

6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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	6
1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich	7
1.1 Rechtsgrundlagen	7
1.2 Aufstellungsbeschluss	7
1.3 Geltungsbereich.....	8
2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation	9
2.1 Ziele des Bauleitplans	9
2.2 Alternativenprüfung	9
2.3 Bedarfsnachweis	10
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	11
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	11
3.1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)	12
3.1.3 Vorgaben des Flächennutzungsplans.....	14
3.1.4 Schutzgebiete.....	15
3.1.5 Arten- und Biotopschutz.....	16
3.1.6 Denkmalschutz	17
3.2 Planverfahren	17
3.3 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung	18
3.4.1 Bestandsaufnahme.....	18
3.4.2 Ermittlung der Eingriffsschwere.....	19
3.4.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung.....	21
4. Begründung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen	22
5. Umweltbericht.....	24
5.1 Einleitung	24
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	24
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	25

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	25
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	25
5.2.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit	25
5.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	26
5.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche	28
5.2.1.4 Schutzgut Wasser.....	29
5.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima	30
5.2.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung	30
5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	31
5.2.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
5.2.2 Prognose über die Auswirkung auf die Schutzgüter.....	32
5.2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	32
5.2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche	33
5.2.2.3 Schutzgut Wasser.....	34
5.2.2.4 Schutzgut Luft/Klima	35
5.2.2.5 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern.....	35
5.2.2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung	36
5.2.2.7 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	36
5.2.2.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	37
5.2.2.9 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	38
5.2.2.10 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	38
5.2.2.11 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	38
5.2.2.12 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	38
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.....	38
5.2.2.14 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	38

5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	39
5.4 Zusätzliche Angaben	39
5.4.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	39
5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	41
6. Quellenangaben.....	43
7. Impressum	44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)	8
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)	11
Abbildung 3: Strukturkarte (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, 2023).....	13
Abbildung 4: Regionalplan (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)	14
Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Krummennaab, 2001)	15
Abbildung 6: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)	17
Abbildung 7: Eingriffsbereich	18
Abbildung 8: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	20
Abbildung 9: Abschlag Timelag.....	21
Abbildung 10: Bewertung des Ausgleichsumfangs.....	22
Abbildung 11: Biotopkartierung Flachland (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)	26
Abbildung 12: FFH-Gebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fis-Natur, 2023)	27
Abbildung 13: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltatlas Boden, 2023).....	28
Abbildung 14: Geologische Karte (Bayerisches Landesamt für Umwelt, UmweltAtlas Geologie, 2021)	29
Abbildung 15: Denkmalschutzkartierung (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2023)	31

1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans 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 der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich „Campingplatz Erlenweiher“ in Thumsenreuth beschlossen.

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

Im rechtskräftigen 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung 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.

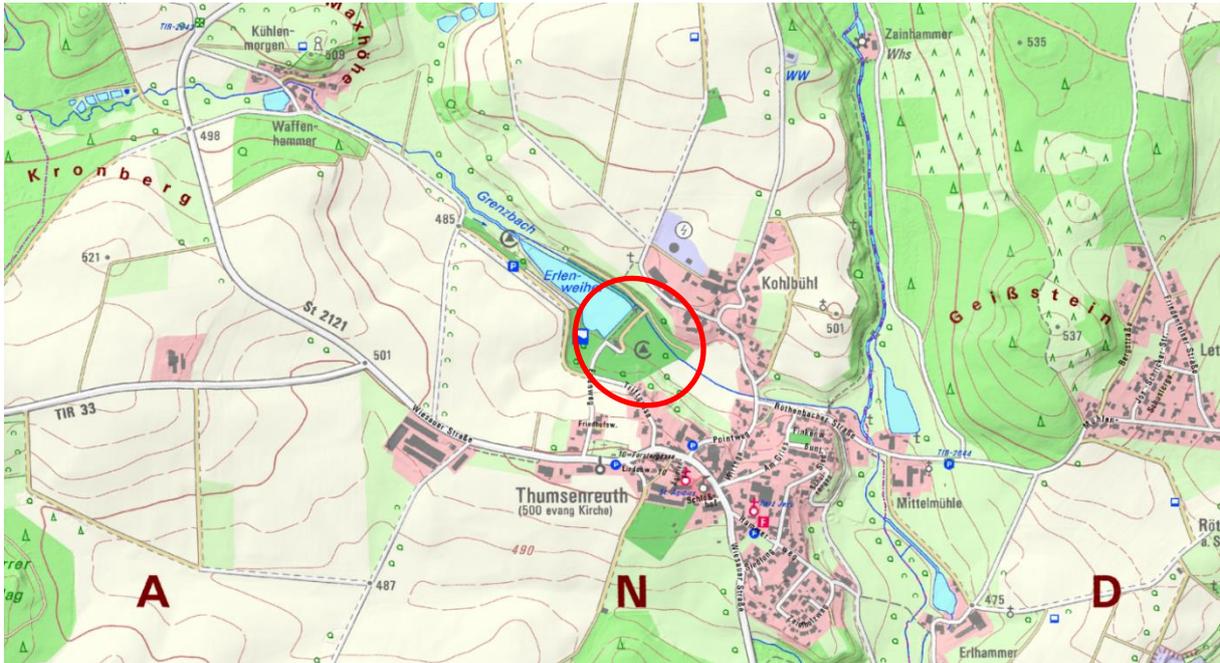


Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

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.

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.

2.2 Alternativenprüfung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind in erster Linie alternative Anordnungen im Gemeindebereich zu untersuchen.

An der überplanten Stelle befindet sich bereits überwiegend eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz, welche geringfügig in Richtung Nordwesten erweitert wird.

Die Argumente, die für die bisherige Anordnung der Erholungsfläche an diesem Standort sprechen, sind auch weiterhin einschlägig.

Die Fläche unmittelbar am Ufer des Erlenweiher zeigt sich auch weiterhin geeignet für die Erholungsnutzung in Form eines Campingplatzes. Durch die geplante Erweiterung der Anlage und die Erhöhung der Angebotsbreite an Übernachtungsmöglichkeit wird zukünftig ein breiteres Publikum angesprochen. Hierdurch wird der dauerhafte Betrieb der Anlagen gesichert und die Erholungsnutzung für einen größeren Bevölkerungsanteil ermöglicht.

Eine Anordnung an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet hat auf Grund der bereits vorhandenen Anlagen ein größeres Eingriffspotenzial als die vorliegende Änderung.

Auf eine umfangreiche Alternativenprüfung wird deshalb verzichtet.

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 von ggf. Wohnräumen 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.

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.

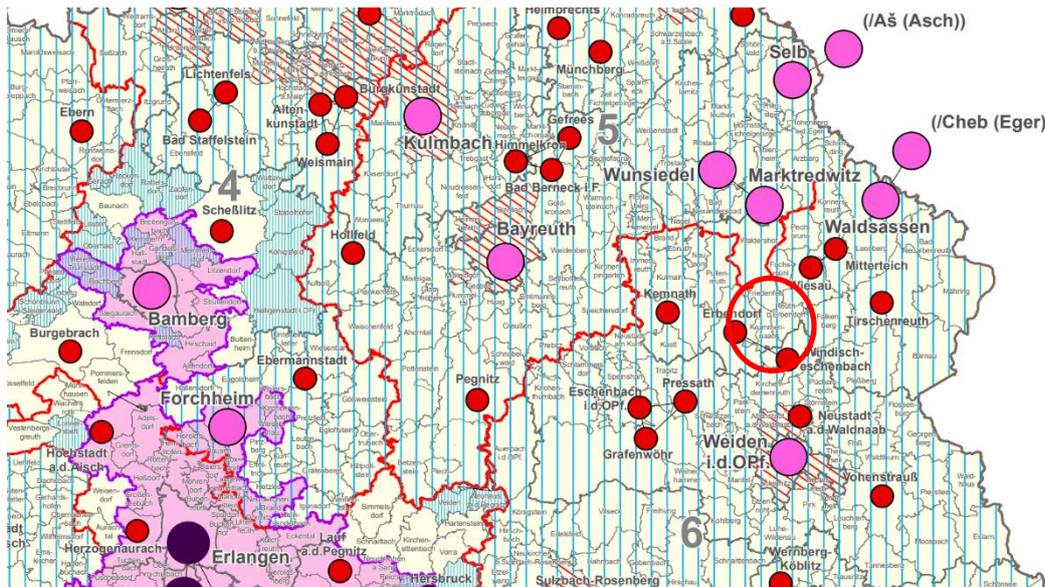
Die Aufstellung der vorliegenden Änderung ist damit nachvollziehbar.

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.

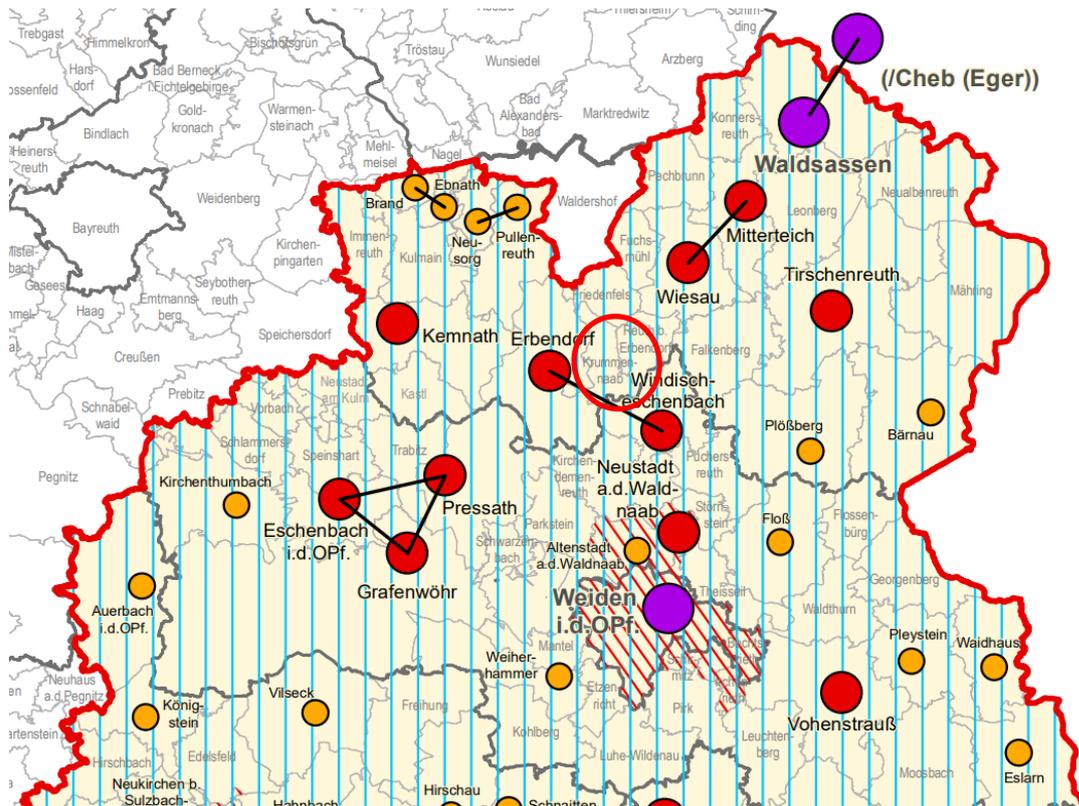
(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)

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.

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

 Oberzentrum

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

 Grenze der Region

 Allgemeiner ländlicher Raum

 Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

 Raum mit besonderem Handlungsbedarf

 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.

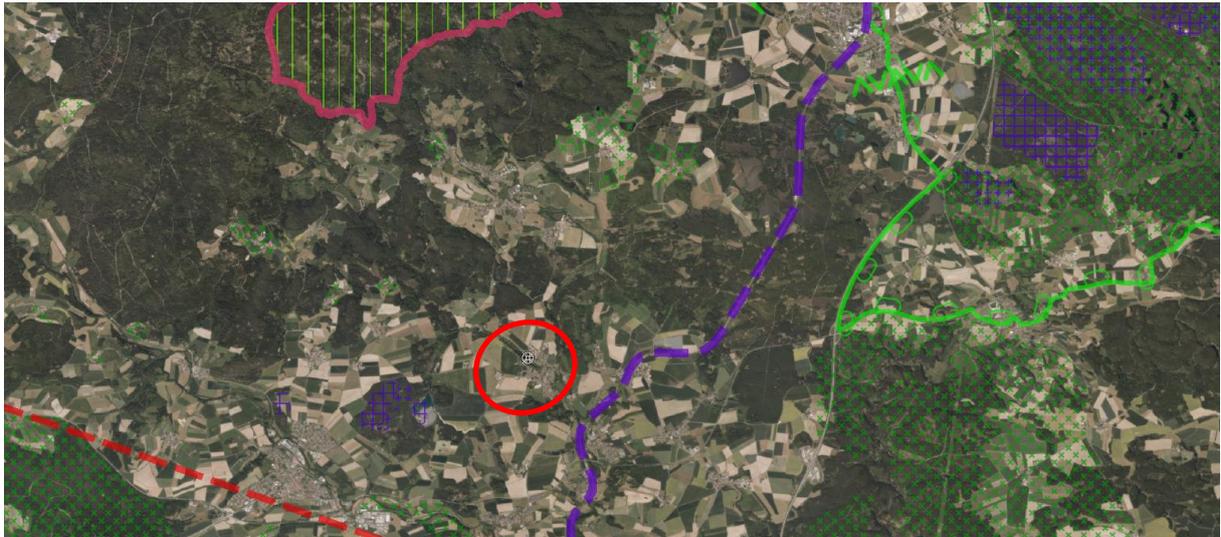


Abbildung 4: Regionalplan (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2023)

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 erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Campingplatz Erlenweiher Thumsenreuth“.

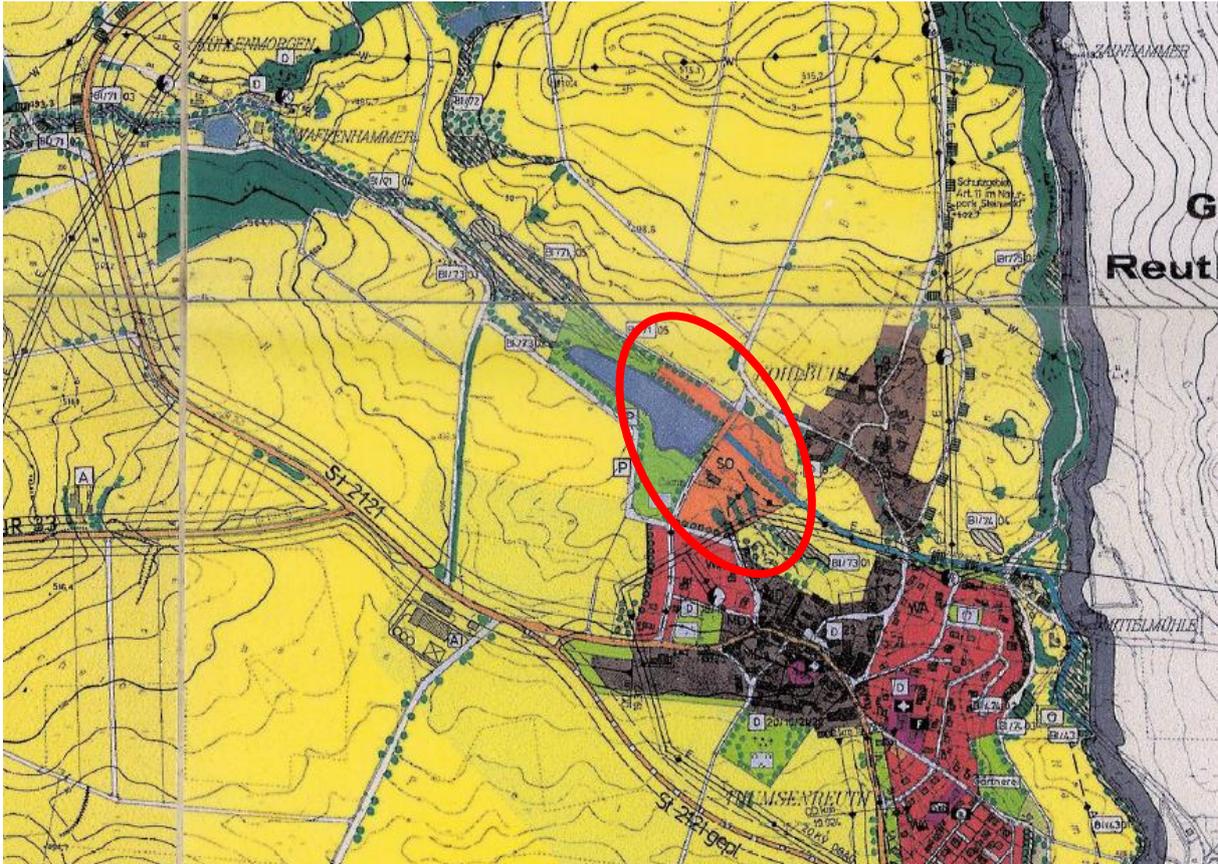


Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Gemeinde Krummennaab, 2001)

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.

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 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat der Bauleitplan 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, der bisher als Grünbereich eingetragen ist sowie als landwirtschaftliche Fläche.

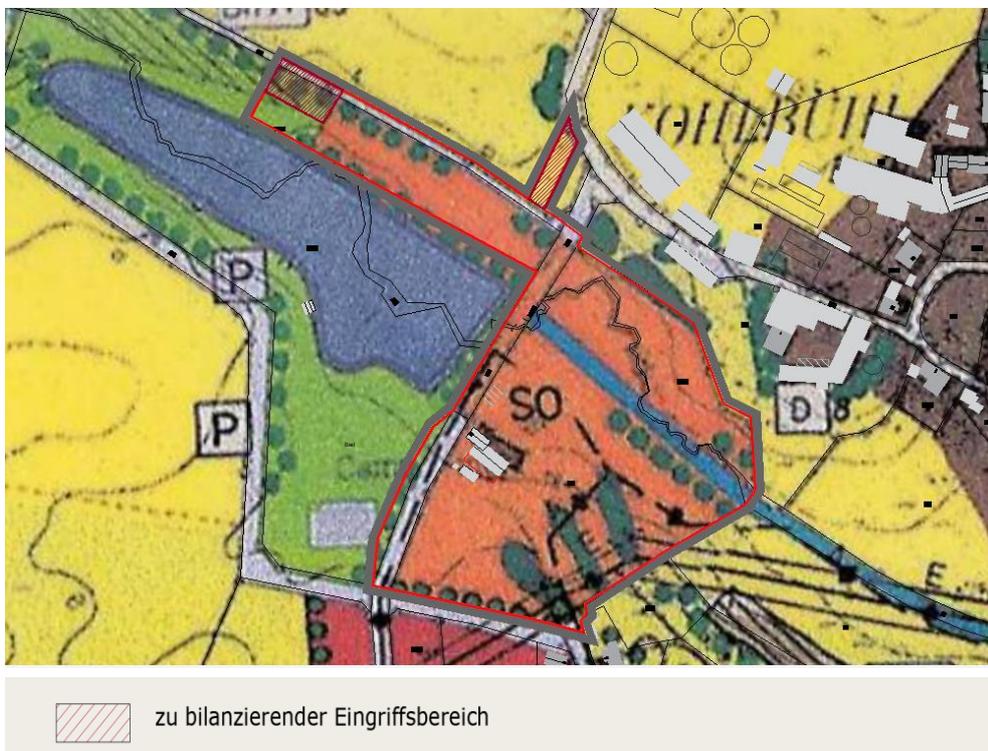


Abbildung 7: Eingriffsbereich

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist deshalb auf einen fiktiven Ausgangszustand abzustellen. Dieser wird für den betreffenden Bereich als Auengebüsche (B114) sowie Intensivgrünland (G11) angenommen.

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.

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 Bauleitplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigung auf Natur und Landschaft überschlüssig 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

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G11 Intensivgrünland (fiktive Annahme)	450 m ²	3 WP	0,3	405
B114 Auengebüsche (fiktive Annahme)	760 m ²	12 WP	1	9.120
Eingriffsneutrale Bereiche Bereits genehmigte Nutzung Grünflächen zur Erhaltung Bestand	32.684 m ²	--	--	
Summe:	33.894 m ²			9.525
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				9.525

Abbildung 8: 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.

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.

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 9: 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 10: Bewertung des Ausgleichsumfangs

4. Begründung der städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen

Im Gegensatz zur bisherigen Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Campingplatz erfolgt zukünftig die Kennzeichnung als „Sondergebiet, das der Erholung dient – Campingplatz und Ferienhäuser“ gem. §10 BauNVO. Damit ist zukünftig neben der Nutzung als Zelt- und Campingplatz auch die Errichtung von festen und das Aufstellen von mobilen Wohngelegenheiten für die Erholungsnutzung zulässig. Ein Dauerwohnen ist damit in diesem Bereich, mit Ausnahme für den Betreiber, nicht zulässig.

Der festgesetzte Überschwemmungsbereich des Grenzbachs wird als Grünfläche gekennzeichnet. Durch die Eintragung der Ganglinie bei Gangbruch wird der ggf. betroffene

Bereich gekennzeichnet und eine bauliche Nutzung des Bereichs kann darauf abgestellt werden.

Bereiche mit wertvollen Grünbeständen werden durch die Übernahme der Darstellung in den Flächennutzungsplan geschützt.

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 zur Änderung des Flächennutzungsplans.

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

Zwangsläufig gehen mit der Aufstellung der Änderung 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 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.

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

Die Darstellung erfolgt in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

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 Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Arten- und Biotopschutzprogramm 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 11: 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 Grenzbachaue

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 12: 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.

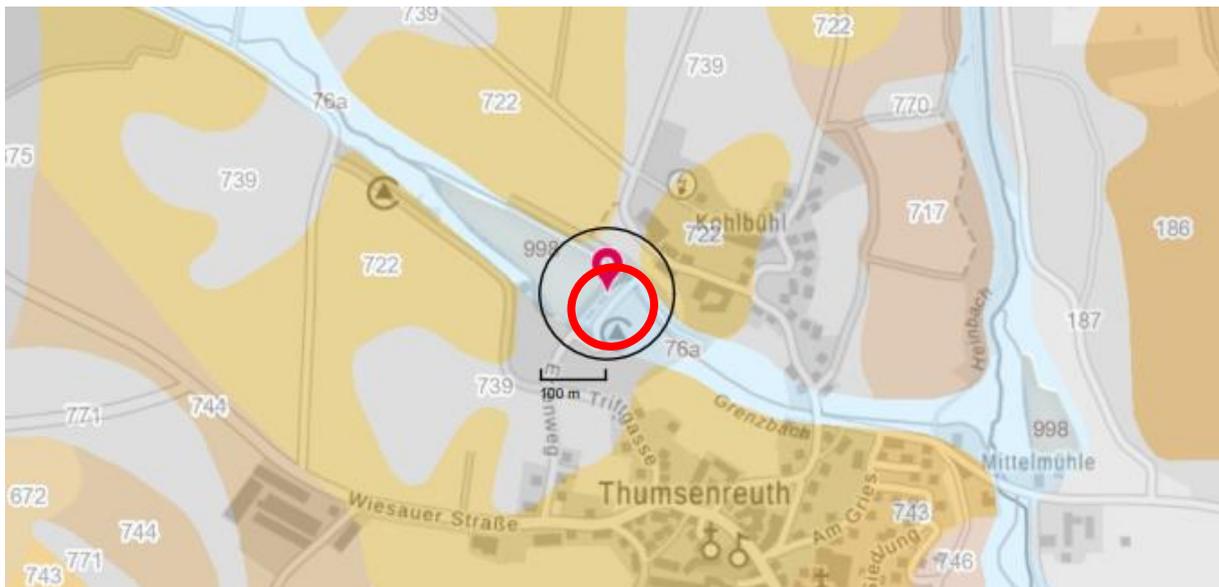


Abbildung 13: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Umweltatlas Boden, 2023)

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

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 14: 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 Flächennutzungsplanes 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		
Frischluftzufuhr		
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	--	

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 15: 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 den Geltungsbereich werden hauptsächlich Flächen in Anspruch genommen, die auch bisher schon als Campingplatz genutzt sind.

Für diese Bereiche sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

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

Die betreffenden Flächen gewinnen deshalb durch die Aufstellung der Änderung 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 sowie einem Auenwald 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

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

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

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.

Vermeidungsmaßnahmen

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 sind die diesbezüglichen Eingriffe von geringer Bedeutung. Die vorhandenen relevanten Grünstrukturen sind als zu erhalten festgesetzt und dienen der Einbindung in das Landschaftsbild.

Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungsmaßnahmen sind Festsetzungen zu den Gebäudekubaturen zu treffen, 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 Bauleitplan 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

Die Änderung des Bauleitplans 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 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). 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 siedlungsnahe 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

Durch Festsetzungen zu Maximalnutzungen 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 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 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.

5.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind verschiedene Varianten zur Anordnung im Gemeindegebiet zu prüfen.

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

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 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.

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Krummennaab hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Campingplatz Erlenweiher, Thumsenreuth“ parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans 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 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

