



Gemeinde Kirchendemenreuth

Flächennutzungsplan Kirchendemenreuth 1. Änderung

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Aufgestellt: | 19.09.2016 |
| Geändert: | 12.12.2016 |
| | 06.02.2017 |
| Feststellungsbeschuß: | 11.04.2017 |

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

- 1.1 Ausgangssituation
- 1.2 Ziel und Zweck der Planänderung
- 1.3 Geltungsbereiche
- 1.4 Berücksichtigung allgemeiner Grundsätze der Bauleitplanung
- 1.5 Flächenbilanzierung
- 1.6 Erschließung
- 1.7 Auswirkungen der Planänderung
- 1.8 Zusammenfassung der Begründung

TEIL 2 UMWELTBERICHT

Erstellt durch das Büro TNL, Weiden

TEIL 3 PLANUNG

Plandarstellung

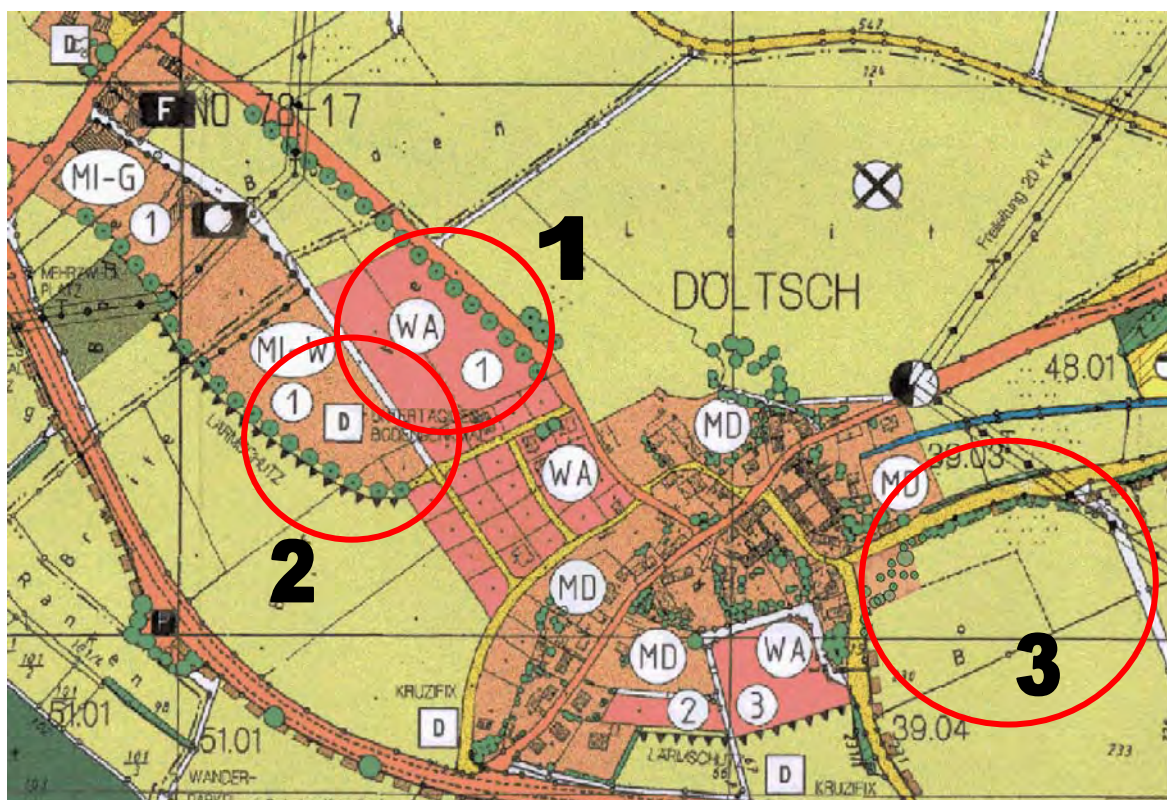
Flächennutzungsplan 1. Änderung
Fassung vom 06.02.2017

M 1 : 5000

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1.1 Ausgangssituation zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Kirchendemenreuth hat mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde im Jahr 2000 einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet erstellt.



Ausschnitt des best. Flächennutzungsplanes, Stand 2000

Die beabsichtigte 1. Änderung des FNP betrifft insgesamt 3 Teilflächen im Bereich der Ortschaft Döltsch - Kirchendemenreuth

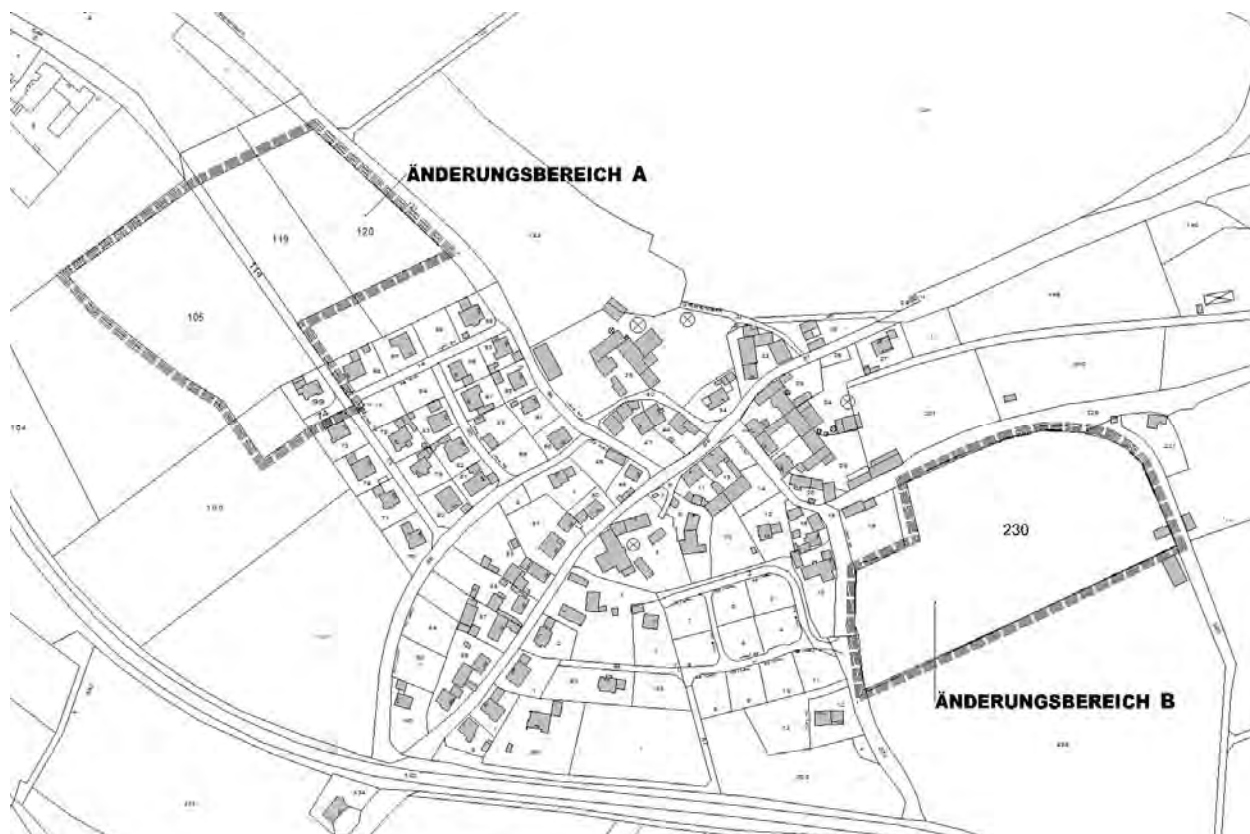
1.
Reduzierung der Wohnbaufläche WA-1 (nordwestlich von Döltsch)
2.
Wegfall der Mischgebietsfläche MI-W1 (nordwestlich von Döltsch)
3.
Neuausweisung der Wohnbaufläche WA-4 (östlich von Döltsch)

1.2 Ziel und Zweck der Planänderung

Ziel der Planung ist, den Planungsstand des Flächennutzungsplanes den aktuellen und künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Kirchendemenreuth für die nächsten 10 Jahre anzupassen. Mit der Reduzierung bzw. Herausnahme von nicht realisierbaren Bauflächen und Neuausweisung von kurzfristig umsetzbarem Bauland kann die Gemeinde den Bedarf an Baugrundstücken wieder abdecken.

1.3 Geltungsbereich

Flurstücke im Bereich der 1. Änderung



Übersichtskarte Flächennutzungsplan 1. Änderung (ohne Maßstab)

Änderungsbereich A

Betroffen sind folgende Flurstücknummern:

Fl. Nr.: 99
Fl. Nr.: 74 (Wegfläche)

Teilflächen der Flurstücknummern:

Fl. Nr.: 105
Fl. Nr.: 119
Fl. Nr.: 120
Fl. Nr.: 100
Fl. Nr.: 114 (Wegfläche)

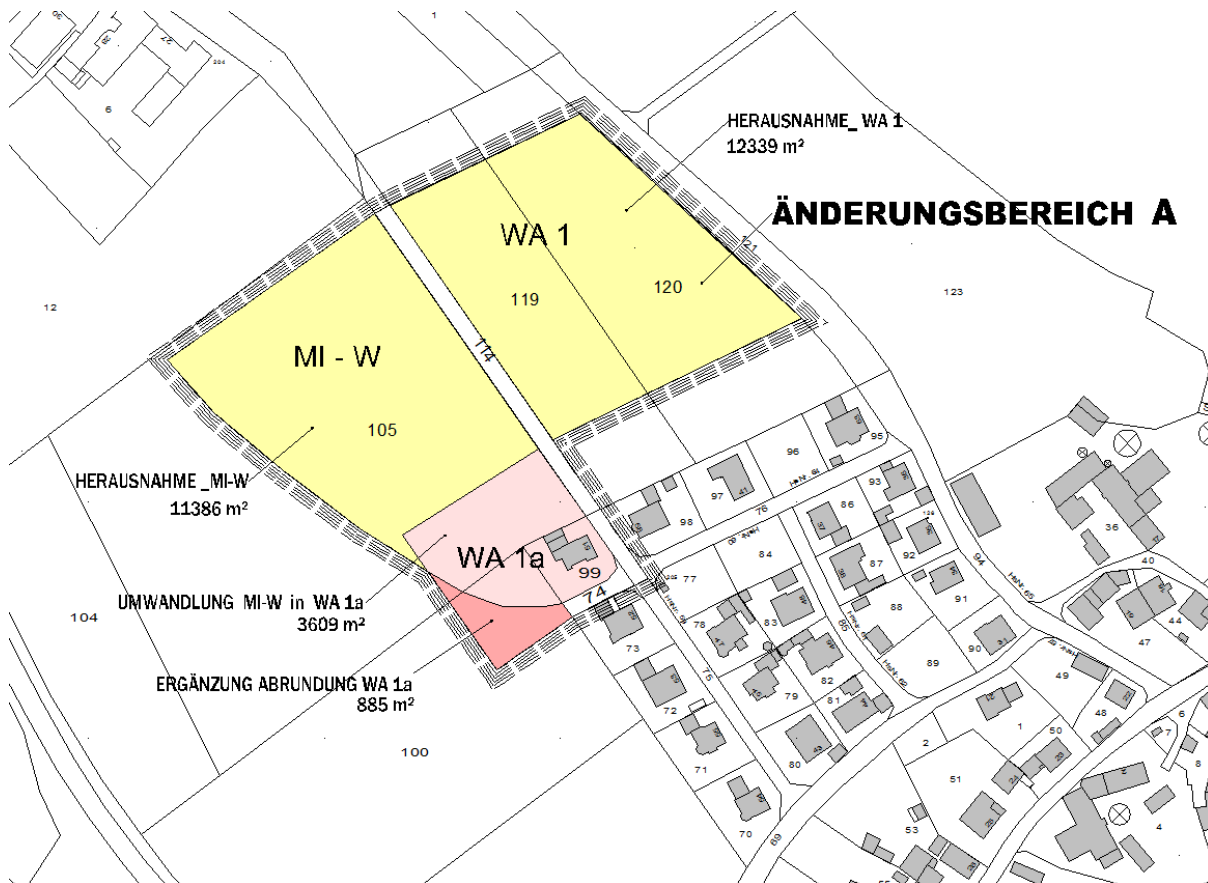
Änderungsbereich B

Betroffen sind folgende Flurstücknummern:

Fl. Nr.: 230

Beschreibung Änderungsbereich A

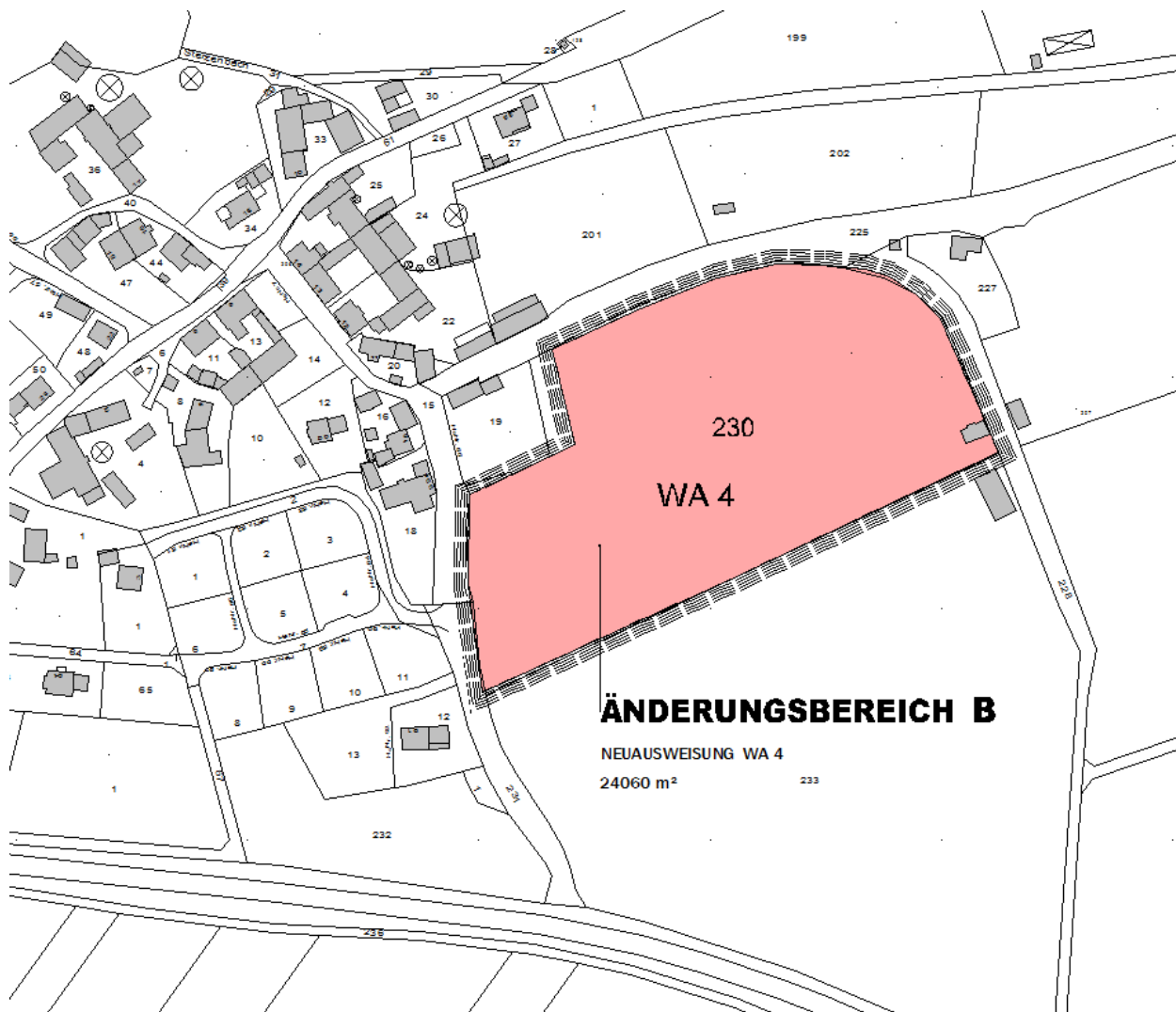
Karte Übersicht



| | | | |
|----|---|--------|---------|
| 1. | Herausnahme Allgemeine Wohnbauflächen WA 1 Ausweisung als Landwirtschaftliche Flächen | Fläche | 1,23 ha |
| 2. | Herausnahme Mischgebietsflächen - Vorrang Wohnen "MI -W" Ausweisung als landwirtschaftliche Flächen | Fläche | 1,13 ha |
| 3. | Umwandlung von Mischgebietsflächen - Vorrang Wohnen "MI -W" zu Allgemeinen Wohnbauflächen WA 1a | Fläche | 0,36 ha |
| 4. | Ausweisung von Wohnbauflächen WA zur Abrundung und Ergänzung WA 1a | Fläche | 0,08 ha |

Beschreibung Änderungsbereich B

Karte Übersicht



Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen
zu Allgemeinen Wohnbauflächen WA 4

Fläche 2,40 ha

1.4 Berücksichtigung allgemeiner Grundsätze der Bauleitplanung

Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht realisierbare Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen reduziert und durch in naher Zukunft umsetzbarer Bauflächen ersetzt. Somit wird der Flächennutzungsplan den aktuellen Gegebenheiten und Erfordernissen der Gemeinde Kirchendemenreuth angepasst.

Nur mit ausreichend vorhandenen Wohnbauflächen kann dem Bevölkerungsschwund im ländlichen Raum entgegengewirkt werden.

1.5 Flächenbilanzierung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchendemenreuth, mit Stand 18.12.2000, wurde ein Bedarf von 4,5 ha Wohnbaufläche ermittelt.

Von dieser ermittelten Fläche sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 4,2 ha Wohn- und Mischgebietsflächen ausgewiesen.

In der 1. Änderung werden zur Zeit nicht umsetzbare Bauflächen aus der Planung herausgenommen und durch realisierbares Bauland ersetzt.

| | |
|---|--------|
| - ermittelter Wohnbauflächenbedarf (Stand 18.12.2000) | 4,5 ha |
| - ausgewiesene Wohnbaufläche (Stand 18.12.2000) | 4,2 ha |

Flächenbilanzierung Änderungsbereich A

| | |
|----------------------------|---|
| Herausnahme WA 1 | - 1,23 ha |
| Herausnahme MI - W | - 1,13 ha |
| Umwandlung MI - W in WA 1a | keine Flächenveränderung, da bereits in Fassung 2000 enthalten |
| Ergänzung Abrundung WA 1a | + 0,08 ha |

**Gesamte Reduzierung
Wohnbauflächen** - 2,28 ha (Reduzierung)

Flächenbilanzierung Änderungsbereich B

Neuausweisung WA 4 + 2,40 ha

Flächennachweis ausgewiesener Wohnbauflächen

| | |
|---|-----------|
| Ausgewiesene Wohnbauflächen (Stand 2000) insgesamt | 4,20 ha |
| Reduzierung von Wohnbauflächen (Änderungsbereich A_ 1. Änderung) | - 2,28 ha |
| Neuausweisung von Wohnbauflächen (Änderungsbereich B_ 1. Änderung) | 2,40 ha |

Wohnbauflächen nach Stand 1. Änderung 4,32 ha

Fazit:

Somit entspricht die in der 1. Änderung des FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen dem ursprünglich ermittelten Wohnflächenbedarf für die Gemeinde Kirchendemenreuth.

1.6 Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen WA - 4 erfolgt von Westen aus über eine bestehende Ortsstraße mit direkter Anbindung an den Ortskern und an die Bundesstraße B22.

Die Anbindung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen kann an die bestehenden Einrichtungen in der Ortschaft Döltsch erfolgen.

1.7 Auswirkungen der Planungsänderung

Im Flächennutzungsplan (Stand 18.12.2000) wurden mehrere Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen ausgewiesen um den örtlichen Bedarf zu decken.

Während die Wohnbauflächen (WA-2 und WA-3) im Süden von Döltsch nahezu bebaut sind können die Baulandflächen im Nordwesten (WA-1 und MI-W1) auf Grund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht umgesetzt werden.

Diese Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind auch in weiterer Zukunft nicht erwerbbar.

Nachdem die Gemeinde das Eigentum an einer im Osten an die Ortschaft Döltsch angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche erwerben konnte, besteht nun die Möglichkeit den örtlichen Baulandbedarf an dieser Stelle zu realisieren.

Bei der Umsetzung der Bauflächen, Stand ursprünglicher Flächennutzungsplan sowie Stand 1. Änderung, gehen jeweils intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren und werden durch überwiegende Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern ersetzt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist die Planänderung laut Umweltbericht von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere kann zumindest teilweise durch interne Kompensationsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen ausgeglichen werden. Zudem wird vormaliges Bauland zurück genommen und als landwirtschaftliche Fläche neu festgesetzt.

1.8 Zusammenfassung der Begründung

Die Gemeinde Kirchendemenreuth hat im Jahr 2000 für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan erstellt.

Dabei wurden neue Wohnbauflächen im Umfeld der Ortschaft Döltsch ausgewiesen. In den restlichen Ortschaften des Gemeindegebietes sind keine Wohnbauflächen vorgesehen.

Die Wohnbauflächen im Süden von Döltsch sowie die Wohnbaufläche im Nordwesten sind nahezu bebaut. Die Ausweisung weiterer im Flächennutzungsplan vorgesehener Baulandflächen ist auf Grund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Grundstücksbesitzer in absehbarer Zeit nicht möglich.

Durch den Erwerb einer landwirtschaftlichen Fläche im Osten von Döltsch hat die Gemeinde nun die Möglichkeit das Bauland an anderer Stelle zu realisieren.

Das vorgesehene Allgemeinde Wohngebiet WA - 4 liegt östlich der Ortschaft Döltsch im direkten Anschluss an den Ortskern.

Dadurch ist auch eine günstige Anbindung an die bestehende Infrastruktur mit Ver- und Entsorgungsleitungen gegeben.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher vorgesehene Baulandflächen aus der Planung herausgenommen und durch neue Bauflächen ersetzt. Die Flächenreduzierung im Nordwesten sind gegenüber der Neuausweisung im Osten nahezu flächengleich.

Somit findet lediglich ein Flächentausch von nicht realisierbaren zu realisierbaren Bauland statt.

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchendemenreuth

Umweltbericht

Erarbeitet im Auftrag der
Gemeinde Kirchendemenreuth

TNL Umweltplanung

Projektleitung: Dipl.-Biol. Frank Bernshausen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Christine Brandl
Dipl.-Biogeogr. Katrin Enzmann
Dipl.-Geogr. Esther Baumann
Dipl.-Ing. (GIS) Maren Schreiber

Weiden i. d. Oberpfalz, Februar 2017

Inhaltsverzeichnis

TEIL 2 (UMWELTBERICHT)

- 1 EINLEITUNG
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung
- 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)
 - 2.3 Schutzgut Boden
 - 2.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser
 - 2.5 Schutzgut Klima / Luft
 - 2.6 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.8 Wechselwirkungen
- 3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
- 4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN
 - 4.1 Vermeidung und Verringerung
 - 4.2 Ausgleich und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 4.2.1 Fläche im Westen
 - 4.2.2 Fläche im Osten
- 5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Zusammenstellung der Schutzgüter und ihrer Betroffenheiten

LITERATURVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|-------------|--|
| §, §§ | Paragraph, Paragraphen |
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| EU-VSG | europäische(s) Vogelschutzgebiet(e) |
| FFH-Gebiet | Fauna-Flora-Habitat-Gebiet |
| Natura 2000 | kohärentes Schutzgebietsnetz der EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz |
| WSG | Wasserschutzgebiet |

Teil 2 (Umweltbericht)

1 Einleitung

Den rechtlichen Rahmen des Umweltberichts bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht orientiert sich inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchendemenreuth erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bühl“, Gemeinde Kirchendemenreuth, Ortsteil Döltsch. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält weitergehende, detailliertere Angaben.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Kirchendemenreuth möchte in der Gemarkung Döltsch ein „Allgemeines Wohngebiet“ realisieren.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchendemenreuth aus dem Jahr 2000 weist den Geltungsbereich des künftigen Baulandes als „Landwirtschaftliche Fläche“ aus. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 230.

(Änderungsbereich B)

In einem zweiten Teilbereich wird im Gegenzug ein „Allgemeines Wohngebiet“ sowie eine „Mischgebietsfläche mit Vorrang Wohnen“ (MI-W) als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausgewiesen. Dieser Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 105, 119, 120. Außerdem wird die bereits als MI-W ausgewiesene Fläche in einem Teilbereich zu einem Allgemeinen Wohngebiet umgewandelt. (Teilflächen Fl. Nr. 105 und Fl.Nr. 99) Um eine geordnete Bebaubarkeit zu erreichen, ist eine Abrundung bzw. Ergänzung des WA Gebietes vorgesehen. (Teilfläche aus Fl. Nr. 100) **(Änderungsbereich A)**

Mit dem geplanten Vorhaben soll das Angebot an Baufläche für Wohnen der Gemeinde Kirchendemenreuth im Ortsteil Döltsch an geeigneter Stelle festgesetzt werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für das Plangebiet nicht vor (RP OBERPFALZ-NORD 2002).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ (NP-00010). Erhebliche negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf den Naturpark sind auszuschließen. Für das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet (00574.01 – Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab) sind aufgrund der Entfernung von 150 m bzw. 200 m keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da durch die getroffenen Festsetzungen – Maß der baulichen Nutzung, Entwicklung einer Hecke mit Lesesteinhaufen, Anpflanzung von Bäumen sowie der Erhalt des vorhandenen

Nussbaums (vgl. Kapitel 2.6) – sichergestellt wird, dass sich die Bebauung gut in das Landschafts- und Ortsbild einfügt. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete nach §§ 20 ff. BNatSchG liegen nicht im Wirkraum des Vorhabens. Ebenfalls tangiert es keine amtlich kartierten Biotop- und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete (EU-VSG) = Natura 2000-Gebiete).

Das Plangebiet befindet sich weder in einer Trinkwasserschutzzone noch in einem Heilquellenschutzgebiet.

Im Hinblick auf Schutzgebiete sind somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Darüber hinaus ist – neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – auch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten.

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

In diesem Kapitel wird der derzeitige Umweltzustand, der sich aus der heutigen Nutzung, der Nutzungsintensität und den natürlichen Faktoren zusammensetzt, schutzgutbezogen dargestellt. Auf dieser Basis werden die möglichen Umweltauswirkungen ebenfalls schutzgutbezogen prognostiziert.

2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet spielt für die Erholungsnutzung des Menschen eine eher untergeordnete Rolle. Es handelt sich bei der Acker- und Grünlandfläche zwar um eine öffentlich zugängliche Fläche, die mit den im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen Flurwegen für die Feierabend- und Wochenenderholung der umliegenden Bewohner genutzt wird, jedoch dienen die Flächen mit den Flurwegen vorrangig landwirtschaftlicher Nutzung.

Das Plangebiet weist eine Vorbelastung durch Verkehrslärm verschiedener Verkehrsstraßen auf: die „B 22“ verläuft unweit des südlichen Randes des Plangebiets, die Straße gegenüber dem vorhandenen Baugebiet „Döltsch Süd“ am westlichen Rand des Plangebiets dient als Zufahrtsstraße für das geplante Baugebiet. Durch das geplante Bauvorhaben ist, im Hinblick auf die Belastung, mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärms zu rechnen.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung der Planfläche innerhalb des aktuellen Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchendemenreuth als „Landwirtschaftliche Fläche“ (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KIRCHENDEMEMREUTH: 2000) führt das geplante „Allgemeine Wohnbaugebiet“ zu einem Verlust des Lebensraums von Pflanzen und Tieren. Da das Plangebiet nicht vollständig versiegelt wird, sondern im Bereich der späteren Gärten, öffentlichen Grünflächen und internen Kompensationsflächen Habitatstrukturen erhalten oder neu geschaffen werden, kann von einer Wiederbesiedlung dieser Bereiche ausgegangen werden. Daher ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.3 Schutzgut Boden

„In dem Gemeindegebiet Kirchendemenreuth überwiegen sandige bis lehmige Braunerden, die laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchendemenreuth relativ nährstoffarm, flachgründig und daher wenig fruchtbar sind. Oftmals sind die Tallagen mit nacheiszeitlichen Sedimenten angefüllt. In den vielen Geländeeinschnitten tritt Schichtwasser aus, dass die angrenzenden Felder und Wiesen vernässt“ (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KIRCHENDEMEMREUTH: 2000). Der Geologische Untergrund setzt sich aus Gneis, Metabasit, Amphibolit, Metagabbro, Metadiabas, Prasinit, Eklogit, Peridotit und Serpentin zusammen (LFU 2007).

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung der Planfläche innerhalb des aktuellen Flächennutzungsplans der Gemeinde Kirchendemenreuth als „Landwirtschaftliche Fläche“ erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau von Wohngebäuden sowie die Anlage von Stellplätzen oder Garagen. Seltene oder hochwertige Böden sind hier allerdings nicht betroffen, vielmehr handelt es sich um einen bereits vorbelasteten Bereich, welcher durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende Bautätigkeiten in weiten Teilen überprägt und in seiner natürlichen Bodenfunktion beeinträchtigt ist. Daher ist lediglich von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (WSG). Oberflächengewässer sind innerhalb des Gebiets ebenfalls nicht vorhanden.

Die derzeit noch offenen Flächen des Plangebiets stehen für eine Versickerung des Niederschlagswassers uneingeschränkt zur Verfügung. Auf den versiegelten

Teilbereichen der Planflächen wird das Wasser abgeführt und steht nicht zur Grundwasserneubildung zur Verfügung. Dies beeinflusst die Grundwasserneubildung allerdings nur geringfügig.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die zahlreichen Bäume entlang des nördlichen, östlichen und westlichen Randbereichs der Planfläche sowie die Ackerflächen innerhalb des Plangebiets fungieren derzeit kleinklimatisch gesehen als Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung. Die Funktion des kleinklimatischen Frischluftentstehungsgebiets würde das Plangebiet im Rahmen seiner Bebauung verlieren. Auf Teilen bleiben positive Effekte für die Wohnbebauung durch die geplanten Grünflächen weiter bestehen. Zudem handelt es sich um eine relativ kleine Fläche. Daher ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Anlagebedingt wird das Orts- und Landschaftsbild durch die Reduktion von Freifläche und das Einfügen von naturfernen Materialien im Plangebiet verändert. Der Standort ist jedoch strukturell an bestehende Siedlungsflächen angeschlossen. Ebenfalls fügt sich das Vorhaben durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (z. B. Gebäudehöhen, Eingrünung, Pflanzgebot i. V. m. Pflanzfrist) in seine Umgebung ein.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Relevante Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des Geltungsbereichs.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtverwirklichung des Planvorhabens würde die Planfläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Im nordwestlichen Bereich der Ortslage würde bei einer Nichtverwirklichung des genannten Planvorhabens Bauland entstehen.

Im Prognose-Nullfall würde dann der Status quo erhalten bleiben, so dass sich keine Veränderungen für die jeweiligen Schutzgüter ergeben würden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Die im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts formulierten weiteren Anforderungen mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung (Vermeidung) von Beeinträchtigungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt. Sie werden sowohl in der Begründung als auch bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern im vorliegenden Umweltbericht näher erläutert. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Maßnahmen:

- V1 – Zeitliche Beschränkung der Maßnahmen an Gehölzen:

Insbesondere unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind bei Entfernung (Entnahme durch „Auf-den-Stock-setzen“, Rückschnitt) von Gehölzen und bei (betriebsbedingten) Pflegemaßnahmen an Gehölzen zeitliche Beschränkungen zur Vermeidung der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren sowie der Zerstörung von Nestern, Eiern und sonstigen Fortpflanzungsstadien sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß den Verboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorgesehen. Entfernung (Entnahme inkl. „auf-den-Stock-setzen“ oder Rückschnitt) von Gehölzen sind nicht zwischen dem 1. März bis 30. September durchzuführen, dies beinhaltet auch die Fortpflanzungsperiode von Brutvögeln, welche im Wesentlichen vom 15. März bis 15. August andauert.

- V2 – Zeitliche Beschränkung von Eingriffen in den Boden und in die Vegetation:

Insbesondere unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind bei Eingriffen in den Boden und die Vegetation (z. B. Abschieben des Oberbodens) zeitliche Beschränkungen zur Vermeidung der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren sowie der Zerstörung von Nestern, Eiern und sonstigen Fortpflanzungsstadien sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß den Verboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorgesehen.

Sollte die Einrichtung der Arbeitsflächen und Anlage der Zufahrten innerhalb der Brutzeit planungsrelevanter Arten (bodenbrütender Vogelarten) auf potenziell geeigneten Brutstandorten erforderlich sein, ist zur Vermeidung der o. g. Verbotstatbestände die Ansiedlung solcher Arten im Vorhinein zu verhindern, oder nachzuweisen, dass kein Besatz vorliegt.

Das Abschieben des Oberbodens soll aufgrund dessen nicht während der Hauptvegetationsperiode bzw. der Fortpflanzungsperiode planungsrelevanter Vogelarten und somit in der Zeit nach dem Ende der Brutperiode (nach dem 15. August) und vor Brutbeginn (bis 15. März) erfolgen¹. Zur Verhinderung der Ansiedlung von Brutvögeln sind die Flächen ggf. bis Baubeginn durch regelmäßiges Mulchen frei zu halten.

Von dieser zeitlichen Beschränkung kann nur dann abgewichen werden, wenn überprüft wurde und gewährleistet ist, dass hierdurch in den betroffenen Bereichen keiner der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG erfüllt ist.

- V3 – Erhalt des vorhandenen Nussbaums:

Alte Bäume bieten Lebensraum für eine Vielzahl von Vögeln und Insekten und sind aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll.

Der vorhandene Nussbaum bei der Scheune ist daher in die zukünftige Bebauung zu integrieren und im Rahmen der Freiflächengestaltung zu erhalten.

Der zur Erhaltung gekennzeichnete Einzelbaum ist zu erhalten, bei Baumaßnahmen zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.

- V4 – Beschränkung der Bodenversiegelung:

Beschränkung des Anteils versiegelter Fläche durch die Festsetzung der **GRZ** auf 0,3 (Maximalwert).

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der vorgegebenen Baufenster zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können folgende bauliche Anlagen zugelassen werden:

Verfahrensfreie Nebengebäude nach Art. 57 BayBO
Max. 2 offene Stellplätze im Bereich der Grundstückszufahrt
Einfahrten zu Garagen und Stellplätzen
Regenwasserzisternen

Um den Eingriff in Natur und Landschaft (Boden- und Wasserhaushalt) zu minimieren, sind zu befestigende Nebenflächen (Zufahrtswege, Stellplätze) ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern. In diesem Zusammenhang wird auf die gesetzliche Regelung nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden (...)“.

¹ Die Fortpflanzungsperiode ist abhängig von den vorkommenden planungsrelevanten Arten und kann unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG entsprechend angepasst werden.

- V5 – Entwicklung einer Hecke mit Lesesteinhaufen:

Entlang der südlichen Grenze ist eine Hecke aus heimischen Sträuchern (Wildform, keine Sorten) mit Lesesteinhaufen an der südlichen Flurstücksgrenze zu errichten. Die Bepflanzung öffentlicher Grünflächen und Ausgleichsflächen ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Erschließung des Plangebiets herzustellen.

- V6 – Anpflanzung von Bäumen:

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Obstbaum, hochstämmig von robusten, regionalen Sorten oder ein standortgerechter, heimischer, großkroniger Laubbaum (vgl. Gehölzauswahlliste) als sogenannter Hausbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- V7 – Gehölzauswahl:

Für alle Baumpflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Baumarten zulässig. Für weitere Gehölzpflanzungen wird die Verwendung der Arten aus der Gehölzauswahlliste (vgl. Begründung Bebauungsplan „Im Bühl“, Döltsch) empfohlen.

- V8 – Zäune und Einfriedungen:

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten sind Zäune und Einfriedungen ohne Sockel auszubilden.

4.2 Ausgleich und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.2.1 Fläche im Westen

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (STMLU 2003) herangezogen. Als Grundlage für die Bewertung dient eine Bestandserhebung anhand von Luftbildern. **Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich** liegt voraussichtlich bei **1.891,1 m²**.

Die durch das Vorhaben in Anspruch genommene Fläche wird von einer Ackerfläche eingenommen (BTT: A11). Das Plangebiet schließt in Richtung Südosten an bestehende Siedlungsflächen an.

Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,3 (Maximalwert) ist der Anteil versiegelter Fläche beschränkt sodass der notwendige Kompensationsbedarf gering ausfällt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für öffentliche und private Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt teilweise innerhalb der Planfläche und teilweise als Sammelausgleichsmaßnahme auf externen Kompensationsflächen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans festzulegen sind.

In der nachfolgenden Tabelle wird der kartierte Biotop- und Nutzungstyp der entsprechenden Wertstufe gem. dem bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (STMLU 2003) zugeordnet und die in Abhängigkeit von der Eingriffsschwere gem. Matrix (STMLU 2003) ermittelten Kompensationsfaktoren dargestellt.

Tabelle 1 Bilanzierungstabelle zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

| GRZ* | Kompensationsfaktor | Wertstufe | Bestand Biotop/ - Nutzungstyp | | Fläche m ² | Erforderliche Kompensationsfläche m ² |
|-----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|---|----------------------------|--|
| 0,3* | 0,5 | Gering (oberer Wert) | A11 | Intensiv bewirtschafteter Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | 3.782 | 1.891,1 |
| Gesamtergebnis | | | | | 3.782 m² | 1.891,1 m² |

*Hierbei handelt es sich um einen Maximalwert.

4.2.2 Fläche im Osten

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) herangezogen. **Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich** liegt voraussichtlich bei **8.531,2 m²**.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für öffentliche und private Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt teilweise innerhalb der Planfläche und teilweise als Sammelausgleichsmaßnahme auf externen Kompensationsflächen.

Interne Kompensationsflächen befinden sich im Norden und Westen des Plangebiets entlang der bestehenden Hecke. Folgende Maßnahmen sind geplant:

A1: Entwicklung von Extensivgrünland

Der nördliche Randbereich des Geltungsbereichs – derzeit als intensives Grünland genutzt – ist im Rahmen der Kompensationsmaßnahme als extensives Grünland zu entwickeln. Dies betrifft einen ca. 5 m breiten Streifen entlang der bestehenden Hecke mit einer Fläche von rund 800 m². Im Rahmen der Maßnahme ist ein kräuterreicher Heckensaum am südlichen Rand der bestehenden Hecke zu entwickeln.

Aufgrund der besonderen Zielsetzung der Kompensationsfläche (Schaffung eines mageren Saums mit nährstoffarmen Standorten und Rohboden besiedelnden Arten) ist es erforderlich den Oberboden abzuschleppen. Nach Rücksprache mit der UNB Neustadt a. d. Waldnaab ist das Abschleppen des Oberbodens mit der anschließenden Einsaat von kräuterreichem Saatgut aus gesicherter, regionaler Herkunft (vww-zertifiziert) vorgesehen. Die Pflege der Fläche erfolgt als einschürige Mahd mit der Entfernung des Mahdgutes im August. Die Anwendung von Pestiziden und Düngung, sowie Mulchen der Fläche sind nicht zulässig. Die Fläche dient ausschließlich als Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Von daher sind ebenso Ablagerungen, die Wegenutzung, sowie sonstige Nutzungen mit Ausnahme der beschriebenen Grünlandnutzung zu verhindern. Ebenfalls sind keine Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Der abzuschleppende Oberboden ist von der Fläche zu entfernen. Nach Umsetzung der Maßnahme dient die Fläche dem Naturschutz.

A2: Pflanzung einer Hecke

Zwei weitere, interne Kompensationsflächen befinden sich Westen der Planfläche. Die beiden genannten Flächen umfassen eine Flächengröße von rund 165 m². Auf beiden Kompensationsflächen ist eine Heckenpflanzung zur Erweiterung der bestehenden Hecke zu entwickeln. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Straucharten (Wildform) zu verwenden. Die Bepflanzung der beiden genannten internen Kompensationsflächen mit standortgerechten, heimischen Straucharten ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Erschließung des Plangebiets herzustellen. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen, frei wachsenden Hecke.

Unter Berücksichtigung der internen Kompensationsflächen sind **externe Kompensationsflächen** mit einer **Flächengröße von 7.566,2 m²** erforderlich.

Externe Kompensationsflächen befinden sich zum einen ca. 3 km östlich des Plangebiets im Sauerbachtal, im Waldgebiet nordwestlich Döltsch in ca. 3 km Entfernung zum Plangebiet sowie im Waldgebiet der Gemarkung Klobenreuth in ca. 2,6 km Entfernung südöstlich der Planfläche.

Folgende Flächen werden durch die externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen:

Flurstück 173 (Sauerbachtal), Gemarkung Döltsch

Flurstück 368/0, Gemarkung Altenparkstein (zum Teil)

Flurstück 544/0, Gemarkung Klobenreuth (zum Teil)

Eine Übersicht über die Lage der jeweiligen externen Kompensationsflächen ist den Karten 1-3 zu entnehmen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

A3: Entwicklung von Extensivgrünland

Die Maßnahmenfläche (Flurstück 173 im Sauerbachtal) liegt ca. 3 km östlich der Planfläche. Die genannte Fläche, derzeit durch Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden (BTT: W21), Nadelforste (Fichte - *Picea abies*), junger Ausprägung (BTT: N711) sowie mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte (BTT: K123) durch die Lage direkt am Sauerbach geprägt (vgl. Karte 1), umfasst 1.790 m² und ist im Rahmen der Kompensationsmaßnahme als extensives Grünland zu entwickeln (Faktor 1:1). Im Rahmen der Maßnahme ist eine Waldwiese zu entwickeln. Ersatzaufforstungen für die Waldumwandlung sind in Rücksprache mit der AELF Weiden nicht erforderlich.

Nach der Rodung des Waldbestandes hat anschließend die Einsaat von kräuterreichem Saatgut aus gesicherter, regionaler Herkunft (vww-zertifiziert) zu erfolgen. Aufgrund des hohen Nährstoffgehalts der Fläche (Ausgangszustand: Nadelforst) kann in den ersten Entwicklungsjahren (die ersten 5 Jahre) eine höhere Schnitffrequenz (zweischürige Mahd) empfehlenswert sein, um den Standort auszuhagern. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite im August. Das Mahdregime ist der Entwicklung der Fläche anzupassen. Im Anschluss an die Aushagerung der Maßnahmenfläche erfolgt daher eine einschürige Mahd mit der Entfernung des Mahdgutes im August. Die Anwendung von Pestiziden und Düngung, sowie Mulchen der Fläche sind nicht zulässig. Die Fläche dient ausschließlich als Kompensationsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Ablagerungen sowie sonstige Nutzungen mit Ausnahme der beschriebenen Grünlandnutzung sind zu verhindern. Ebenfalls sind keine Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

A4: Waldumbau und Habitatbaumentwicklung

Das Flurstück 368 der Gemarkung Altenparkstein liegt bei Glasern ca. 3 km nordwestlich der Planfläche. Die Ausgleichsfläche ist derzeit durch Nadelforste (Fichte - *Picea abies*), mittlerer Ausprägung (BTT: N712) geprägt (vgl. Karte 2). Im Süden wird die Maßnahme vom linken Seitenarm des Bunslohbaches begrenzt. Die Maßnahmenfläche umfasst 11.000 m² und ist im Rahmen der Kompensationsmaßnahme als naturnaher, standortgerechter Buchen-Mischwald zu entwickeln (Faktor 1:0,5).

Als Aufwertungsmaßnahme erfolgt ein gezielter Waldumbau von Nadelholzbeständen hin zu einem naturnahen, standortgerechten Buchen-Mischwald. Der Umbau der Nadelholzbestände hat schrittweise v. a. durch Voranbau mit Buche (*Fagus sylvatica*) und Tanne (*Abies alba*) unter dem aufgelichteten Schirm des Nadelholzes, sowie durch

Pflanzungen von Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) entlang des Feuchtgebietes zu erfolgen. Es ist eine Zusammensetzung von 70 % Buche (*Fagus sylvatica*), 15 % Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und 15 % Tanne (*Abies alba*) umzusetzen. Der Laubanteil ist dauerhaft zu erhalten und lediglich eine naturnahe, extensive Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Die maximale Nutzungsmenge ist auf 10 % zu beschränken. Ebenfalls sind 20 Festmeter Totholz pro Hektar zu belassen.

In einem ersten Schritt ist dafür eine starke Durchforstung der Nadelholzbestände durchzuführen, bei der die Bestockung des Nadelholzes auf 0,4 herabgesetzt wird. Im zweiten Schritt erfolgt die Pflanzung von Buchen und Tannen. Durch Sukzession aufkommende standortheimische Laubbaumarten sind zu übernehmen. Im dritten Schritt sind die Bestände erneut durchzuforsten. Die Kiefern sind bis auf einen Schirm mit einer Bestockung von ca. 0,1 sukzessive zu entnehmen, um die aufwachsenden Ziellaubbaumarten weiter zu fördern.

Durch die gezielte Anpflanzung von Buchen, Erlen und Tannen unter dem Schirm der vorhandenen Nadelbäume ist ein gemischter und ungleichaltriger Wald zu etablieren. Das gezielte Auflichten sorgt für die notwendigen Lichtverhältnisse innerhalb der Ausgleichsflächen um den geplanten Anstieg des Laubanteils zu ermöglichen. Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation sind Habitatbäume (pro 50 m² mindestens ein Biotopbaum) zu fördern, sowie vorhandene und heranwachsende Habitatbäume zu erhalten (vgl. Karte 2).

A5: Waldumbau

Das Flurstück 544/0 der Gemarkung Klobenreuth liegt etwa 2,6 km südöstlich der Planfläche. Als Biotoptyp für die gewählte Teilfläche liegt ein Laubmischwald (L61-sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junger Ausprägung) vor. Aufgrund einer Durchforstung besteht der Unterwuchs aus einem dichten Brombeerbestand mit einem lichten Birkenbestand im Schirm und randlich wachsenden, jungen Fichten. Die Teilfläche umfasst ca. 1.700 m². Im Rahmen der Kompensationsmaßnahme ist dieser Bestand zu fällen und mit Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) im Hauptbestand und Hainbuche (*Carpinus betulus*) im Nebenbestand aufzuforsten. Der Kompensationsfaktor hierzu beträgt 0,3.

Damit der Nährstoffeintrag auf der Fläche gering gehalten wird, sind vorhandene Ablagerungen zu entfernen und zu gewährleisten, dass keine weiteren Ablagerungen stattfinden.

Der Kompensationsbedarf von 8.531,2 m² wird durch interne und externe Kompensationsflächen abgedeckt. Das Defizit ist somit ausgeglichen.

Eine ausführliche Herleitung des erforderlichen Kompensationsumfangs kann dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.



Legende

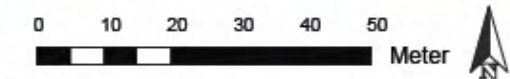
Bestand

- K123 mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte
- N711 Nadelforste, junger Ausprägung
- W21 Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden

Planung

- Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
 - A3, Entwicklung von Extensivgrünland

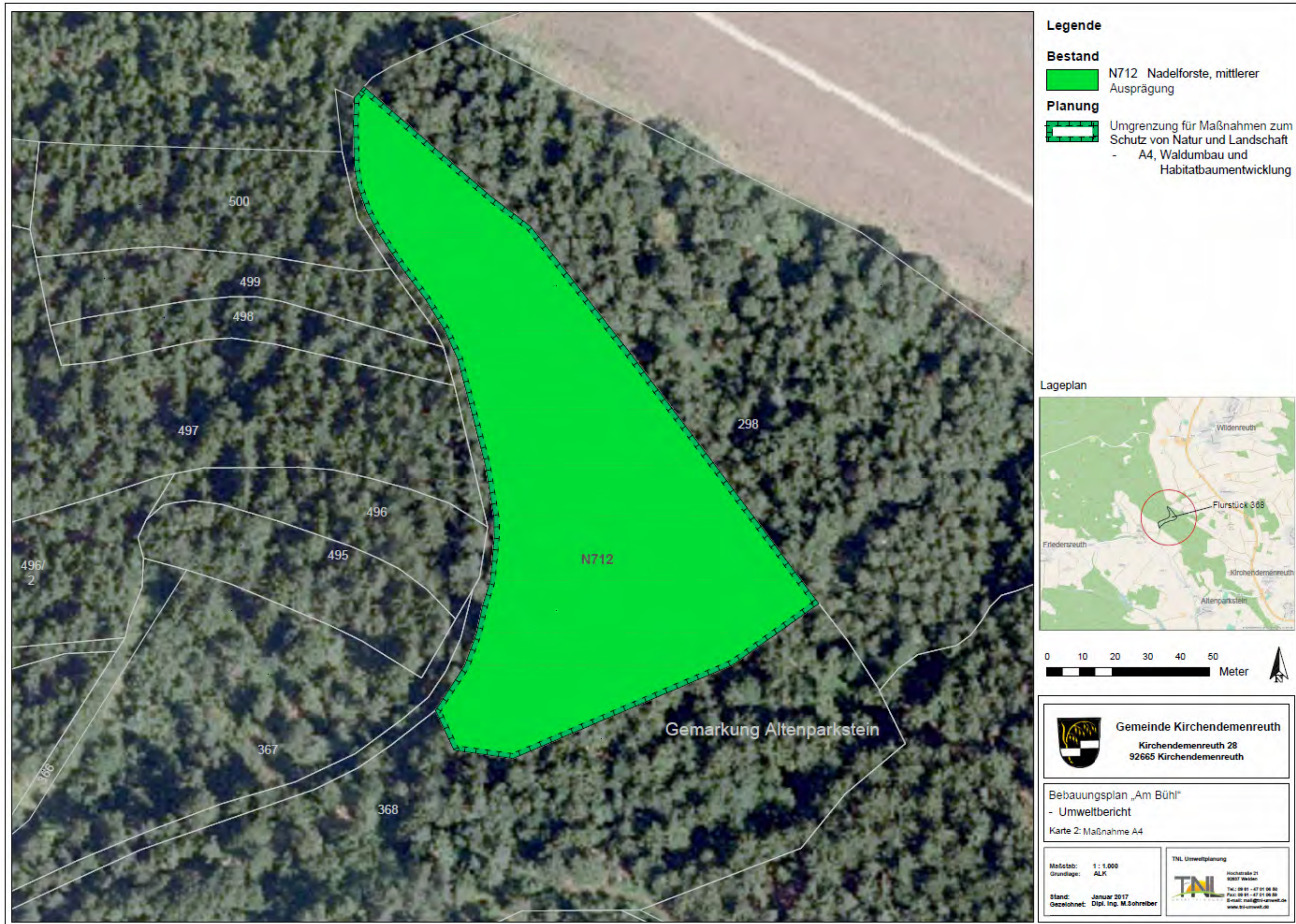
Lageplan

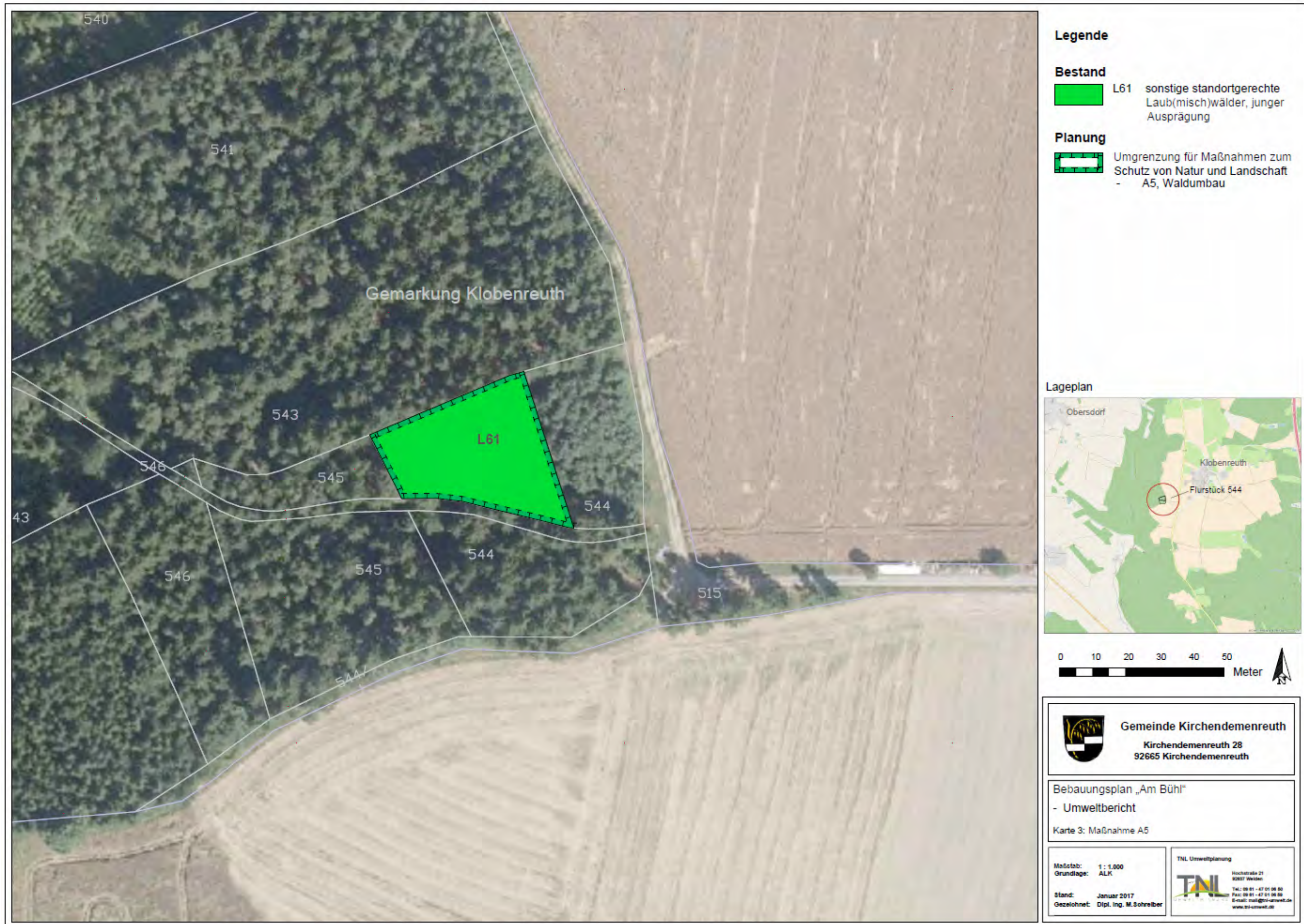


Gemeinde Kirchendemenreuth
 Kirchendemenreuth 28
 92665 Kirchendemenreuth

Bebauungsplan „Am Büh“
 - Umweltbericht
 Karte 1: Maßnahme A3

| | |
|--|--|
| <p> Maßstab: 1:1.000 Grundlage: ALK Stand: Januar 2017 Gezeichnet: Dipl. Ing. M. Schreiber </p> | <p> TNL Umweltplanung Hochstraße 21 92637 Weiden Tel.: 09 05 - 47 01 98 99 Fax: 09 05 - 47 01 98 98 E-mail: mail@tnl-umwelt.de www.tnl-umwelt.de </p> |
|--|--|





5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist strukturell an die Ortslage der Gemeinde Kirchendemenreuth, Ortsteil Döltsch angeschlossen und der Ortsrandbereich an dieser Stelle bereits durch bestehende Bebauung in der Umgebung vorbelastet. Die Erschließung ist über das vorhandene Baugebiet „Döltsch Süd“ gesichert.

Durch den Rückgriff auf bereits vorbelastete Gebiete wird die Neuausweisung von Bauland an anderer Stelle vermieden. Dadurch werden eventuell höherwertige und ungestörte Bereiche vor einer Überplanung bewahrt. Die Bebauung des Plangebiets ist vor diesem Hintergrund sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus städtischer Sicht sinnvoll.

Im Gegenzug wird im Bereich nordwestlich der Ortslage Bauland zurück genommen und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. Würde das im nordwestlichen Bereich festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ sowie die Mischgebietsfläche "MI -W" umgesetzt werden, so ist auch dieses Gebiet an die Ortslage der Gemeinde Kirchendemenreuth, Ortsteil Döltsch angeschlossen und der Ortsrandbereich auch an dieser Stelle bereits durch bestehende Bebauung in der Umgebung vorbelastet. Die Erschließung ist über das angrenzende „Allgemeine Wohngebiet“ ebenfalls gesichert.

Bei alternativen Planungsflächen ist daher davon auszugehen, dass diese sich nicht besser als der gewählte Standort erweisen.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend nach dem bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung durchgeführt.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf Ebene des Bebauungsplans kann ein Monitoring sinnvoll sein.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Übersicht der nachstehenden Tabelle verdeutlicht die Gegebenheiten und Standortverhältnisse des Plangebiets.

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Tabelle 2 Zusammenstellung der Schutzgüter und ihrer Betroffenheiten

| Schutzgut | Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit |
|-----------------------------------|--|
| Mensch | geringe Erheblichkeit |
| Tiere und Pflanzen | geringe bis mittlere Erheblichkeit |
| Boden | mittlere Erheblichkeit |
| Grundwasser und Oberflächenwasser | geringe Erheblichkeit |
| Klima / Luft | geringe Erheblichkeit |
| Landschaftsbild | geringe Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen |

Literaturverzeichnis

BAUGB – BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015.

BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015.

GEMEINDE KIRCHENDEMEMENREUTH (2000): Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchendemenreuth. Stadt Weiden i. d. OPf..

LFU – BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELT (2007): Geologische Karte 1:25000, 6338 http://www.lfu.bayern.de/geologie/geo_daten/gk25/index.htm. 28.10.2016.

RP – REGIONALPLAN REGION OBERPFALZ-NORD (6) (2002): REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD (HRSG.), REGENSBURG, 2002, EINSCHLIESSLICH ÄNDERUNGEN BIS 01. APRIL 2014.

STMLU – BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG. BAUEN IM EINKLANG DER NATUR UND LANDSCHAFT. EIN LEITFADEN MÜNCHEN.

STMI – BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, FÜR BAU UND VERKEHR (OBERSTE BAUBEHÖRDE) (2007): DER UMWELTBERICHT IN DER PRAXIS LEITFADEN ZUR UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG – ERGÄNZENDE FASSUNG. MÜNCHEN.

WHG – WASSERHAUSHALTSGESETZ (GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS) VOM 31. JULI 2009, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES (BGBl. I S. 745).

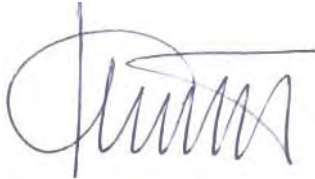
TEIL 3 PLANUNG

Flächennutzungsplan 1. Änderung in der Fassung vom 06.02.2017
(M 1 : 5000)
Eingefügte Karten zu den Ausgleichsflächen
(ohne Maßstab)

Siehe Anhang

Erstellt durch:

Büro für Architektur und Stadtplanung
Architekt Dipl. Ing. FH Josef Schöberl
Raiffeisenstraße 8
92711 Parkstein
Tel : 09602/639363
Fax : 09602/639364
e-mail : info@schoeberl-architekt.de



Erstellt:
Parkstein, den 06.02.2017

Kirchendemenreuth, den

19.09.2016
12.12.2016
06.02.2017
11.04.2017

Dr. Gerhard Kellner, 1. Bürgermeister



gez. Dr. Kellner

.....