



Stadt Bärnau

Landkreis Tirschenreuth

Flächennutzungsplan, 11. Änderung

**im Parallelverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans „Sondergebiet am langen Rain“**

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 08.04.2021

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Bärnau
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Alfred Stier

Marktplatz 1
95671 Bärnau

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Adrian Merdes
Stadtplaner
Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt

Planstand Entwurf vom 08.04.2021

Nürnberg, 08.04.2021
TB | MARKERT

Bärnau, 08.04.2021
Stadt Bärnau

Adrian Merdes

1. Bürgermeister Alfred Stier

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung	5
A.1 Anlass und Erfordernis	5
A.2 Ziele und Zwecke	5
A.3 Bauflächenbedarf	5
A.4 Standortalternativen-Prüfung	8
A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	13
A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme	13
A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	13
A.5.3 Naturschutzrecht	16
A.5.4 Wasserhaushalt	16
A.5.5 Denkmalschutz	16
A.5.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	16
A.6 Änderung des Flächennutzungsplans	16
A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich	16
A.6.2 Nutzungsänderung	17
A.6.3 Flächenbilanz	17
B. Umweltbericht	18
B.1 Einleitung	18
B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	18
B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	18
B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	20
B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	23
B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	28
B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	28
B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	29
B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	29
B.4.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen	29
B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	29
B.6 Zusätzliche Angaben	30
B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	30
B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	31
B.6.3 Referenzliste mit Quellen	31
B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

C.	<u>Rechtsgrundlagen</u>	<u>33</u>
D.	<u>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</u>	<u>33</u>
E.	<u>Abkürzungsverzeichnis</u>	<u>34</u>
F.	<u>Anlagen</u>	<u>34</u>

A. Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In der Stadt Bärnau bestehen Bestrebungen zur Ansiedlung eines Holzverarbeitenden Betriebes sowie Anfragen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe. Zur Deckung der bestehenden Nachfrage, hat der Stadtrat beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet am langen Rain“ aufzustellen und für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen eine verträgliche Konzeption aufzustellen.

Für den Umgriff des Bebauungsplanes zeigt der FNP Gewerbefläche zum Teil mit Nutzungsbeschränkungen. Da im Bebauungsplan auch die Ausweisung eines Sondergebietes geplant ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Südlich des Baugebietes wird im Flächennutzungsplan (1. Änderung) eine Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der zwischenzeitlich realisierten Umgehungsstraße und der mit unterschiedlichen Emissionen verbundenen Ausweisung des Bebauungsplanes „Sondergebiet am langen Rain“, soll für diesen Bereich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine verträglichere Nutzung entsprechend des Bedarfes in Bärnau festgelegt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die Ansiedlung Holzverarbeitender Betriebe auf einer bereits als Gewerbefläche dargestellten Fläche zu ermöglichen. Weiterhin soll zur Deckung des Bedarfes gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, die sich einerseits robust gegenüber der Umgehungsstraße bzw. einer industriellen Nutzung darstellt und andererseits verträglich gegenüber der bestehenden Wohnbebauung. Durch die Ausweisung von geeigneten Flächen soll langfristig die Ansiedlung gewerblicher Arbeitsplätze gefördert werden. Es soll ortsansässigen sowie ortsexternen Betrieben die Möglichkeit geboten werden, sich anzusiedeln oder zu erweitern, um somit ebenfalls Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen und zu sichern.

A.3 Bauflächenbedarf

Die Darstellung der Sonderbaufläche für Betriebe der Holzproduktion erfolgt aus dem Anlass konkreter Ansiedlungsbestrebungen, daher besteht für diese Fläche ein unmittelbarer Flächenbedarf. Aufgrund des Betriebstypus ist eine Realisierung im Innenbereich der Stadt Bärnau ausgeschlossen.

Darüber hinaus werden mit der Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bedarf zur Ausweisung gewerblicher Flächen ergibt sich aus folgenden Überlegungen:

1. Ausgelöste Ansiedlungseffekte durch die Umsetzung des geplanten Sondergebietes für Betriebe der Holzverarbeitung. Im Zusammenhang mit der nun angestrebten Nutzung sind bereits 3 weitere Anfragen zur Betriebsansiedlung in Bärnau eingegangen. In diesem Kontext bieten sich grundsätzlich Flächen im räumlichen Zusammenhang

an. Auf diese Weise können kurze Wege eingehalten werden und Verkehr aus den Siedlungsbereichen herausgehalten werden.

2. Allgemeines Flächenangebot für Gewerbebetriebe. Die Zahl größerer Gewerbebetriebe in Bärnau hat sich in den letzten Jahren nicht weiterentwickelt. Ausweislich der Statistik Kommunal 2018 des Statistischen Landesamtes gibt es seit 2011 gleichbleibend 3 Gewerbebetriebe in dieser Kategorie. Die Zahl der Beschäftigten ist rückläufig. Ein Bedarf ergibt sich daher nicht aus einer etwaigen Trendfortschreibung, sondern aus der Notwendigkeit ein aktivierbares Gewerbeflächenangebot vorzuhalten. In den letzten Jahren sind vereinzelte Gewerbeanfragen zu verzeichnen – zuletzt für ein Kartonagenwerk. Das Flächenangebot sollte dabei im Umfang angemessen sein.

Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung (insbesondere Ziel 3.2 LEP Bayern) sind für dies Überlegungen eines Flächenangebots zunächst vorhandene Potentiale der Innenentwicklung zu prüfen. Flächenpotentiale können dabei sowohl Bereiche mit bestehendem Baur echt sein (Freie Grundstücke in Bebauungsplänen, Baulücken und Brachen im unbeplanten Innenbereich oder auch Leerstände) und gerade für gewerbliche Nutzung dargestellte Flächen im Flächennutzungsplan. Verfügbare Flächen mit Baurecht für gewerbliche Nutzung bestehen im Stadtgebiet nach Auskunft der Verwaltung nicht. Im Flächennutzungsplan sind einige Gewerbeflächen enthalten, die zum Teil nicht vollständig bebaut sind.

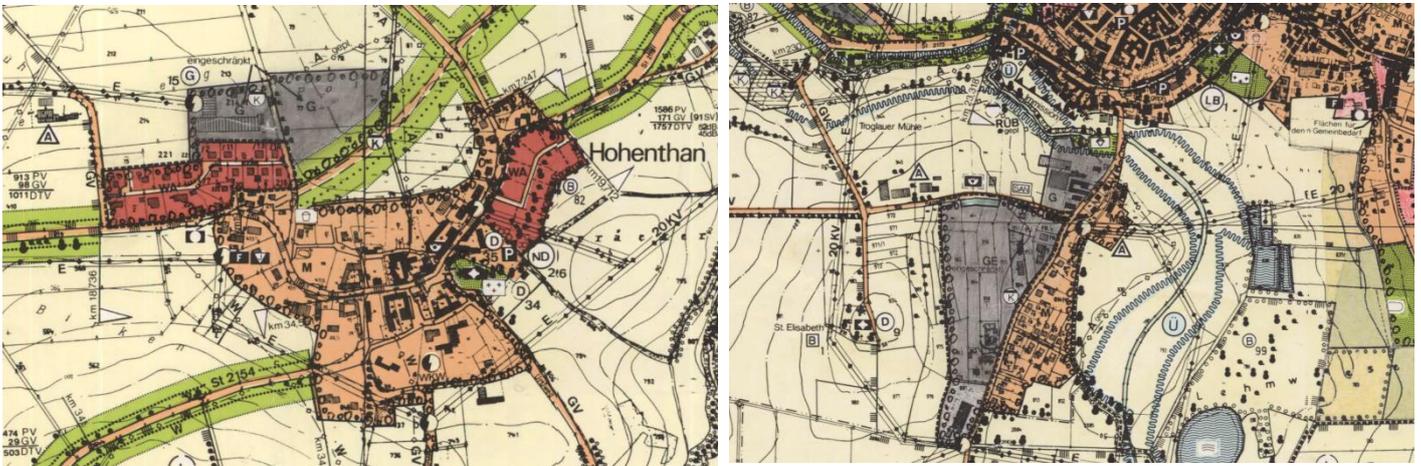


Abbildung 1: FNP Ortsteil Hohenthan – Potentialfläche a; Abbildung 2: Bärnau Süd – Potentialfläche b

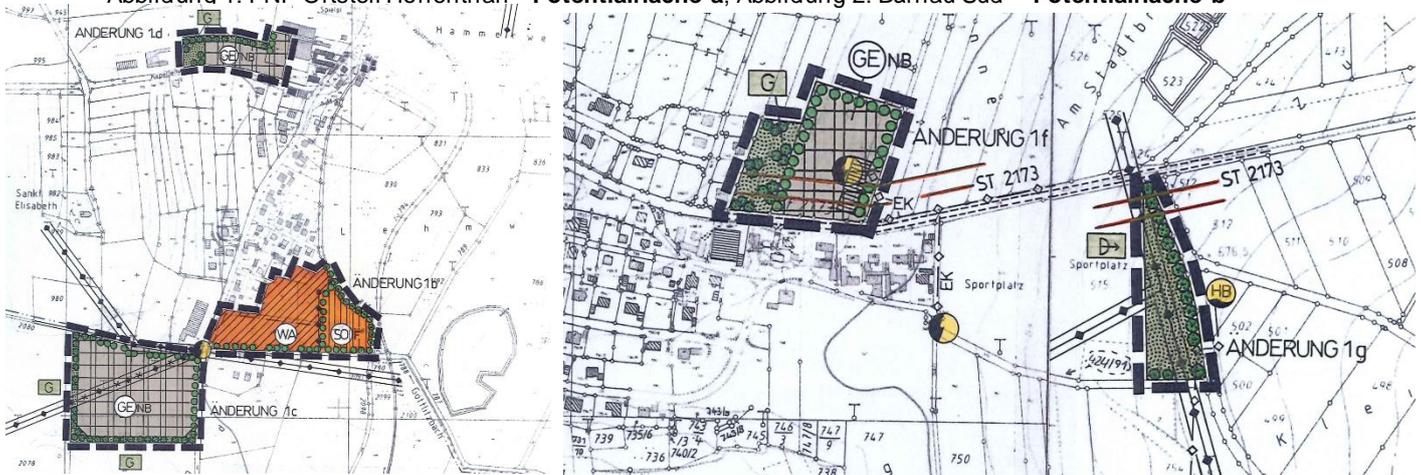


Abbildung 3: Bärnau Süd (1. Änderung) – Potentialflächen c; Abbildung 4: Bärnau Ost (1. Änderung) – Potentialflächen d

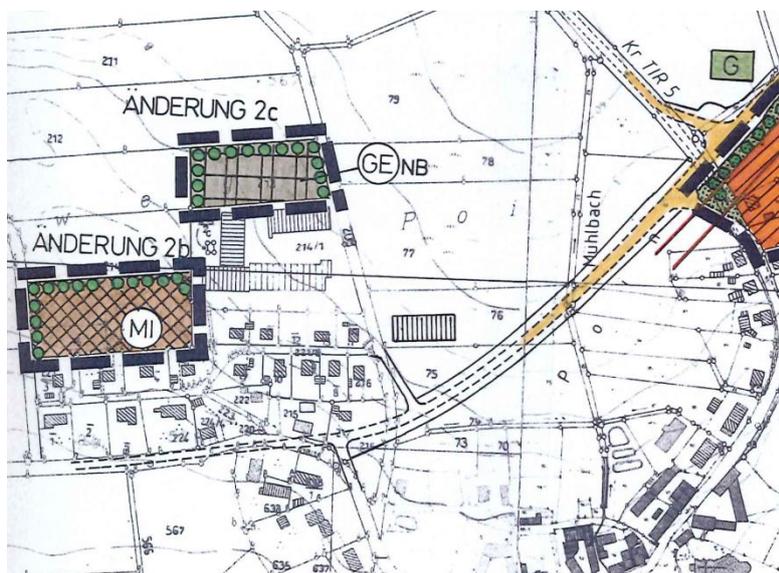


Abbildung 5: Ausschnitt FNP Bärnau Hohenthau (1. Änderung) – **Potentialfläche e**

Die beschriebenen vorhandene Potentialflächen im FNP der Stadt Bärnau stehen nach Informationen der Stadtverwaltung nicht zur Verfügung (Flächen in Privateigentum ohne Veräußerungsabsicht)¹ und weisen letztlich auch nicht den räumlichen Bezug zum geplanten Sondergebiet auf. Gerade die größeren Gewerbeflächen südlich von Bärnau sind zudem verkehrlich unzureichend angebunden (zur Staatsstraße wäre eine Durchfahrt durch Bärnau erforderlich). Die abgebildete südliche der Potentialflächen c ist zwischenzeitlich für Photovoltaik vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen eignen sich damit nicht, um ein Flächenangebot mit der angestrebten Zielsetzung zu schaffen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit kann eine Rücknahme von Flächen im Zuge einer Weiterentwicklung der strategischen Planungen geprüft werden.

Um der skizzierten Bedarfssituation ein angemessenes Bauflächenangebot gegenüberzustellen erachtet die Stadt Bärnau die nun ausgewiesenen 3,7 ha (Reduzierung um ca. 3,9 ha gegenüber der Darstellung im Vorentwurf) für angemessen. Die Ausweisung erfolgt auf bestehenden Bauflächen für Wohnen, die damit entfallen, es werden somit vorhandene Flächenpotentiale genutzt. Die übrige Wohnbaufläche wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und mit dem Hinweis eines zukünftigen Entwicklungspotentials versehen. In der Summe erfolgt mit der vorliegenden Planung somit eine Flächenrücknahme von Bauflächen um etwa 3 ha.

¹ gem. Tel. Auskunft Stadtverwaltung Bärnau 26.03.2021

A.4 Standortalternativen-Prüfung

Die Darstellung der Sonderbaufläche für Betriebe der Holzproduktion, die im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung geplant ist, erfolgt auf bereits für eine andere Nutzung ausgewiesenen Flächen. Der Standort wurde damit bereits zuvor als geeigneter Gewerbestandort erkannt. Durch die Umgehungsstraße ist die Fläche an den überörtlichen Verkehr angebunden, gleichzeitig ist die südlich vorgesehene Gewerbefläche mit Nutzungsbeschränkungen unmittelbar an den Hauptort angebunden. Damit können kurze Wege ermöglicht werden, die immissionsschutzfachliche Verträglichkeit wird im Rahmen des Bebauungsplanes nachgewiesen.

Durch die Umgehungsstraße und die angrenzend geplante Photovoltaikanlage sind bereits Vorbelastungen vorhanden. Aufgrund der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes auf Ebene des Bebauungsplanes ist unabhängig von der unmittelbaren Umgebung von einer deutlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen. Bei der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Stadt Bärnau im Rahmen der Abwägung mit betroffenen Sichtbeziehungen zur historischen Altstadt auseinandergesetzt. Auf Ebene der strategischen Planung – also dem Flächennutzungsplan – prüft die Stadt Bärnau im Zuge der Abwägung mögliche Standortalternativen für die Sonderbaufläche Holzverarbeitung.

Die folgenden vorhandene Potentialflächen im FNP der Stadt Bärnau, die bereits im vorangegangenen Kapitel thematisiert wurden, sind zum einen aufgrund der Größe nicht geeignet und bergen zudem weitere räumliche Konflikte mit höherem Gewicht gegenüber der nun vorgesehenen Fläche. Potentialflächen a und e liegen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und näher an Wohnbebauung. Die Potentialflächen b und c liegen südlich von Bärnau im Naturpark, der Verkehr müsste hier durch den Hauptortgeleitet werden. Potentialfläche d ist bereits bebaut

Aufgrund des mit der Planung verbundenen Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild wird auch das übrige Stadtgebiet in Betracht gezogen, obgleich nach den Zielen der Landesplanung vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind, also grundsätzlich auch Bauflächen, die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind. (Ziel 3.2)

Als Standortalternativen in Betracht kommen Flächen, die nicht bereits durch Schutzgebiete (z.B. FFH-Gebiet oder Landschaftsschutzgebiete) erfasst sind oder außerhalb von Bereichen liegen, in denen konkurrierende Belange mit höherem bzw. besonderem Gewicht vorliegen. In Bezug auf das Landschaftsbild sind das etwa landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Flächen im Naturpark. Die hierbei relevanten Bereiche sind in der beigefügten Themenkarte 1119-TK-1 dargestellt.

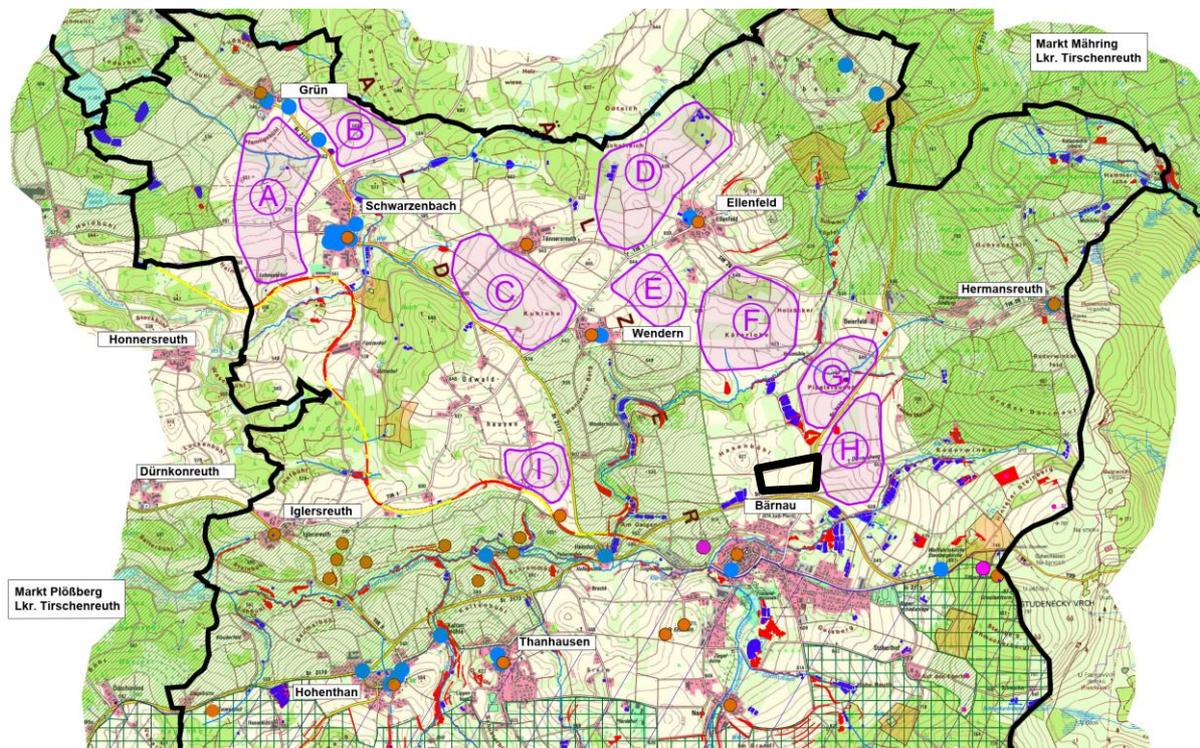


Abbildung 6: Ausschnitt Themenkarte 1119-TK-1 mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche schwarz markiert)

In der Nordhälfte des Stadtgebietes verbleiben einige Flächen, die unter Berücksichtigung der vorgenannten Belange in Betracht gezogen werden können. Für die weiterführende Analyse sind als weitere Themenkarten die topographischen Verhältnisse in 1119-TK-2 (das Höhenrelief) und 1119-TK-3 (die Geländeneigung) dargelegt. Insbesondere die Neigungskarte gibt Aufschluss darüber, ob einzelne Flächen grundsätzlich für die geplante Zweckbestimmung in Betracht kommen. Bereits für die geplante Fläche sind aufgrund der erforderlichen Fläche weitgehende Geländemodellierungen erforderlich mit zusätzlichem Einfluss auf das Landschaftsbild.

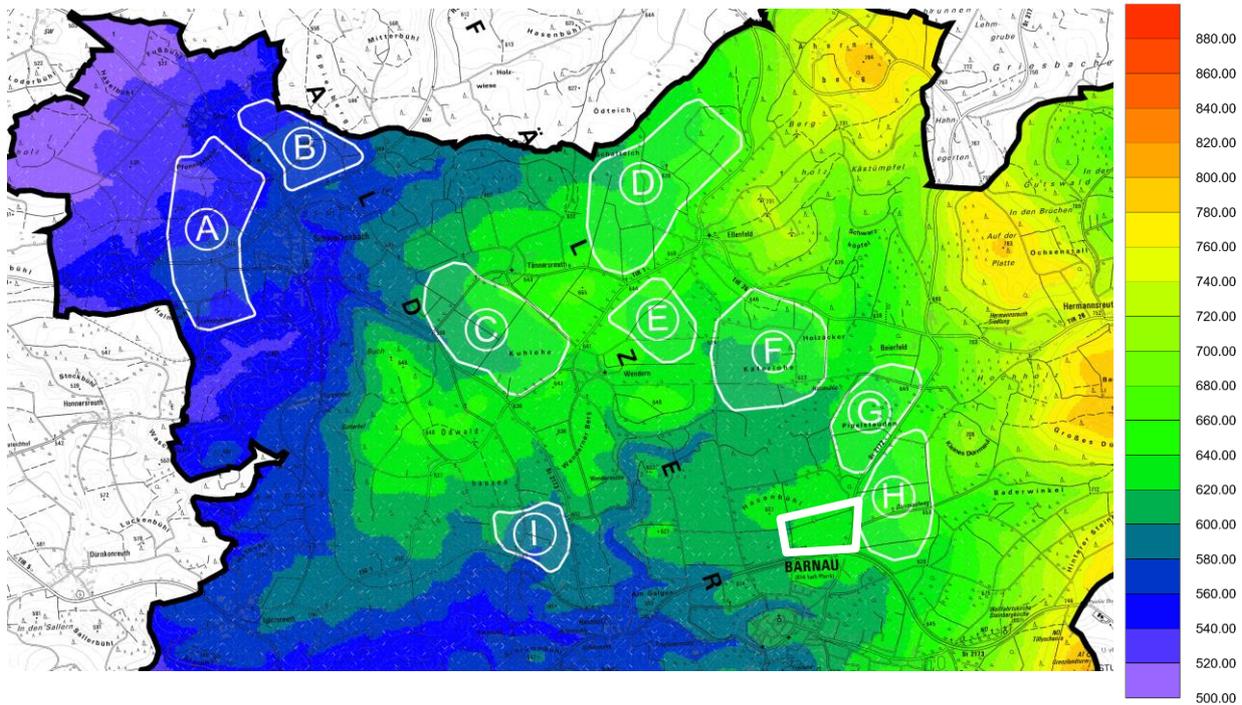


Abbildung 7: Themenkarte 1119-TK-2 Höhenschichten mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche weiß markiert)

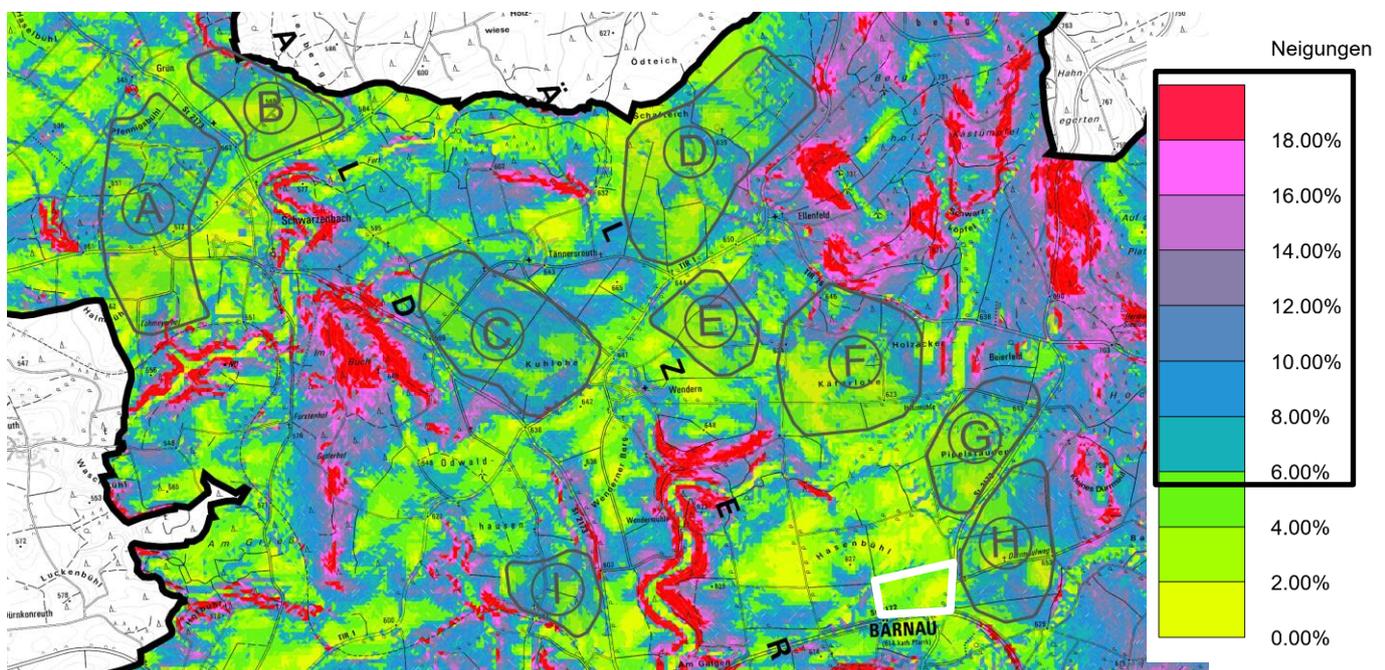


Abbildung 8: Themenkarte 1119-TK-3 Neigungskarte mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche weiß markiert)

Der Neigungskarte ist zu entnehmen, an welchen Stellen im Stadtgebiet sich größere Zusammenhängende Bereiche ergeben die topographisch für die Entwicklung großer Gebäudekubaturen eignen (gelb bis 2%= geeignet, hellgrün 2 – 6%= zu prüfen, ab türkis > 6% = nicht geeignet). Als Ergebnis der Analyse des Höhenreliefs kann festgehalten werden, dass sich geeignete Bereiche nördlich von Bärnau im Umfeld der Planungsfläche befinden und in

den übrigen Bereichen nur an wenigen Stellen Möglichkeiten bestehen, die aus den vorgeannten Gründen nicht bereits gänzlich ausgeschlossen sind (betrifft die Bereiche A-Süd, E und F-Süd).

Zu den grundsätzlich möglichen Standortalternativen kommt die Stadt Bärnau zu folgender Einschätzung:

Bereich A

- Nördlicher Bereich topographisch ungeeignet
- Die technische Erschließung auch der südlichen Bereiche wird von der Verwaltung als schwierig eingestuft
- Eine Siedlungsentwicklung für Wohnbauflächen wird in Schwarzenbach mittel- bis langfristig nach Westen angestrebt, es würden daher Nutzungskonflikte entstehen
- Die (südlichen) Flächen werden vorrangig von Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die Verwaltung erachtet daher die Möglichkeiten zum Flächenerwerb als gering

Bereich B

- Topographisch weitgehend ungeeignet
- Der südliche Bereich liegt zu nahe am Ortsteil Schwarzenbach (Nutzungskonflikte)

Bereich C

- Topographisch ungeeignet

Bereich D

- Topographisch ungeeignet
- Der Ortsteil Ellenfeld ist aus östlicher Richtung bereits durch Windräder vorbelastet

Bereich E

- Topographisch weniger geeignet auch aufgrund der Höhenlage
- Die Flächen werden vorrangig von Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die Verwaltung erachtet daher die Möglichkeiten zum Flächenerwerb als gering
- Der Ortsteil Ellenfeld ist aus östlicher Richtung bereits durch Windräder vorbelastet
- Nutzungskonflikte durch die nahe gelegenen Ortsteile Ellenfeld und Wendern zu befürchten.
- Die technische Erschließung sowie die Verkehrserschließung werden von der Verwaltung als schwierig eingestuft

- Aufgrund vorhandener kleinteiliger Siedlungsstrukturen führt eine großflächige Betriebsansiedlung in diesem Bereich zu einer Zersiedelung

Bereich F

- Nördlicher Bereich topographisch ungeeignet
- Die Flächen werden vorrangig von Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet, die Verwaltung erachtet daher die Möglichkeiten zum Flächenerwerb als gering
- Der Ortsteil Ellenfeld ist aus östlicher Richtung bereits durch Windräder vorbelastet
- Nutzungskonflikte durch die nahe gelegene Holzmühle zu befürchten.
- Die technische Erschließung sowie insbesondere die Verkehrserschließung werden von der Verwaltung als schwierig eingestuft
- Aufgrund vorhandener kleinteiliger Siedlungsstrukturen führt eine großflächige Betriebsansiedlung in diesem Bereich zu einer Zersiedelung

Bereich G

- Topographisch ungeeignet

Bereich H

- Topographisch ungeeignet

Bereich I

- Topographisch ungeeignet
- Die Flächen werden vorrangig von Haupterwerbslandwirten bewirtschaftet und liegen unmittelbar neben den Hofstellen, die Verwaltung erachtet daher die Möglichkeiten zum Flächenerwerb als gering

Nach Auseinandersetzung mit den Standortalternativen im Stadtgebiet kommen keine Flächen in Bärnau in Betracht, die sich gerade in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild verträglicher darstellen und sich zur Unterbringung der angestrebten Flächennutzung eignen.

A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet befindet sich nördlich des Hauptortes Bärnau. Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut. Angrenzend an die südliche Änderungsfläche befindet sich ein Wohngebiet.

A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01. Januar 2020) zu beachten.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z 1.1.1]
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. [G 1.1.1]
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z 1.1.2]
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie Stärken ausgebaut werden. [G 1.4.1]
- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt [Z 2.2.3]
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...], er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]. [G 2.2.5]
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G 3.1]
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [Z 3.2]

- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn [...]
 - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
 - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, [...]. [Z 3.3]

Für die Sonderbaufläche kann die beschriebene zweite Ausnahme (aus Gründen des Immissionsschutzes) geltend gemacht werden, da eine direkte Anbindung aktuell noch nicht möglich ist. Im Hinblick auf eine langfristige Anbindung wird eine geeignete Flächendarstellung für den Zwischenbereich zum Siedlungskörper dargestellt.

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden [G 5.1]

A.5.2.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

Der zu berücksichtigende Regionalplan der Region Oberpfalz Nord vom 01. Februar 1989 mit seinen verbindlichen Änderungen (letzte Änderung: 27. Änderung in Kraft seit 01.06.2018), stellt das Stadtgebiet Bärnau als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum innerhalb des ländlichen Teilraumes, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dar.

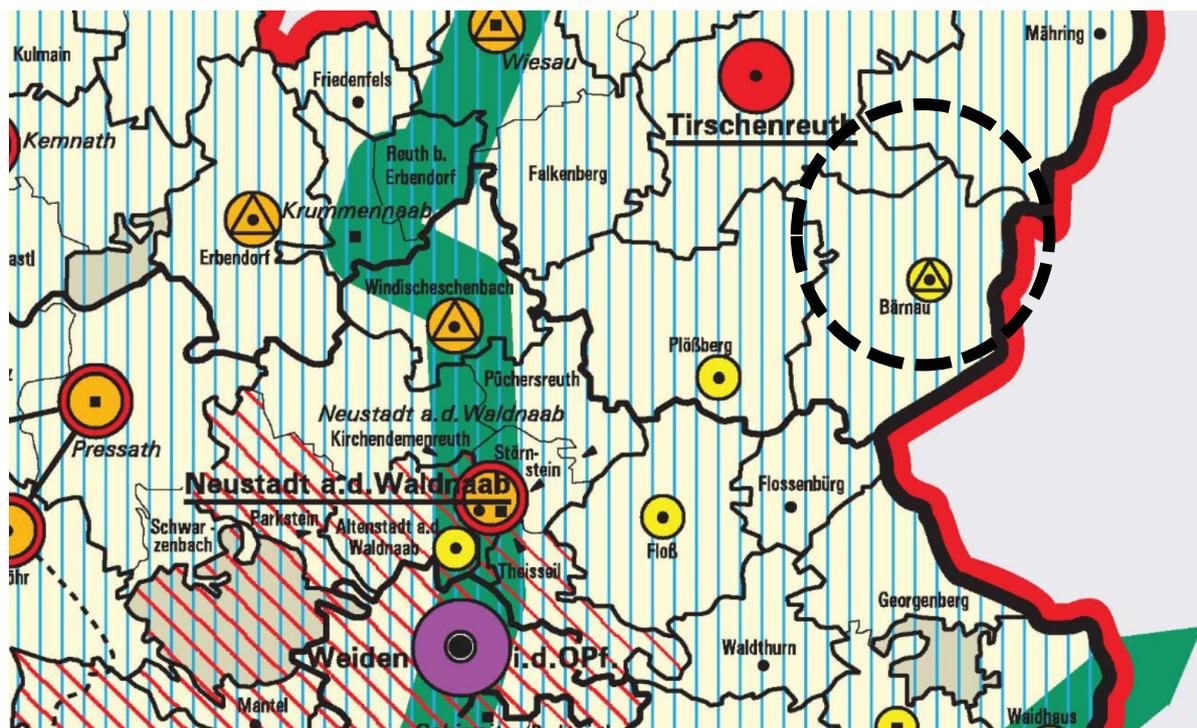


Abbildung 9: Ausschnitt Regionalplan Region Oberpfalz Nord, Karte 1 Raumstruktur (2009), o. Maßstab
 Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

A I Übergeordnete Ziele

- 2 Die Wirtschaftskraft der Region soll insbesondere im Hinblick auf den verschärften Wettbewerb innerhalb des vereinten Deutschlands und der Europäischen Union sowie die neu aufgelebten Wirtschaftsbeziehungen mit den ost- und südosteuropäischen Staaten erhalten und gestärkt werden. Dabei soll angestrebt werden, das vorhandene Entwicklungspotential, insbesondere die natürlichen Ressourcen, nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit zu nutzen. Ferner ist eine Regionalisierung der Märkte anzustreben.
- 3 Die Nachteile der Randlage zu den wichtigen Wirtschaftsräumen Bayerns, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union sollen durch geeignete Maßnahmen, insbesondere verkehrlicher Art, weiter vermindert werden.

Die Möglichkeiten für eine verstärkte Zusammenarbeit mit den neuen Bundesländern, der Tschechischen Republik und anderen osteuropäischen Ländern sollen insbesondere auf den Gebieten der Wirtschaft, des Verkehrs, des Natur- und Umweltschutzes, der Erholung und des kulturellen Lebens genutzt werden.

A II Raumstruktur

2. Ökonomische Erfordernisse
- 2.5 In den Mittelbereichen Tirschenreuth und Waldsassen sowie in den zum Mittelbereich-Markredwitz/Wunsiedel (Region Oberfranken-Ost) gehörenden Nahbereichen Brand/Ebnath und Neusorg/Pullenreuth soll angestrebt werden
 - die Erwerbsmöglichkeiten durch einen Ausbau der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte sowie durch die Neuansiedlung von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben mit qualifizierten Arbeitsplätzen zu verbessern, wobei auf eine Verbreiterung der Branchenstruktur hingewirkt und die Vorteile des Existenzgründerzentrums sowie der Einsatz moderner Kommunikationsmittel genutzt werden sollen [...]

B IV Wirtschaft

- 1.1 Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovationen und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz-Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. [...] (G)
- 1.2 Die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden. (G)
- 1.3 Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. (G)

A.5.3 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

In einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Untersuchungsgebiets befindet sich das amtlich kartierte Biotop 6140-1071-001 „Feldgehölze knapp westlich der Staatsstraße 2172 nördlich Bärnau“.

Westlich des Untersuchungsgebiets auf dem Flurstück Nummer 1022 befindet sich eine bereits im Ökoflächenkataster gemeldete Ausgleichsfläche.

Auf Fl.Nr. 1142 direkt innerhalb des Untersuchungsgebiet befindet sich eine zu erhaltende Gehölzgruppe mit Wegkreuz.

A.5.4 Wasserhaushalt

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereich verzeichnet. Hauptvorfluter im Gebiet ist die Tirschenreuther Waldnaab mit ihren Zuflüssen „Steinbach“, südlich und dem Heiligenbach nördlich des Planungsgebietes.

Über die Höhe des Grundwassers liegen derzeit keine Erkenntnisse vor.

Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

A.5.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie seiner näheren Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Die nächsten Bau- bzw. Bodendenkmäler befinden sich in der historischen Altstadt Bärnau in ca. 250 m Entfernung.

A.5.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bärnau aus dem Jahr 2000 wurde bisher 6-mal geändert. Er stellt die Änderungsfläche Teil Nord als Gewerbefläche, zum Teil mit Nutzungsbeschränkung, dar. Die südliche Änderungsfläche wird bislang als Wohnbaufläche dargestellt.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1116, 1117, 1118/2, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139. In die Flächennutzungsplanänderung werden zusätzlich die Flurstücke 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133 sowie 396 und 397 der Gemarkung Bärnau einbezogen. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 24,5 ha.

A.6.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche, aus der Sondergebiete zur Unterbringung holzverarbeitender Betriebe entwickelt werden können, anstelle einer Gewerbefläche.

Weitere wesentliche Änderung ist die Darstellung einer Gewerbefläche mit Nutzungsbeschränkungen in der Umsetzung anstelle einer Wohnbaufläche. Die Restfläche der südlich gelegenen Wohnbaufläche wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, verbunden mit einem Hinweis einer Eignung für eine Erweiterung der dargestellten Gewerbefläche. Die Stadt Bärnau dokumentiert damit, dass die Fläche grundsätzlich für eine weitere Entwicklung ermöglicht in Betracht kommt sofern die dargestellte Gewerbefläche bebaut wurde bzw. ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann.

Weiterhin werden Grünflächen für Regenrückhaltung anstelle von landwirtschaftlicher Fläche dargestellt.

A.6.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Landwirtschaftliche Fläche	1,6 ha	3,9 ha
Grünfläche	0,8 ha	3,3 ha
Gewerbefläche	14,5 ha	3,7 ha
Sonderbaufläche	0,0 ha	13,7 ha
Wohnbaufläche	7,6 ha	0,0 ha
Verkehrsfläche	0,3 ha	0,3 ha
Summe	24,9 ha	24,9 ha

B. Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Stadt Bärnau hat nördlich des Kernortes und der Staatsstraße ST 2172 eine Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen (vgl. 1. Änderung, seit 07/1997). Es bestehen Bestrebungen innerhalb der ausgewiesenen Gewerbefläche einen Industriebetrieb anzusiedeln. Für die Umsetzung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Nutzung soll nun ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der auch die geplante Nutzung ermöglicht.

Das Änderungsgebiet beinhaltet zwanzig Flurnummern der Gemarkung Bärnau (siehe auch Kapitel A.6.1) und ist etwa 24,9 ha groß.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Sondergebieten und Gewerbeflächen zur Ansiedlung industrieller und gewerblicher Nutzung nördlich von Bärnau.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist der Neubau von Fabrikationshallen inklusive Nebenanlagen vorgesehen. Darüber hinaus ist eine umfangreiche innere Verkehrserschließung mit Stellplätzen sowie einem Regenwasser-Rückhaltebecken geplant. Das geplante Sondergebiet wird über eine Einmündung in die St2172 erschlossen.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind im Bebauungsplan Maßnahmen der Grünordnung, beispielsweise eine umfassende Eingrünung, vorgesehen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und die parallel durchgeführte Aufstellung eines Bebauungsplanes werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
 - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
 - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich

- **BNatSchG**
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz) sowie
BayNatSchG
insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
 - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
 - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- **BImSchG**
insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
 - Wahl eines konfliktarmen Standortes. In diesem Fall eines vorbelasteten Standortes, an dem sich die zusätzlichen Lärmbelastungen nur geringfügig auswirken
- **BBodSchG**
insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
 - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- **WHG**
insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
sowie
Bayerisches Wassergesetz
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
 - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- **BayDschG**
 - Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
 - Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

In einer Entfernung von ca. 150 m nördlich des Untersuchungsgebiets befindet sich das amtlich kartierte Biotop 6140-1071-001 „Feldgehölze knapp westlich der Staatsstraße 2172 nördlich Bärnau“.

Westlich des Untersuchungsgebiets auf Flurnummer 1022 befindet sich eine Bereits im Ökoflächenkataster gemeldete Ausgleichsfläche.

Auf Fl.Nr. 1142 direkt innerhalb des Untersuchungsgebiet befindet sich eine zu erhaltende Gehölzgruppe mit Wegkreuz.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Oberpfalz-Nord

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Oberpfalz Nord sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

B.2.1.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 10,8 ha pro Tag (2019) oder etwa 3,0 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca.25 ha. Derzeit sind im Planungsgebiet kaum Versiegelungen vorhanden, da es sich fast ausschließlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. Geplant ist ein Produktionsstandort zur Herstellung von Dämmfaserplatten und ein Gewerbegebiet.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

B.2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet ist geprägt durch eine derzeitige Ackernutzung. Es verfügt somit über eine relativ arme Vegetation, welche durch die anthropogene Nutzung stark geprägt ist.

Auf Fl.Nr. 1142 am nördlichen Randbereich des Untersuchungsgebiet befindet sich eine zu erhaltende Gehölzgruppe mit Wegkreuz.

Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen sowie Feldlerchen, ist nicht völlig ausgeschlossen.

Die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wurden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung des parallel aufgestellten Bebauungsplans behandelt. Es sind dort verschiedene Vermeidungs- und sog. CEF-Maßnahmen vorgesehen.

Durch die Nähe zu bestehenden Staatsstraßen und den Siedlungsgebieten bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der geologischen Einheit Muskovit-Biotit-Gneis bis Biotit-Plagioklas-Gneis.

Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet „Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)(743)“ vor,

Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Dünger und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen St2172, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Vorhabenraum sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da sich das Planungsgebiet nicht im Näherungsbereich eines Fließgewässers befindet, kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht.

150 m westlich des Planungsgebiet befinden sich mehrere kleine Weiher. Diese befinden sich etwas 10 m unter der Geländeoberkante des Planungsgebietes.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den UR eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Aufgrund der Siedlungsnähe ist der UR für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung. Über den großen, vegetationsbedeckten Ackerflächen kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Vorhabenraum kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die St2172 sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände ist flach und leicht geneigt. Die Ackerfläche wirkt landschaftlich ausgeräumt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Baumgruppe mit Wegkreuz.

Die Umgebung des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Ackerlandschaft mit vereinzelt Baumgruppen entlang von Feldwegen und Grundstücksgrenzen. Die Altstadt von Bärnau befindet sich in ca. 500 m Entfernung vom Sondergebiet auf einem Hügel über dem Talraum von Tirschenreuther Waldnaab.

Eine Vorbelastung besteht durch die St2172 bzw. 2173 welche am Projektgebiet vorbeiführen. Insgesamt muss die Landschaft im direkten Umfeld des Baugebiets als landwirtschaftlich und somit als anthropogen geprägt, angesehen werden. Die Vielfalt und Eigenart der Landschaft sind hier begrenzt. Herausragende Anziehungspunkte für eine intensive Erholungsnutzung finden sich nicht. Die Staatsstraßen liegen als technische Elemente am Rand des Gebiets.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt. Die nächstgelegenen Denkmale sind das Ensemble „Altstadt Bärnau“ mit mehr als 30 verschiedenen Baudenkmalen und einem großflächigen Bodendenkmal.

Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Die Ackerzahlen der Bodenschätzung liegen im Gebiet in einem Bereich von 24 bis 30 und damit verhältnismäßig niedrig.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

B.2.1.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die landschaftsbezogene Erholung sind der Vorhabenraum selbst sowie das nähere Umfeld nicht geeignet. Verschiedene (Fern-)Radwege führen von Norden entlang der St2172 in Richtung Bärnau z. B. der „Grünes-Dach-Radweg“.

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant. Die maßgeblichen Erholungseinrichtungen wie z.B. das Knopfmuseum oder der Geschichtspark befinden sich nicht im Umfeld des Baugebietes. Entlang Ortsumfahrung bestehen Vorbelastungen durch Lärm- und Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehr.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.1.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

B.2.2.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer,

Stadt Bärnau

Flächennutzungsplan, 11. Änderung – Begründung mit Umweltbericht

Entwurf vom 08.04.2021

23/34

grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkungsbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

B.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Von den 24,5 ha, die der Änderungsbereich umfasst, werden künftig große Areale als Baufläche für Gebäude nutzbar sein. Weitere Flächen werden für die verkehrliche Erschließung und für die Niederschlagswasserbeseitigung beansprucht.

Die restlichen Bereiche bleiben unversiegelt und werden als Grünflächen genutzt. Sie sind entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung mit Gehölzen zu bepflanzen.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

B.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Acker-Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Der Verlust der vorhandenen Lebensräume durch die Nutzung als

Gewerbe- bzw. Sondergebiet wird im Zuge der Kompensationsmaßnahmen auch auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume oder werden durch entsprechende CEF-Maßnahmen (siehe saP zum Bebauungsplan) auf anderen Flächen angesiedelt.

Die Eingrünung des Sondergebietes bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Pflanzungen geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfollower und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in großem Umfang in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Bei einem Gewerbegebiet ist der Versiegelungsgrad als *hoch* anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Es ist vorgesehen, das unbelastete Niederschlagswasser getrennt zu fassen, auf einer angrenzenden Fläche in Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und verzögert in den Vorflutern abzuleiten. Dadurch kann der Niederschlagswasserabfluss verringert werden, um Hochwasserspitzen in den Vorflutern zu vermindern.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima. Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Landwirtschaftliche Flächen sind relevant für die Kalt- und Frischluftentstehung und den Luftabfluss in bebaute Bereiche. Diese kleinklimatischen Wohlfahrtswirkungen sind aufgrund der örtlichen Situation und den klimatischen Bedingungen in der Oberpfalz jedoch nicht von großer Bedeutung.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird einen neuen nördlichen Ortsrand von Bärnau bilden. Der bisherige Ortsrand ist durch Ackerflächen, Hausgärten und Gehölzstrukturen etc. geprägt. Künftig wird die neu entstehende industrielle Bebauung den Anblick der Ortschaft von der Landschaft aus kennzeichnen, wobei die Wirkung durch eine umfassende Eingrünung gemindert wird.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben und eine naturverbundene Erholungsnutzung von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Erholungseignung, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Gewerbliche Anlagen können vor allem aufgrund ihrer Höhe und des technischen Charakters eine negative Veränderung des Erscheinungsbildes denkmalgeschützter Objekte bewirken oder besondere Sichtbeziehungen stören. Im Umfeld solcher Objekte gilt daher je nach Einzelfall der Nahbereichsschutz.

Es liegen jedoch keine denkmalgeschützten Bauten oder Bodendenkmale im unmittelbaren Umfeld. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit geringerer Bonität kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches wird es vorübergehend zu Lärm- und Immissionsbelastungen im Umfeld durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr kommen.

Betriebsbedingt sind Lärmemissionen zu erwarten, die durch die Festsetzung im Bebauungsplan auf ein angemessenes Maß reduziert werden. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind demnach nicht zu erwarten. Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Die Planung führt voraussichtlich zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.2.2.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen aus der Produktion sind durch die Einhaltung der gültigen Standards nicht zu erwarten.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird über Regenrückhaltebecken dem natürlichen Vorfluter zugeführt. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

B.2.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Bei dauerhafter Nutzungsaufgabe würde sich wahrscheinlich nach dem Ablauf verschiedener Sukzessionsstadien als Klimaxgesellschaft ein geschlossener (Buchen-)Wald entwickeln.

Wird die Planung an diesem Standort nicht realisiert, müsste für die Gewerbeflächen ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes auf naturschutzfachlich unbedeutenden Flächen im Anschluss an zwei Staatsstraßen. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	1. verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	2. Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze 3. Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) 4. Eingrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen 5. Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen 6. Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile 7. naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der Versickerungsmulde und -graben
Boden	8. Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum 9. Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen 10. Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung 11. Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	12. geringstmögliche Versiegelung von Flächen 13. Entwässerung im Trenn-System 14. größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft / Klima	15. geringstmögliche Versiegelung von Flächen

	16. Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten
Landschaft	17. Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes
Kultur- / Sachgüter	18. Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	19. Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen 20. Eingrünung des Planungsgebiets 21. Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen eingestuft. Es wurden Kompensationsfaktoren von 0,5 und 0,6 eingesetzt.

Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren im Leitfaden wurde der Ausgleichsbedarf für die auszugleichende Fläche entsprechend der festgestellten Kategorie und dem geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrad ermittelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von etwa 7 ha.

B.4.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich wird innerhalb des Bebauungsplanes Sondergebiet und auf externen Flächen realisiert.

B.4.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan hat ergeben, dass sog. CEF-Maßnahmen durchzuführen sind, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Es müssen Maßnahmen zur kontinuierlichen Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion vorgesehen werden. Diese CEF-Maßnahmen für die Feldlerche können nur auf Flächen mit einem ausreichend großen Abstand zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen durchgeführt werden. Es wird offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont benötigt.

Auf zwei Grundstücken in der Gemarkung Bärnau (Flurstücks-Nr. 2566 und 2568) werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung für die Ausweisung eines Sondergebietes fand bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der damaligen Darstellung eines Gewerbegebietes statt. Im Rahmen der 11. Änderung des FNPs wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt (siehe dazu Kapitel A.4).

Maßgeblich für die Wahl des Standortes im Norden von Bärnau waren folgende Kriterien:

- Städtebauliche Anbindung unter Beachtung eines ausreichenden Abstands zu Wohnnutzungen und zur historischen Altstadt

- Flächengröße und -Zuschnitt
- Erschließung über leistungsfähige Straßen

Innerhalb von Bärnau stehen keine weiteren Flächen zur Verfügung, die diesen Kriterien entsprechen.

B.6 Zusätzliche Angaben

B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	22. Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	23. Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, 24. Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	25. Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden 26. Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen 27. Baugrundeignung 28. Versiegelungsgrad 29. Vorhandensein von Altlasten 30. Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	31. Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern 32. Flurabstand zum Grundwasser 33. Einflüsse auf Grundwasserneubildung 34. Schadstoffeinträge
Luft / Klima	35. Emissionen, Luftqualität 36. Frischluftzufuhr und -transport, 37. Kaltluftproduktion und -transport 38. Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	39. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, 40. Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	41. Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	42. Lärm- und Geruchsemissionen 43. Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen 44. Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Bau-
 grounds liegen detaillierten Informationen vor.

Jahreszeitbedingt konnten keine umfassenden faunistischen oder floristischen Bestandsauf-
 nahmen durchgeführt werden.

B.6.3 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nach-
 folgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	45. Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 04.01.2021]
	46. Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). http://fisnat.bayern.de/finweb/ [Zugriff: 04.01.2021]
Boden	47. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 04.01.2021]
Wasser	48. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 04.01.2021]
	49. LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de [Zugriff: 04.01.2021]
Luft / Klima	50. LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 04.01.2021]
Mensch und seine Gesundheit	51. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 04.01.2021]
	52. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 . [Zugriff: 04.01.2021]
	53. schalltechnische Untersuchung
Landschaft	54. LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis [Zugriff: 04.01.2021]
Kultur- und sonstige Sachgüter	55. LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122 [Zugriff: 04.01.2021]
sonstige Quellen	56. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymM-RVQ [Zugriff: 11.12.2020]

57. Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 04.01.2021]
58. MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)
59. SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Am langen Rain“ der Stadt Bärnau beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter sind als erheblich einzustufen.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als sehr hoch einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen können die ungünstigen Auswirkungen der Errichtung des Gewerbe- bzw. Sondergebiets auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

C. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 der Verordnung der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

D. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: FNP Ortsteil Hohenthau – Potentialfläche a ;	
Abbildung 2: Bärnau Süd – Potentialfläche b	6
Abbildung 3: Bärnau Süd (1. Änderung) – Potentialflächen c ;	
Abbildung 4: Bärnau Ost (1. Änderung) – Potentialflächen d	6
Abbildung 5: Ausschnitt FNP Bärnau Hohenthau (1. Änderung) – Potentialfläche e	7
Abbildung 6: Ausschnitt Themenkarte 1119-TK-1 mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche schwarz markiert)	9
Abbildung 7: Themenkarte 1119-TK-2 Höhenschichten mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche weiß markiert)	10
Abbildung 8: Themenkarte 1119-TK-3 Neigungskarte mit Darstellung grundsätzlicher Standortalternativen (Sonderbaufläche weiß markiert)	10
Abbildung 9: Ausschnitt Regionalplan Region Oberpfalz Nord, Karte 1 Raumstruktur (2009), o. Maßstab	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz.....	17
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	28
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter	30
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen	31

E. Abkürzungsverzeichnis

FNP	Flächennutzungsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
PnV	Potentiell natürliche Vegetation
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

F. Anlagen

1119-TK-1	TK 1 Analysekarte Untersuchung Standortalternativen
1119-TK-2	TK 2 Analysekarte Höhengschichten
1119-TK-3	TK 3 Analysekarte Geländeneigung