliche Versiegelung kann ausgeglichen werden.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden und Fläche:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen:

Die flächige Versickerungsmöglichkeit auf den theoretisch vorhandenen Grünlandflächen geht durch die Überbauung verloren. Dagegen werden durch die Festsetzung von großzügigen Grünflächen weite Bereiche vor einer Überbauung bewahrt und die Möglichkeit für einen ökologischen Gewässerausbau geschaffen.

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

U.a. die Festsetzung der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wo möglich sowie die Festsetzungen zur Durchgrünung tragen zur Verminderung von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.4 Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen

Es besteht auf Grund des ländlichen Charakters des Umfelds keine Gefahr der Überhitzung oder der Ausbildung von Wärmeinseln, die Frischluftversorgung ist gesichert.

Die Luftbewegungen auf den Austauschbahnen wird durch die mögliche Bebauung nur unrelevant eingeschränkt.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden im Umfeld durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr geringfügig erhöht. Durch die Festsetzung des Gebietstyps sind nennenswerten betriebsbedingten Belastungen ausgeschlossen.

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Durch die Anordnung der Baufenster, die Festsetzungen zur Dimensionierung der Gebäude sowie die Festsetzung von Grünflächen, werden die Auswirkungen minimiert.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls keine erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

5.2.2.5 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten

(Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

5.2.2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Auswirkungen

Jeder Eingriff und jede Bebauung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend.

Aufgrund der geringen Dimensionen der faktischen Erweiterungsmöglichkeit sowie in Folge der Festsetzungen zu den maximalen Höhen für Gebäude sind die diesbezüglichen Eingriffe von geringer Bedeutung. Die vorhandenen relevanten Grünstrukturen sind als zu erhalten festgesetzt und dienen der Einbindung in das Landschaftsbild.

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Festsetzungen zu den Gebäudekubaturen getroffen, die Baufenster nehmen die Formen des Landschaftsbildes auf und die Grünflächen dienen der Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut reduzieren.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

5.2.2.7 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5.2.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen

Der Bebauungsplan weist einen Bereich als Sondergebiet für die Erholung aus. Damit einhergehend sind positive Auswirkungen auf die erholungssuchende Bevölkerung durch die Anlage zu erwarten.

Durch die Ausweisung eines derartigen Sondergebietes sind in der Regel geringe Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass die Wohnbevölkerung ebenso von diesen Anlagen profitieren kann.

Durch den An- und Abreiseverkehr kann es zu zusätzlichem Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan). Durch die bereits vorhandenen Anlagen eines Campingplatzes besteht auch bisher bereits entsprechender Ziel- und Quellverkehr. Durch den Ausbau des Nutzungsangebots und die geringfügige Vergrößerung der Anlage ist mit keiner relevanten Verschlechterung zu rechnen.

Gerade während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht nachteilig auf Wohn- und Erholungsfunktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken.

Mit der Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen gehen siedlungsnahen Freiflächen verloren, die allerdings durch die angenommene Nutzung als Grünland auch bisher nicht frei zugänglich waren. Aufgrund der geringen Ausdehnung, Lage, Strukturierung und fehlenden Erschließung mit Wegen ist die Bedeutung des Gebiets selbst für Freizeit und Erholung der Bevölkerung als gering einzustufen.

Vermeidungsmaßnahmen (s.a. unten)

Durch die getroffenen Festsetzungen zu Maximalnutzungen in den einzelnen Bereichen werden die Auswirkungen auf die vorhandene Wohnnutzung minimiert.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering bis nicht erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.9 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5.2.2.10 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so weit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

5.2.2.11 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

5.2.2.12 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die beplante Fläche größtenteils als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz, der Nord-Östliche Bereich als naturnahe und sonstige Grünfläche dargestellt.

5.2.2.13 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung des Geltungsbereichs entstehen Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen möglicherweise Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

5.2.2.14 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Es wird nicht mit zusätzlichen Auswirkungen gerechnet, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB und Anlage 1 Abs. 2e BauGB). Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase sind in Hinsicht auf Katastrophen und schwere Unfälle (bezogen auf die Schutzgüter) zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Nach der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des §14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Im Folgenden wird erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch die Betriebsphase.

Die Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch interne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

5.2.3.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Durch den Geltungsbereich führt ein FFH-Gebiet, welches jedoch durch die Festsetzung einer Grünfläche geschützt wird.

Durch die Ausweisung des Baugebietes werden keine Lebensräume oder Arten durch Isolation, Zerschneidung und Stoffeintrag beeinträchtigt. Schutzwürdige Gehölze und Einzelbäume, Baumgruppen oder Alleen werden durch die getroffene Standortwahl nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Erschließung sind Versorgungsleitungen und Wege zu bündeln, durch die Festsetzung einer GRZ ist die Versiegelung von Flächen begrenzt.

5.2.3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl.

Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

Durch die getroffene Standortwahl sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden wie naturnahe oder seltene Boden tangiert. Natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen werden ebenso durch eine geeignete Standortwahl geschützt.

Das Baugebiet folgt auf Grund der getroffenen Festsetzungen dem natürlichen Geländeverlauf. Die Oberflächenform wird dadurch möglichst wenig verändert und größere Erdmassenbewegungen vermieden.

Bodenkontaminationen sowie der Nährstoffeintrag in nährstoffarme Böden wird vermieden, ebenso nicht standortgerechte Bodenveränderungen.

Die schichtgerechte Lagerung und ggf. der Wiedereinbau im Baugebiet erfolgt entsprechend der geltenden Richtlinien. Der Boden ist vor Erosionen und Bodenverdichtung zu schützen.

5.2.3.1.3 Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen/ Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht sowie die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens erhalten. Durch die vorgesehene breitflächige Versickerung im Baugebiet wird dies zusätzlich unterstützt.

5.2.3.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Standortwahl ist die Beeinträchtigung von landschaftsbildprägenden Elementen bereits im Vorfeld ausgeschlossen. Der gewählte Standort befindet sich zwar an Gewässerufeln, jedoch ist an dieser Stelle bereits eine Vornutzung durch einen Campingplatz vorhanden. Markanten Einzelstrukturen des Reliefs, Waldrändern und einzelstehender Bäumen, Baumgruppen oder Baumreihen. Hecken und Gebüschgruppen werden nicht berührt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Größenentwicklung der Gebäude begrenzt und damit Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert.

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

5.2.3.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Durch die Standortwahl wurden kleinklimatisch bedeutsame Flächen bereits von vorneherein ausgeschlossen. Durch die Festsetzung einer maximalen Versiegelung wird

das Aufheizen von Flächen reduziert, ebenso durch die festgesetzten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung. Durch die Festsetzung von maximalen Gebäudegrößen, die zu kleineren Einzelbaukörpern führen, werden die natürlichen Luftbewegungen nicht relevant eingeschränkt.

5.2.2.2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Nach §4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen.

5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind verschiedenen Varianten im Rahmen der alternativen Erschließungsmodelle zu betrachten.

Varianten mit geringerem Eingriffspotenzial konnten nicht erkannt werden. (s. Begründung zum Bebauungsplan)

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert wurde und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen.

Bei der Bewertung der Eingriffsfolgen wird unterschieden in „nicht erheblich“ oder „erheblich“. Erhebliche Eingriffsfolgen werden in drei Stufen kategorisiert: Die Eingriffserheblichkeit ist „gering“, „mittel“ oder „hoch“; sind die Auswirkungen nicht erheblich, das Schutzgut also nicht betroffen, so lautet die Bewertung „nicht betroffen“ oder „nicht erheblich“. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken sind derzeit nicht bekannt.

5.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung
1	<u>Mensch/ Gesundheit</u>	<ul style="list-style-type: none"> Die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen wird überprüft.
2	<u>Tiere und Pflanzen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
3	<u>Boden</u>	<ul style="list-style-type: none"> Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
4	<u>Wasser</u>	<ul style="list-style-type: none"> Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
5	<u>Luft/ Klima</u>	<ul style="list-style-type: none"> Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
6	<u>Landschaft/ Erholung</u>	<ul style="list-style-type: none"> Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	<ul style="list-style-type: none"> Keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich
8	<u>Fläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> Die Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzung insbesondere zur Flächenversiegelung bzw. GRZ wird durch die Bauaufsichtsbehörde sichergestellt.

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Krummennaab hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher, Thumsenreuth“ beschlossen.

Die Fläche wird als „Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser“ gem. §10 BauNVO ausgewiesen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der größte Teil der Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine untergeordnete Teilfläche als naturnahe und sonstige Grünfläche gekennzeichnet.

Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplans zu erstellen. Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplans auf diese erläutert und bewertet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	Weitere Nutzung von bereits überplanten Bereichen, keine Fläche mit komplexen ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	gering
Boden/Fläche	geringe Versiegelung, und keine seltenen oder naturnahe Böden betroffen, Sicherung der dauerhaften Nutzung von bereits überplanten Bereichen	gering
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber soweit möglich Versickerung und Rückhaltung vor Ort	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen, Luftbewegungen werden nicht relevant beeinträchtigt.	gering
Landschaft	Geringfügige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper im ergänzenden Bereich	gering
Mensch	Schaffung von Erholungsmöglichkeiten, keine negativen Auswirkungen auf bestehende Wohnnutzung	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler bekannt, vor allem bei den Erdarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.	ohne

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	nicht erheblich
Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	Keine zusätzlichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	voraussichtlich nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen.

6. Quellenangaben

- Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. (2023). *Landesentwicklung Bayern*. Von <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/> abgerufen
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2021). *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*. München.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (29. 11 2023). *Bayerischer Denkmal-Atlas*. Von <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2006). *Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*. Augsburg: Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (01. Juli 2021). *UmweltAtlas Geologie*. Von https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents3395 abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (23. 11 2023). *Fis-Natur*. Von https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (29. 11 2023). *Umweltatlas Boden*. Von https://www.umweltatlas.bayern.de/standortauskunft/rest/reporting/sta_baugrund/ abgerufen
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. (2023). *RISBY Rauminformationssystem Bayern*. München.
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (09. 06 2023). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de abgerufen
- Gemeinde Krummennaab. (2001). *Flächennutzungsplan*. Krummennaab.
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord. (05. 06 2023). *Regionalplanung*. Von https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes_und_regionalplanung abgerufen

7. Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
09661/10470
www.neidl.de

