

Deckblattänderung **Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Wiesau**

Interkommunale Gewerbefläche Wiesau

Begründung

mit Umweltbericht



Markt Wiesau

1. Bürgermeister Toni Dutz
Marktplatz 1
95676 Wiesau

Planverfasser:

DIPL. ING. FH BERNHARD BARTSCH

STADTPLANER SRL LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

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

Verfahren nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Fassung vom 18.12.2017

Verfahrensschritte

VERFAHRENSCHRITT

ZEITRAUM

Änderungsbeschluss

__ . __ . __

mit Bekanntmachung vom __ . __ . __

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

__ . __ . __ – __ . __ . __

mit Bekanntmachung vom __ . __ . __

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger

bis __ . __ . __

öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

mit Schreiben vom __ . __ . __

und einer Fachstellenbesprechung als Scopingtermin

am __ . __ . __

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

__ . __ . __ – __ . __ . __

mit Bekanntmachung vom __ . __ . __

Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher

bis __ . __ . __

Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom __ . __ . __

Feststellungsbeschluss

__ . __ . __

(Siegel)

Wiesau, den __ . __ . __

Markt Wiesau

Toni Dutz,

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Tirschenreuth hat die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan mit Bescheid Nr. _____ vom __ . __ . __ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

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

(Siegel)

Wiesau, den __ . __ . __

Markt Wiesau

Toni Dutz,

1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1.	AUSGANGSSITUATION	5
1.1	Lage und Dimension des Änderungsgebiets.....	5
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
2.	Planungsanlass, Ziel, Zweck der Planung	6
2.1	Planerfordernis	6
2.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	6
2.1.2	Interkommunale Zusammenarbeit.....	7
2.1.3	Standortanforderungen an neue gewerbliche Entwicklungsflächen, Standortentscheidung	7
2.1.4	Lagegunst Schienenanschluss	9
2.1.5	Bedarf - Gewerbeschwerpunkt Warenumschat und Güterverkehr.....	9
2.1.6	Standortcharakter Wiesau-Ost.....	11
2.3	Vorrang der Innenentwicklung	14
2.4	Planungsalternativen.....	15
2.5	Konzeption	15
3.	Ziele der Raumordnung.....	16
3.1	Regionalplan:	16
3.2	Landesentwicklungsprogramm:.....	17
4.	Wesentliche Auswirkungen	19
4.1	Infrastruktur, Erschließung	19
4.2	Bodenordnung	19
4.3	Auswirkungen	19
4.3.1	Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege.....	19
4.3.2	Versorgung.....	20
4.3.3	Gefahrenstoffe, Emissionen, menschliche Gesundheit	20
4.3.4	Kulturgüter.....	20
4.3.5	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete.....	20
4.3.6	Land- und Forstwirtschaft, Fachpläne	20
4.3.7	Wirtschaft, Arbeitsplätze, Personen- und Güterverkehr und Rohstoffsicherung	22
4.4	Spezielle artenschutzrechtliche Belange	23
4.5	Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	24
4.5.1	Bedeutung für den Naturhaushalt	24
4.5.2	Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs	25
4.5.3	Ausgleichsmaßnahmen	25
5.	Umweltbericht	26
5.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	26
5.1.1	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen.....	26
5.1.2	Ziele des Landschaftsplans.....	26
5.1.3	Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes	26
5.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	27
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
5.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	28

5.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	28
5.6	Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung	28
5.7	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung.....	28
5.8	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	28
5.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	28
5.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	28
	5.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	28
	5.10.2 Maßnahmen zur Kompensation.....	28
5.11	Planungsalternativen.....	29
5.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	29
5.13	Zusätzliche Angaben.....	29
	5.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren.....	29
	5.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	30
	5.13.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.....	30
5.14	Zusammenfassung	30
5.15	Quellenangaben	31

1. AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage und Dimension des Änderungsgebiets

Die Änderungsfläche liegt östlich von Wiesau.

Die Flächen befinden sich unmittelbar östlich der Bahnlinie Regensburg - Hof. Die an die Bahnlinie angrenzenden Teilflächen sind bereits überwiegend gewerblich genutzt. Nördlich grenzt ein bestehender Lager- und Umschlagplatz an. Südlich grenzen bauplanungsrechtlich gesicherte Industriegebiete an der Ortszufahrt an.

Die östlichen Teilflächen der Deckblattänderung sind bisher weitgehend forstwirtschaftlich genutzt. Inmitten der Änderungsfläche befindet sich ein Teich. Kleinere Teilflächen sind landwirtschaftlich genutzt.

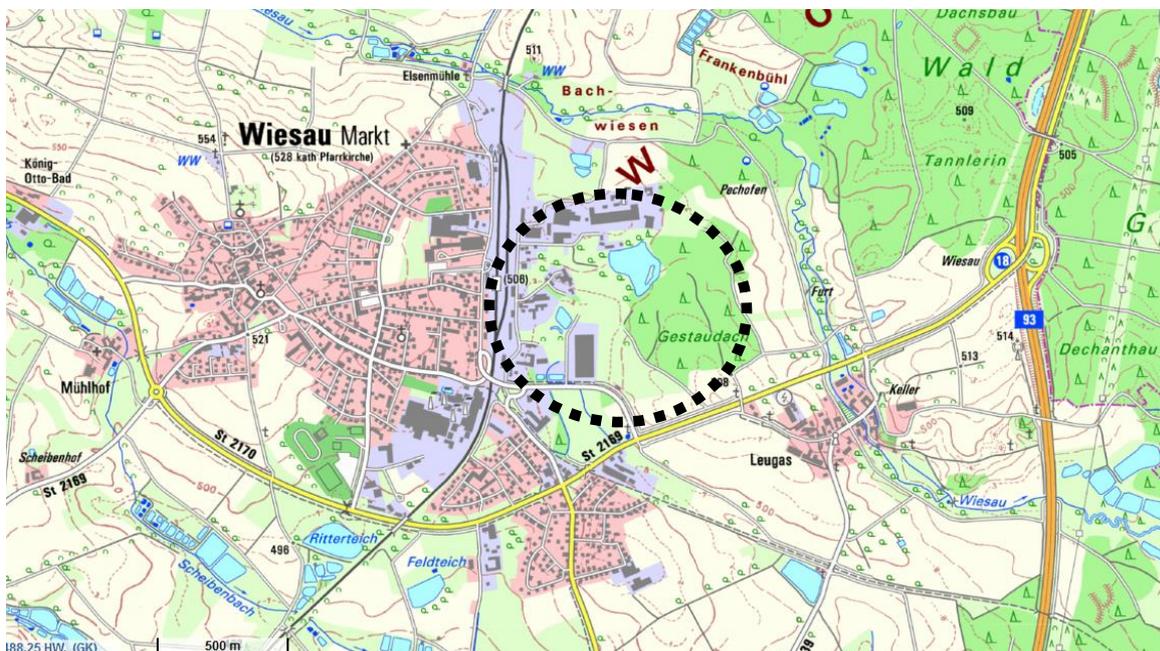


Abb.: Lage der Änderungsfläche (Quelle: TK- Ausschnitt aus BayernAtlas Plus)

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 56 ha wovon ca. 24 ha bisher nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Wiesau wurde im Jahr 2008 geändert. Im Bereich der vorliegenden Änderung ist im weitgehend bebauten Bereich und den direkt östlich angrenzenden Flächen Industriegebiet dargestellt. Eine kleinere Fläche im südwestlichen Teil an der Industriestraße ist als Gewerbegebiet dargestellt, die bisherige Sonderbaufläche Hotel wurde mit einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB im Jahr 2015 befristet.

Im nördlichen Anschluss befindet sich das Sondergebiet eines Lager- und Umschlagplatzes. In dieser Fläche erfolgt eine Änderung hinsichtlich der gelagerten Materialien in einem eigenen Änderungsverfahren.

In einem Teilbereich besteht eine Wasserschutzgebietsverordnung.

2. Planungsanlass, Ziel, Zweck der Planung

2.1 Planerfordernis

2.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Das Anpassungsgebot im § 1 Abs. 4 BauGB verpflichtet die Gemeinden zur fortlaufenden Anpassung ihrer Bauleitpläne und fordert somit ein bauleitplanerisches Reagieren gerade auch auf nachträglich aufgestellte oder geänderte Zielfestlegungen, selbst wenn die Gemeinde von sich aus keine Planungsinitiative ergriffen hätte¹.

Die im Planungsgebiet relevanten raumordnerischen Ziele wurden im Regionalplan, Kapitel B IV Wirtschaft zum 1.2.2018 neu gefasst:

Ziel B IV 1.11: Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit sind folgende teilräumliche Erfordernisse von höchster Bedeutung:

Stärkung und Erweiterung der Ansiedlung von Gewerbeflächen an den bedeutenden Verkehrsachsen durch die Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten und die Berücksichtigung/Stärkung des Güterverkehrszentrums (GVZ) Wiesau und dessen Kooperation mit dem künftigen GVZ Weierhammer

Die Zielfestlegung im Regionalplan erfolgte bereits unter Berücksichtigung des durch ein interkommunales Vorgehen vorbereiteten Standorts in Wiesau zwischen der Autobahn A 93 und dem Güterumschlagzentrum am Bahnhof Wiesau:

Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises ist ein bedarfs- und marktgerechtes Angebot an qualifizierten Industrie- und Gewerbeflächen notwendig. Der durch mehrere Kommunen gemeinsam vorangetriebene Industriestandort an der Autobahn A 93 im Bereich Wiesau mit möglichem Anschluss an das dortige KLV-Terminal bietet gute Voraussetzungen, als verkehrsgünstiger, restriktionsarmer Sonderstandort eine überregionale Attraktivität für gewerbliche Ansiedlungen zu erlangen. Eine Kooperation mit dem vorgesehenen GVZ in Weierhammer kann hierzu ebenso wirksam beitragen und ist daher anzustreben und zu etablieren. Die bereits geknüpften interkommunalen Kooperationsansätze sollten über die konkrete Standortentwicklung hinaus zur Abstimmung der kommunalen Gewerbeflächenpolitik und zu einer gemeinsamen Vermarktung der Gewerbeflächen im Landkreis weiterentwickelt werden.

Die vorliegende Bauleitplanung dient dazu, die Umsetzung dieses Ziels der Raumordnung zu ermöglichen. Das bestehende Planungsrecht ermöglicht aufgrund des weitgehenden Fehlens von Bebauungsplänen oder Entwicklungsflächen nach § 34 BauGB die Umsetzung dieses Ziels nicht. Vielmehr ist eine Baurechtschaffung im bisher ungeplanten Außenbereich erforderlich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgt eine im Rahmen der kommunalen Planungshoheit erforderliche Konkretisierung mit räumlicher Abgrenzung des Ziels, ein interkommunales Gewerbegebiet zur Stärkung des Güterverkehrszentrums in Wiesau zu entwickeln.

Ohne die vorliegende Bauleitplanung wäre die Verwirklichung des Ziels der Raumordnung nicht möglich.

¹ Dr. Boas Kümper (2018) in: ZfBR, Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht 02/2018, 119-127

2.1.2 Interkommunale Zusammenarbeit

Die Städte und Gemeinden Bärnau, Mitterteich, Waldsassen, Falkenberg, Friedenfels, Fuchsmühl, Konnersreuth, Mähring, Plößberg, Leonberg, Neualbenreuth und Wiesau wollen eine kommunale Arbeitsgemeinschaft „Interkommunales Industriegebiet Wiesau – A93 – Bahn“ bilden, um ein interkommunales Industriegebiet mit Angliederung an eine private Umschlaganlage in Wiesau zu erschließen.

Für diese Zusammenarbeit innerhalb eines Netzwerkes vereinbaren die Mitglieder auf der Grundlage des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit die Zusammenarbeit in einer einfachen Arbeitsgemeinschaft.

Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist es, dem der Abwanderung der Bevölkerung, insbesondere der im erwerbsfähigen Alter, entgegen zu treten. Neben dem Angebot an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten ist die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen die entscheidende Stellgröße.

Im Landkreis Tirschenreuth ging die Bevölkerung in den letzten 8 Jahren um ca. 4,2 % von 76.549 Einwohnern im Jahr 2008 auf 73.314 Einwohner zu Beginn des Jahres 2016 zurück.

Dieser negative Trend konnte durch das steigende Angebot sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze am Wohnort (Zunahme von 25.817 im Jahr 2008 auf 28.188 im Jahr 2016, entspricht ca. 9%) nicht kompensiert werden. Zudem verbleibt im Vergleich zum Regierungsbezirk Oberpfalz, der im gleichen Zeitraum eine Steigerung der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze am Wohnort von +24 % verzeichnete, eine weiterhin unterdurchschnittliche Entwicklung im Landkreis Tirschenreuth.

Die Zahl der Auspendler im Landkreis Tirschenreuth konnte zwar vom Jahr 2008 bis zum Jahr 2016 von 6.190 auf 4.810 reduziert werden, es besteht jedoch noch ein erheblicher Auspendlerüberschuss.

Um nachhaltige, strukturelle Veränderungen zu erreichen, haben sich mehrere Kommunen unter der Federführung der Städte Mitterteich und Waldsassen sowie der Marktgemeinde Wiesau zusammengeschlossen. In Abstimmung mit der Höheren Landesplanungsbehörde und dem Landratsamt Tirschenreuth erfolgte eine Grundlagenermittlung für ein interkommunales Modellprojekt zur Schaffung gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in Stadt und Land.

2.1.3 Standortanforderungen an neue gewerbliche Entwicklungsflächen, Standortentscheidung

Ziel der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbeflächenstandorts an geeigneter Lage im Landkreis. Bereits im Jahr 2013 beauftragten die Kommunen hierzu eine Standorterkundung im Rahmen einer städtebaulichen Voruntersuchung.

Die Standortanalyse sollte ein mindestens 30-40 ha großes Entwicklungspotenzial für ein großflächiges interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet in der Nähe der überregionalen Verkehrsachsen für eine möglichst restriktionsfreie Nutzung ergeben.

Die Auswertung umfangreicher Unternehmensbefragungen und die Beobachtungen des kleinräumigen Standortverhaltens in der Literatur ² zeigen zusammenfassend folgende Ergebnisse:

Bei den harten Standortfaktoren führen die Wichtigkeit

- Flächenverfügbarkeit und

² Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (2002): Aktuelle Entwicklungen beim Gewerbeflächenbedarf

- Kosten der Flächen und Gebäude

deutlich an vor Aspekten wie Verkehrsanbindung oder Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitnehmer. Aufgrund der demografischen Entwicklung und der steigenden Energiekosten dürften die letztgenannten Aspekte jedoch zukünftig an Bedeutung gewinnen.

Bei den weicheren Faktoren dominieren

- Unternehmensfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung und
- Umweltqualität.

Die Kriterien für die Mikrostandortwahl zeigen ein differenziertes Bild:

Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist nur für die Bereiche Industrie und Logistik ein sehr wichtiges Kriterium. Für alle Zweige ist jedoch die Anbindung an den örtlichen Verkehr ein sehr wichtiges Kriterium.

Für fast alle Zweige ist die planungsrechtliche Situation ein sehr wichtiges Kriterium. Flächenreserven und Grundstückspreise werden von einigen Zweigen als wichtig erachtet. Die Kriterien Grundstückszuschnitt, Altlasten, Arbeitskräfte, Wohnen/Wohnumfeld werden als wichtig genannt. Das Kriterium Verfügbarkeit war bei der Auswahl der möglichen Standortalternativen von großer Bedeutung.

Hinsichtlich der Kosten für Gebiete und Gebäude sind auf vorbereitender Planungsebene nur die Kriterien

- Altlasten und
- Ebenflächigkeit

relevant und aussagekräftig.

Erschließungstechnische Aspekte mit Kostenauswirkungen waren nach Vorgabe der Kommunen bei der Standortauswahl nicht primär zu berücksichtigen.

Die Standortanalyse der wirtschaftlichen Standortkriterien erfolgt innerhalb des Untersuchungsraums nach folgenden Kriterien:

- restriktionsfreie Nutzung durch ausreichend Abstand zu Wohnnutzungen und ähnlichen schutzwürdigen Nutzungen
- Nähe zur überregionalen Verkehrsachse, primär Bundesautobahn A 93, im Idealfall mit Schienenanschluss
- mindestens 30-40 ha Entwicklungspotenzial
- keine fachrechtlichen Schutzgebiete
- möglichst wenig Grundeigentümer
- möglichst wenig geneigte Fläche, erschließbar ohne Ortsdurchfahrten

Im Rahmen der Standortanalyse wurden alternative Flächen im direkten Umfeld der bestehenden Autobahnanschlussstellen aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt.

Mit dem bestehenden Bahnhof und Containerumschlagplatz in Wiesau sowie den bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen östlich des Bahnhofs und der Erweiterungsoptionen Richtung Osten konnte ein Standort gefunden werden, der neben einem Bahnanschluss insbesondere auch über eine Straßenanbindung an die überregionale Autobahn A 93 ohne Ortsdurchfahrten verfügt. Die Standortentscheidung mündete auch in die genannte Zielfestlegung im Regionalplan.

Durch die Anbindung und Erweiterung einer bestehenden Gewerbebaufläche können landesplanerisch-raumordnerische Vorgaben und die bauplanungsrechtlichen Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beachtet werden.

2.1.4 Lagegunst Schienenanschluss

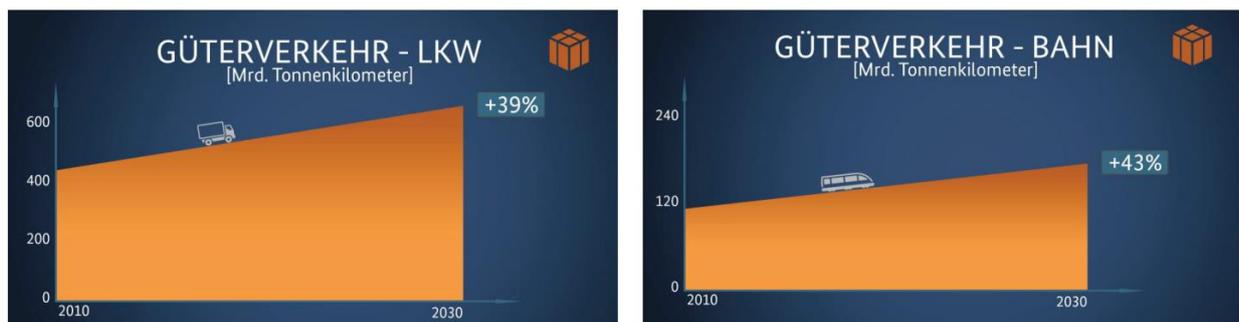
Die geplante Elektrifizierung der Schienenstrecke von Hof über Marktredwitz und Schwandorf nach Regensburg schafft zu der wichtigen Westverbindung über Göttingen, Würzburg, Nürnberg, Regensburg und Passau in die osteuropäischen Länder eine östliche Alternativroute für den Güterverkehr, indem sie einen durchgehend elektrifizierten Laufweg zwischen Hamburg – Hof – Regensburg – Passau / München herstellt. Wiesau liegt direkt auf der Strecke des Ostkorridors und hat daher eine sehr gute Schienenanbindung. Zudem bestehen am Bahnhof Wiesau ausreichend lange Gütergleise, so dass sich der Bahnhof in den vergangenen Jahren zum Güterumschlagplatz überdurchschnittlich weiterentwickelt hat.

2.1.5 Bedarf - Gewerbeschwerpunkt Warenumschiag und Güterverkehr

Bei einigen der wesentlichen, am interkommunalen Projekt beteiligten Kommunen hat sich die Situation ergeben, dass größere produzierende Betriebe ihren Warenumschiag vor Ort nicht mehr ausreichend bewerkstelligen können. Um für die Produktionsprozesse ausreichend Erweiterungsoptionen vorhalten zu können, ist bei einigen Betrieben die Auslagerung des Warenumschiags dringend.

Um eine städtebaulich nachhaltige und sinnvolle Weiterentwicklung der wesentlichen Gewerbebetriebe der beteiligten Kommunen sicherzustellen, ist die Zentralisierung des Warenumschiags mit geeigneten, logistikerfahrenen Partnern in Zukunft zunehmend notwendig.

Mit der zentralen Lage in Europa ergeben sich im Landkreis erhebliche Anforderungen und Chancen hinsichtlich des Güterumschlages. Die Prognosezahlen für die Bundesrepublik können sowohl für den Güterverkehr auf der Straße wie auch auf der Schiene am stark wachsenden Wirtschaftsstandort zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der tschechischen Republik für die strategischen Entscheidungen zu Grunde gelegt werden:

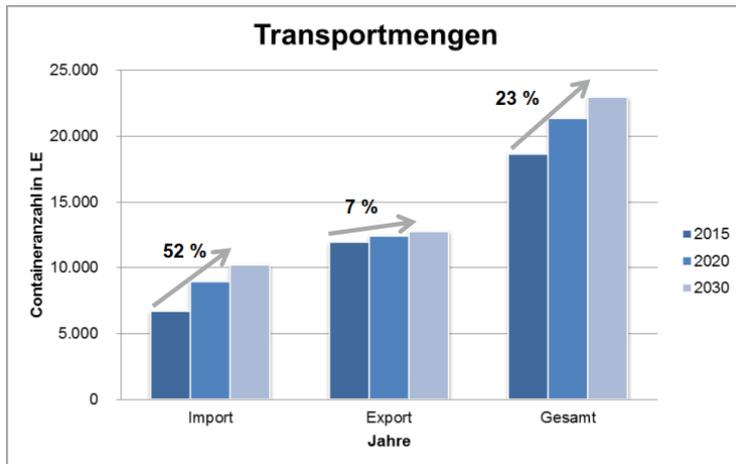


Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), 2014

Die Umschlagstätigkeiten der wesentlichen Güterverkehrsterminals in Hof, Regensburg und in Wiesau verzeichneten in letzten Jahren hohe Zuwachsraten. Beim Güterverkehrszentrum in Hof stiegen die Ladeeinheiten von 60.000 auf 70.000 Stück, für das DUSS-Terminal & Bayernhafen in Regensburg konnten die Ladeeinheiten sogar von 135.000 auf 230.000 Einheiten gesteigert werden. Mit Eröffnung des Container-Terminals ZIEGLER in Wiesau waren bereits innerhalb von 5 Jahren über 15.000 Ladeeinheiten zu verzeichnen.

Eine Befragung des Logistik Kompetenz Zentrums (LKZ) Prien GmbH im Jahr 2015 bei 9 großen Unternehmen im Umkreis von 30-50 km von Wiesau hinsichtlich der zukünftigen Transport-

mengen ergab eine erwartete Steigerung der Containerzahlen um ca. 23 % bis zum Jahr 2030.



Quelle: LKZ Prien GmbH, 2016

Mit der bisher erkennbaren und prognostizierten Entwicklung sowie der verstärkten, interkommunale Zusammenarbeit ist eine Erweiterung der bestehenden Flächen östlich des Bahnhofes von Wiesau erforderlich.

Die in diesem Bereich bisher unbebauten Flächen umfassen ca. 15 ha, die Erweiterungsflächen umfassen 24 ha. Es ergibt sich somit insgesamt ein gewerbliches Entwicklungspotenzial von knapp 40 ha.

Für die am interkommunalen Projekt Beteiligten 10-13 Kommunen ergibt sich somit ein zusätzliches Entwicklungspotenzial von ca. 3-4 ha pro Kommune.

Mit dem vorgesehenen Entwicklungspotenzial kann entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben die Mindestgröße von 30-40 ha gerade erreicht werden. Die in den beteiligten Kommunen bestehenden Gewerbeflächenpotenziale dienen im wesentlichen der Weiterentwicklung der örtlich ansässigen Betriebe sowie für nicht großflächige Neuansiedlungen.

2.1.6 Standortcharakter Wiesau-Ost

Die städtebauliche Grundstruktur in Wiesau teilt sich entlang der Bahnlinie in die Gewerbeschwerpunkte östlich der Bahnlinie sowie die gemischt und wohnbaulich genutzten Schwerpunkte westlich der Bahnlinie. Mit einer Längenausdehnung von ca. 1.000 m umfasst das Bahnhofs- gelände einige Gütergleise und ein bestehendes Containerterminal.



Abb.: Luftbild mit Bahnhof Wiesau, Quelle: BayernAtlas Plus 2017

Tonwerk, Porzellanfabrik und Bekleidungsfabrik prägten die frühe gewerbliche Entwicklung im Osten von Wiesau, begünstigt durch die Bahnlinie. Textilhandel, Kunststoffverarbeitung und die Herstellung elektronischer Geräte kamen neben Bau- und Natursteinbetrieben dazu.

Das gesamte Industriegebiet östlich der Bahnlinie entstand ohne verbindliche Planung. Im südlichen Teil um das ehemalige Dampfsägewerk Zehendner begann die Bebauung etwa um 1890. Der nördliche Teil ist mit Ausnahme der ehemaligen Dampfziegelei (etwa 1890) erst nach dem Zweiten Weltkrieg Industriegebiet geworden. Dort befand sich in der Nachkriegszeit bis etwa 1952 das Flüchtlingslager.³

Die Quartiere östlich der Bahnlinie und nördlich der Tonwerkstraße sind heute überwiegend gewerblich genutzt. Für den Markt Wiesau stellen diese Bereiche die wichtigsten Gewerbefläche mit einer Vielzahl von Betrieben und Arbeitsplätzen dar. Zuletzt wurden für ein neues Werk der Wiesauplast das Industriegebiet erweitert.

³ BUSL, STEINBERGER (1984), Chronik des Marktes Wiesau

Entlang der Industriestraße haben sich im Laufe der Zeit ehemals betriebszugehörige Wohnnutzungen verselbständigt. Dennoch kann aufgrund der bestehenden, großen Betriebe und der Immissionsbelastung durch die gewerbliche Nutzung des Bahnhofsareals der gesamte Bereich östlich der Bahnlinie als Gewerbegebiet mit hoher Bedeutung für den Markt Wiesau eingestuft werden. Eine weitere Verfestigung von nicht betriebsbezogenen Wohnnutzungen wäre städtebaulich problematisch und ist deshalb nicht Ziel der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung der Marktgemeinde.

Eine Änderung des Gebiets zu einem Mischgebiet hält die Gemeinde aufgrund der bestehenden Störpotentiale, der umliegend zulässigen Nutzungen und der städtebaulichen Zielsetzung, die Entwicklung von Gewerbebetrieben östlich der Bahnlinie zu fördern, nicht für sinnvoll. Eine weitere Verfestigung von Wohnnutzungen oder wohnähnlichen Nutzungen würde das Konfliktpotential erheblich verschärfen. Die Gemeinde hält die bestehenden Nutzungen derzeit aufgrund der nur in geringem Umfang vorhandenen Konflikte im Bestand und Bestandsschutz als hinnehmbar. Weitergehende Tendenzen zu vermehrten schutzwürdigen Wohn- oder wohnähnlichen Nutzungen sowie anderen, schutzwürdigen Nutzungen soll durch die Bauleitplanung zugunsten der städtebaulichen Ziele der Gewerbeentwicklung entgegengetreten werden.

Darüber hinaus schließt direkt an das Planungsgebiet die Emissionsquelle der Bahnlinie an. Diese strukturellen Rahmenbedingungen stehen grundsätzlich einer konfliktfreien Nutzung als Mischgebiet entgegen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse können in diesem Bereich kaum erfüllt werden. Zudem wäre die Akzeptanz oder die Festsetzung eines Mischgebiets mit dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz hinsichtlich des östlich angrenzenden Industriegebiets nur schwerlich vereinbar.

Bei der Formulierung der städtebaulichen Ziele wird deutlich, dass die Bahnlinie eine städtebauliche Zäsur innerhalb des Ortsgefüges darstellt.

Bei einer Ortsbegehung des Planverfassers mit einem Schallgutachter war festzustellen, dass östlich der Bahnlinie betriebsunabhängige Wohnnutzungen bestehen. Insgesamt überwiegen jedoch die Gewerbebetriebe, sodass nicht von einer Gemengelage oder einem Mischgebiet ausgegangen werden kann. Die Gebiete östlich der Bahnlinie sind eindeutig als gewerbliche Baufläche einzustufen. Darüber hinaus stellen die Flächen östlich des Bahngeländes den größten, derzeit im Gemeindegebiet vorhandenen gewerblichen Bestands- und Entwicklungsbereich mit Nachverdichtungspotential dar. Der vorhandene Bahnhof, das bestehende Cargo-Center, die in einem Bebauungsplan vorbereitete Erweiterung des gesamten Areals im Rahmen eines Sondergebiets Auto- bzw. nun Holzumschlag Richtung Norden, die günstige verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrssystem ohne Ortsdurchfahrten sowie die Nachverdichtungs- und Erweiterungsmöglichkeiten lassen den gesamten Bereich als überörtlich bedeutsamen, äußerst attraktiven Bereich für die gewerbliche Entwicklung erscheinen. Das gesamte Areal besitzt somit erhebliches, überörtlich bedeutsames Entwicklungspotenzial. Der gesamte Planungsbereich östlich der Bahnlinie ist somit von erheblicher Bedeutung für die interkommunale Zielvorstellung, einer ansonsten eher strukturschwachen Region entsprechend den landesplanerischen und politischen Zielvorgaben gleichwertiger Lebensbedingungen in Stadt und Land durch die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen in interkommunale Zusammenarbeit Entwicklungsperspektiven zu sichern.

Die genannte Standortgunst und die bestehende interkommunale Zusammenarbeit zeigen, dass die Weiterentwicklung eines Gewerbe- und Industriegebiets im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Gewerbebetriebe sinnvoll und erforderlich sind.

Die Bauleitpläne der Kommunen sollen nach § 1 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im gesamten Bereich östlich der Bahnlinie und nördlich der Tonwerkstraße ist für eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage erforderlich. Der Flächennutzungsplan bietet die Grundlage für die Überplanung des bisher weitgehend ungeplanten Bestands und die Neuplanung zur Weiterentwicklung der bestehenden, auf Ebene der Bebauungsplanung gesicherten Industriegebietsflächen:

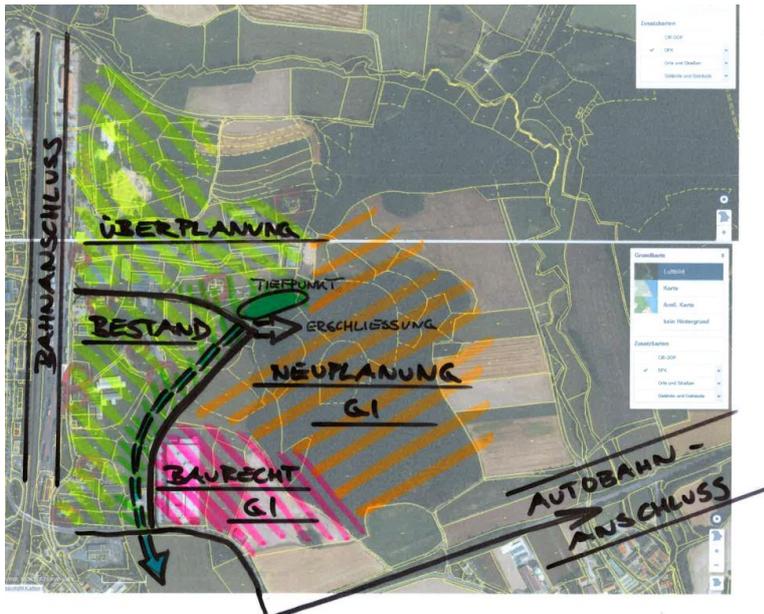


Abb.: Entwicklungsstruktur, Planverfasser

2.2 Städtebaulicher Trennungsgrundsatz, Immissionsschutz

Bei bestehenden Gemengelagen, in denen historisch Wohnen, Gewerbe und Industrie nebeneinander entstanden sind, ist es sinnvoll, dass die Gemeinde für das betreffende Gebiet einen Bebauungsplan aufstellt und somit eine städtebauliche gezielte Entwicklungsplanung veranlasst. Dies empfiehlt sich insbesondere zur Vermeidung städtebaulichen Fehlentwicklungen. Grundsätzlich ist zu bedenken, dass eine Verdichtung mit schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld von Betriebsbereichen den Kreis der Personen erhöht, die von einem möglichen schweren Unfall betroffen sein können. Durch die Beplanung solcher Gebiete können die Kommunen zu einer Entflechtung beitragen und für eine strukturierte Gebietsentwicklung sorgen, die langfristig eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des BauGB ermöglicht, um auch den Anforderungen des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie zu genügen.⁴

Am westlichen Rand des Planungsgebiets befindet sich ein genehmigter Container-Umschlagplatz. Für diesen Betrieb gibt es keine Genehmigungen nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Das Gelände wurde im Bereich des Bahngeländes nach eisenbahnrechtlichen Vorschriften genehmigt, da das Be- und Entladen von Gütern Bestandteil des Bahnverkehrs ist.

⁴ Kommission für Anlagensicherheit, Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung
– Umsetzung § 50 BImSchG

Südlich des Änderungsbereiches besteht ein größerer, produzierender Betrieb. Bei der Fa. Wiesauplast handelt es sich um einen Thermoplastverarbeiter, für den es keine Auffangziffer im Anhang 1 der 4. BImSchV gibt. Damit bedarf der Gesamtbetrieb auch nicht der Genehmigung nach § 4 BImSchG. Das Gefährdungspotenzial für die Umwelt wird schon vom Gesetzgeber als nicht besonders hoch eingestuft. Mehr als die bekannte Baugenehmigung ist ebenfalls nicht verfügbar.

Beide Anlagen haben summarisch keine Darlegungspflicht nach den Vorschriften der Störfallverordnung und der Seveso-II-RL.

Im Nahbereich der Industriestraße Wiesau befinden sich darüber hinaus keine sonstigen Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen. Im Norden von Wiesau, westlich der Bahnlinie Wiesau-Marktredwitz, am Ortsausgang Richtung Schönfeld befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen Schotterwerkes eine kleines Altholzzwischenlager, das der Nummer 8.12.1.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV zugeordnet ist und als immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig geführt wird. Fachlich befindet sich die Anlage außerhalb des Einwirkungsbereichs auf das hier betroffene Planungsgebiet.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine gutachterliche Untersuchung unter Berücksichtigung, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgt dann die Festsetzung als Gewerbegebiet oder Industriegebiet.

Im weiteren Verfahren wird auch noch geprüft, ob für Teilflächen des Änderungsbereiches ein Sondergebiet erforderlich ist.

2.3 Vorrang der Innenentwicklung

Innerhalb des Planungsbereiches bestehen einige Flächen für eine Nachverdichtung oder die Innenentwicklung. Die Flächen befinden sich jedoch überwiegend in Privateigentum, sodass eine zeitnahe Nachverdichtung schwierig ist.

In den Gemeindegebieten von Wiesau, der Stadt Mitterteich und der Stadt Waldsassen wurden die Möglichkeiten der Nachverdichtung und der Umnutzung von Konversionsflächen bereits weitgehend ausgeschöpft.

Die vorliegende interkommunale Konzentrationsplanung dient auch dazu, durch den direkten Anschluss an ein bestehendes, noch nicht vollständig bebautes Gewerbe- und Industriegebiet die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bei den beteiligten Kommunen für großflächige Gewerbeentwicklungen zu vermeiden.

2.4 Planungsalternativen

Nach der städtebaulichen Standortanalyse verblieben entlang der Bundesautobahn A 93 nur 4 mögliche Standorte:

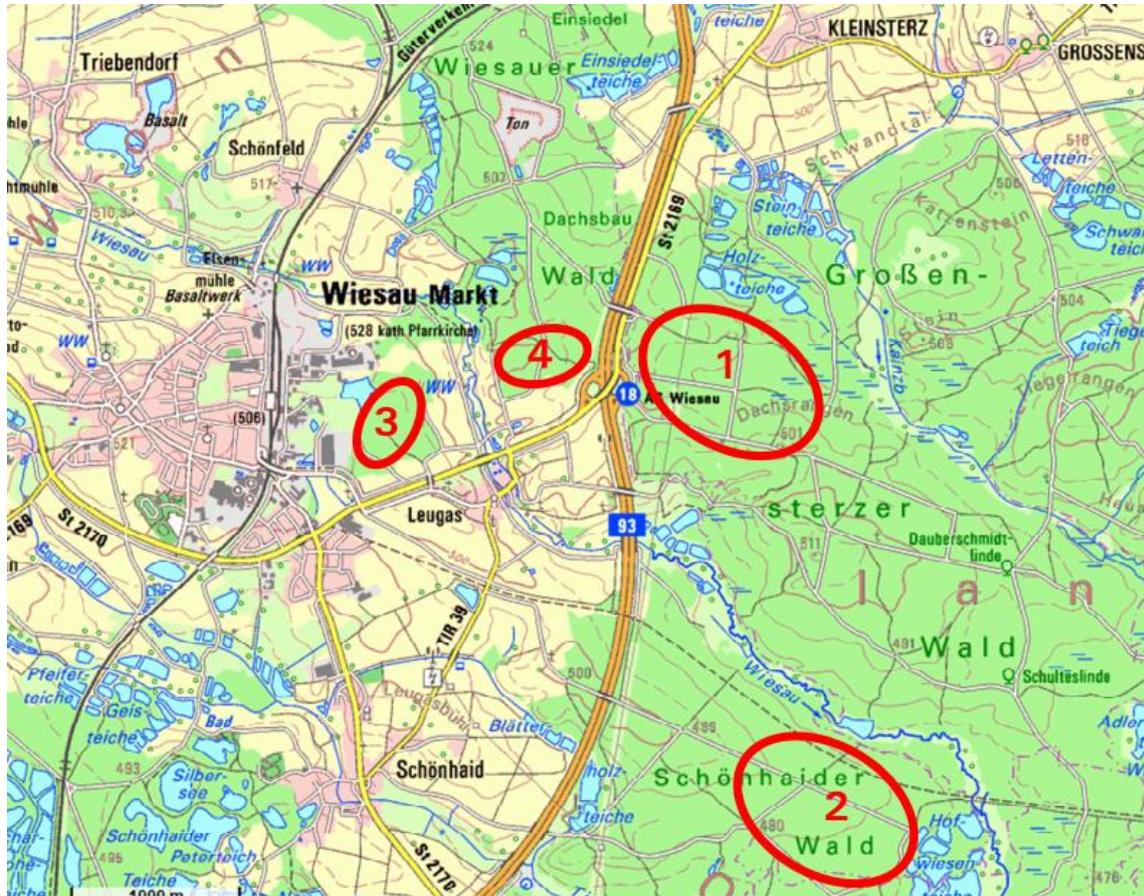


Abb.: Alternativstandorte

Die Alternative direkt an der Autobahnanschlussstelle Wiesau (1 und 4) wurde konkreter untersucht. Aufgrund schwieriger naturschutzfachlicher Voraussetzungen und ungünstige topographischer Verhältnisse wurde dieser Standort nicht weiter verfolgt.

Der Standort 2 im Schönhaider Wald wurde wegen der schwierigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz nicht weiter verfolgt.

Der Standort 4 wurde wegen entgegenstehender, anderer Nutzungsinteressen nicht weiter verfolgt.

Durch die mögliche Siedlungsanbindung, die in Aussicht gestellten Grunderwerbsmöglichkeiten sowie die Anschlussmöglichkeit an vorhandene Infrastruktureinrichtungen ist der Standort 3 Wiesau Ost am besten geeignet.

2.5 Konzeption

Die Planungsfläche gliedert sich weitgehend in 2 Teilbereiche. Der westliche Teil ist weitgehend bebaut. In diesem Bereich ergeben sich durch die vorgesehene Verlängerung der Straße am Industriepark bis zur Otto-Kärner-Straße Möglichkeiten zur Nachverdichtung und zum Lückenschluss innerhalb der bestehenden, gewerblichen Flächen.

Die östlichen Teilflächen umfassen die interkommunalen, neuen Entwicklungsflächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung. Für die Anbindung an den bestehenden Schienenanschluss und das Güterterminal sind grundsätzlich 3 Möglichkeiten gegeben:

im Norden durch die Verlängerung der Otto-Kärner-Straße, im mittleren Bereich am Nordrand der Fa. Wiesauplast sowie im südlichen Teil durch eine neue Erschließungsstraße von der Tonwerkstraße aus in das Entwicklungsgebiet. Für die neue Entwicklungsfläche kann somit ein Ringchluss zum bestehenden Schienenanschluss und den Güterverkehrszentrum hergestellt werden.

Zudem kann für den überörtlichen Straßenverkehr mit der Erschließungsstraße im südlichen Teil ein direkter Autobahnanschluss ohne Ortsdurchfahrten realisiert werden.

Für die bestehenden Betriebe in den beteiligten Kommunen besteht somit auch eine gute, strabentechnische Erreichbarkeit des interkommunalen Gebiets.

Die Entwässerung des Gebiets ist über die bestehenden Teichanlagen sowie den östlich der Planungsfläche tiefer liegenden Wiesaubach grundsätzlich möglich.

3. Ziele der Raumordnung

3.1 Regionalplan:

Die Planungsfläche liegt außerhalb von landesplanerischen Vorbehalts- und Vorranggebieten.

Die Fortschreibung des Regionalplans (in Kraft ab 01.2.2018) enthält im Kapitel B IV, Wirtschaft folgende zu beachtende, relevante **Ziele der Raumordnung**:

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

Ziel 1.5: *Dem Fachkräftemangel als drohendes Standorthemmnis in allen Wirtschaftssektoren ist in allen Teilräumen im Zusammenwirken von öffentlichen Stellen, Verbänden und Unternehmen durch geeignete kooperative Maßnahmen entgegenzuwirken*

Ziel 1.11: *Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Wettbewerbsfähigkeit sind folgende teilräumliche Erfordernisse von höchster Bedeutung:*

Stärkung und Erweiterung der Ansiedlung von Gewerbeflächen an den bedeutenden Verkehrsachsen durch die Entwicklung von interkommunalen Gewerbegebieten und die Berücksichtigung/Stärkung des Güterverkehrszentrums (GVZ) Wiesau und dessen Kooperation mit dem künftigen GVZ Weierhammer

Nach den **Grundsätzen B IV 1.9 und 1.10** sollen vorhandene Defizite der wirtschaftsnahen Infrastruktur zügig beseitigt werden und zur Stärkung und Weiterentwicklung der regionalen Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit soll ein gründerfreundliches Klima und innovatives Milieu geschaffen werden.

Die aus der Lagegunst als Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg und zwischen den Wirtschaftsräumen München und Prag resultierenden Wachstumspotenziale sollen insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und touristischen Funktionen ausgebaut und für die Entwicklung der gesamten Region gezielt genutzt werden.

Nach dem **Grundsatz B IV 6.1** sollen die Lagevorteile der Region an der Verbindungsstelle zu Osteuropa insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik und Transportdienstleistungen an verkehrlich geeigneten Stellen genutzt werden.

Die **Fortschreibung des Regionalplans** (in Kraft ab 01.2.2018) enthält im Kapitel B IV, Wirtschaft folgende zu berücksichtigende, relevante Grundsätze der Raumordnung:

6.1: Die Lagevorteile der Region an der Verbindungsstelle zu Osteuropa sollen insbesondere für die Weiterentwicklung von Logistik und Transportdienstleistungen an verkehrlich geeigneten Stellen genutzt werden.

Der Fortschreibungsentwurf vom 23.10.17 nennt (im Kapitel IX Verkehr) als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das in der Abwägung zu berücksichtigen ist:

(Z) 3.8 Das KLV-Terminal in Wiesau soll auf Dauer gestärkt und gesichert werden.

In der Begründung hierzu wird die Bedeutung dieses Belangs auch hinsichtlich der vorliegenden Bauleitplanung hervorgehoben:

Der bestehende KLV-Terminal (Kombinierter Ladungsverkehr) in Wiesau hat sich in kurzer Zeit zu einem wichtigen Wirtschaftsbetrieb und Arbeitgeber entwickelt. Er trägt zur wirtschaftlichen Stärkung des nördlichen Teils der Region bei und spielt auch beim geplanten angrenzenden interkommunalen Industriegebiet eine wichtige Rolle.

Die vorliegende Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erforderlich, um die Ziele der Raumordnung, insbesondere das Ziel B IV Wirtschaft 1.11 umzusetzen.

Nach dem bisherigen Regionalplan B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Im Rahmen der Abwägung im weiteren Verfahren ist dieser nicht explizit als Ziel genannte Grundsatz dem genannten, konkret verorteten Ziel B IV 1.11 entsprechend gewichtet gegenüberzustellen.

3.2 Landesentwicklungsprogramm:

Die Markt Wiesau liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm (Stand zum 01.3.2018) im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf und bildet mit der Stadt Mitterteich ein gemeinsames Mittelzentrum.

Das LEP nennt folgende Ziele und Grundätze

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

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

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

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

4. Wesentliche Auswirkungen

4.1 Infrastruktur, Erschließung

Der westliche Teil der Planungsfläche ist durch den Schienenanschluss und die bestehenden Zufahrtsstraßen bereits erschlossen. Die neue Entwicklungsfläche im östlichen Teil kann an die bestehenden Straßen angebunden werden. Durch die mögliche Zufahrt im südlichen Teil von der Tonwerkstraße aus ist eine Straßenanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gut möglich.

Bei verkehrsintensiven Logistikbetrieben ist der neue Straßenanschluss an die Tonwerkstraße entsprechend leistungsfähig auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einzuplanen.

Die Straßenanbindungen an den bestehenden Güterumschlagsplatz am Bahnhof sind gegebenenfalls entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auszubauen. Durch die vorgesehene Elektrifizierung der Bahnlinie und der damit verbundenen, höheren Zugtaktung ist die zu erwartende Umschlagsteigerung für den Bereich des Schienenverkehrs möglich. Mit dem bestehenden Fuß- und Radweg entlang der Tonwerkstraße ist eine Anbindung der neu Planungsfläche an den Ort Wiesau gut möglich.

Mit dem vorgesehenen Straßenringschluss zwischen den bestehenden Straßen im westlichen Planungsgebiet und den Neuplanungsflächen im östlichen Teil werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Entwicklungsflächen auch an den ÖPNV zukünftig anzubinden

Für die technische Erschließung ist für den Bereich der Abwasserentsorgung durch die Kläranlage Wiesau ausreichend Kapazität vorhanden. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers bestehen Vorüberlegungen mit Nutzung vorhandener Rückhaltebereiche sowie einer gedrosselten Ableitung Richtung Wiesaubach am südlichsten Rand des bestehenden Wasserschutzgebiets.

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist durch die bestehenden Anlagen ergänzend möglich.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind für die neue Planungsfläche nicht vorgesehen. Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich zum Teil im Eigentum des Marktes Wiesau, zum Teil ist ein Erwerb der im privaten Eigentum und im Staatseigentum befindlichen Flächen vorgesehen.

4.3 Auswirkungen

4.3.1 Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

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

Erhebliche Auswirkungen sind auf das **Schutzgut Boden und Fläche** durch die großflächig zu erwartenden Überbauungen und Versiegelungen zu erwarten. Durch die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen können diese Auswirkungen minimiert werden. Hierbei können auch mögliche Auswirkungen auf **gefährdete Tier- und Pflanzenarten** minimiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** können durch entsprechende Randeingrünungsmaßnahmen und Höhenfestsetzungen der zukünftigen baulichen Anlagen auf Bebauungsebene minimiert werden.

Die bestehende **Wasserfläche** inmitten der Planungsfläche mit einer angrenzenden **Biotopfläche** kann mit entsprechenden Pufferflächen erhalten werden.

Auswirkungen auf die **Gewässergüte** des Wiesaubaches sowie des Grundwassers können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und sind im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen.

Erhebliche Auswirkungen auf die **Erholungsnutzung** sind nicht zu erwarten, da das Planungsgebiet keine sehr hohe Bedeutung für die Naherholung aufweist.

4.3.2 Versorgung

Erhebliche Auswirkungen auf das **Wasserschutzgebiet** sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens und der Erschließungsplanung auszuschließen.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob eine Ausnahme von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung nach § 4 Abs. 1 der Verordnung erteilt werden kann.

4.3.3 Gefahrenstoffe, Emissionen, menschliche Gesundheit

Auswirkungen durch **Emissionen** sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Im weiteren Planaufstellungsverfahren ist eine entsprechende schalltechnische Kontingentierung erforderlich, um für die nächstgelegenen, schutzwürdigen Nutzungen ausreichend **Lärmschutz** zu berücksichtigen. Lokale Auswirkungen auf die Luftqualität können bei Ausweisung eines Industriegebiet nicht ausgeschlossen werden. Derzeit sind im Planungsgebiet keine wesentlichen, in die Luft mit Schadstoffen stark emittierenden Betriebe vorhanden. Erhebliche, nachteilige Auswirkungen durch den Fahrverkehr können durch die Standortwahl mit überörtlichen Anschlüssen an das Verkehrsnetz ohne Ortsdurchfahrten weitgehend vermieden werden.

Auswirkungen auf das **Gefahrenpotenzial durch den Umgang mit Schadstoffen** können bei einem möglichen Industriegebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

4.3.4 Kulturgüter

Denkmäler sind im Planungsgebiet und im direkten Anschluss nicht betroffen. Der spätmittelalterliche Pechofen nordwestlich der Planungsfläche wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung nicht in erheblichem Umfang betroffen sein.

4.3.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete sind im Wirkbereich nicht vorhanden.

4.3.6 Land- und Forstwirtschaft, Fachpläne

Auswirkungen auf die **Forst- und Landwirtschaft** sind durch die Ausgleichsflächenbereitstellung und die Erhaltung der vorhandenen Wegeverbindungen nicht im erheblichen Umfang zu erwarten.

Auswirkungen können sich durch die im **Waldfunktionsplan** festgelegten Waldfunktionen ergeben. Zur Umsetzung der Bauleitplanung ist eine weitgehende Rodung der bestehenden Waldflächen erforderlich. Durch diese Nutzungsänderung (Rodung) wird im Rahmen der Konzentrationswirkung des Art. 9 Abs. 8 BayWaldG ein eigenes Verfahren zur Rodungserlaubnis durch einen wirksamen Bebauungsplan ersetzt. Voraussetzung hierzu ist, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die materiell-rechtlichen Vorgaben des BayWaldG zur Rodung ausreichend im Rahmen der Abwägung eingestellt und berücksichtigt werden.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob der Planung entgegenstehende, nicht ausräumbare rechtliche Hindernisse von erheblichem Gewicht durch die Festlegung der Waldfläche im Waldfunktionsplan ergeben.

Unüberwindbare Planungsschranken sind derzeit nicht erkennbar, da die Umsetzung der Ziele der Raumordnung (zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets am Standort) einer abwägenden Betrachtung grundsätzlich nicht unterliegt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bei der konkreten Ausformulierung der Ziele der Raumordnung im Rahmen der Abwägung durch die örtliche Festlegung der zukünftigen Nutzungen der Belang der Waldfunktionen ausreichend zu ermitteln und entsprechend gewichtet in die weitere Abwägung einzustellen.

Die im Plangebiet bestehenden Waldflächen sind im **Waldfunktionsplan** mit den Funktionen **lokaler Immissionsschutz und Landschaftsbild** beinhaltet.

Die Definition **lokaler Immissionsschutz** dient dazu, schädliche Einwirkungen durch Gase, Stäube oder Aerosole auf zu schützende Bereiche wie Siedlungen, Erholungsgebiete sowie Land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Die Waldflächen liegen in der Regel zwischen den Emittenten und den schutzbedürftigen Objekten. Die bestehenden Industriebetriebe zwischen der Waldfläche und der Bahnlinie waren in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg als emittierende Betriebe zu bezeichnen. Durch den industriellen Strukturwandel und die Aufgabe der industriellen Nutzung der wesentlichen, emittierenden Betriebe in den vergangenen Jahren nahm die Schutzwirkung der Waldfläche gegenüber den nächstgelegenen, schutzwürdigen Objekten deutlich ab. Durch die vorherrschenden Westwindlagen können die westlich der Bahn liegenden Wohngebiete nicht als Schutzobjekt bezeichnet werden. Als östlich der Waldfläche liegende Schutzobjekte kommen somit nur landwirtschaftliche Nutzflächen im Wesentlichen in Betracht. Die Bedeutung dieser Waldfunktionen ist somit deutlich reduziert und als gering einzuschätzen. Im Rahmen der weiteren Planaufstellung ist zu prüfen, ob der Erhalt des Waldes im Rahmen der Abwägung für die Luftreinhaltung von derartig hoher Bedeutung ist, dass eine Rodung grundsätzlich nicht in Betracht käme.

Wald mit besonderer Bedeutung für das **Landschaftsbild** dient der Bewahrung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft. Die Waldfunktionen wird vor allem für das Landschaftsbild prägende Lagen und weithin sichtbare Waldränder vor allem in waldarmen Gebieten festgestellt.

Wiesau liegt als zentraler Ort innerhalb eines größeren Waldgebietes in einer erkennbaren Rodungsinsel:

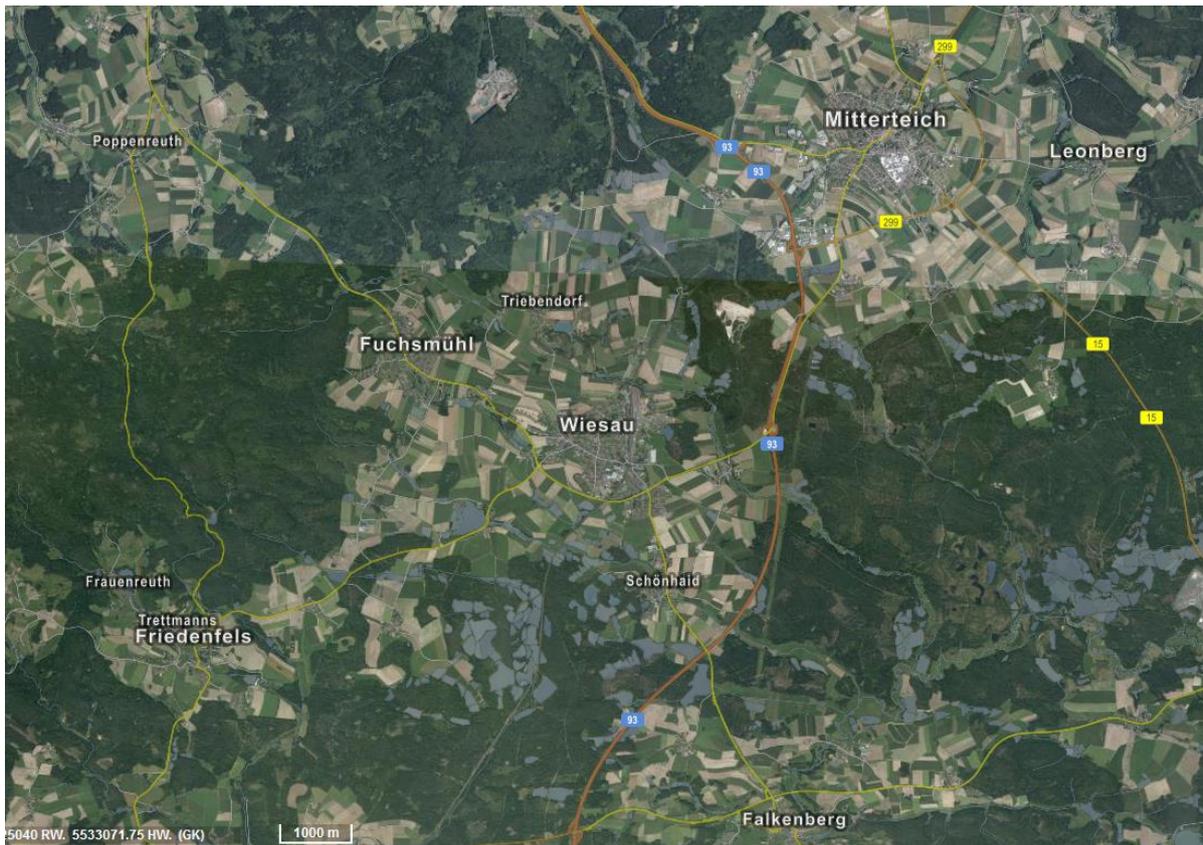


Abb: Lage von Wiesau innerhalb größerer Waldkomplexe, Quelle: BayernAtlasPlus

Im Wirkungsbereich der Planung sind im gesamten Gemeindegebiet und den angrenzenden Flächen größere, zusammenhängende Waldflächen und damit auch längere Waldrandstrukturen durchaus vorhanden. Die betroffene Waldfläche „Gstaudach“ ist als eine verbliebene Restinsel zwischen den südöstlichen Ausläufern des Fichtelgebirges und dem Großensterzer Wald im Bereich der Wondreb-Senke zu bezeichnen.

Landschaftsprägende Wirkung entfaltet diese Waldinsel vor allem Richtung Osten in die Tal-senke der Wiesau. Zudem besteht durch den vorhandenen Waldteich eine für das Stiftland typische Landschaftssituation. Die landschaftliche Situation zum Wiesautal hin ist im direkten Umfeld jedoch durch die zum Teil großflächigen, auffälligen landwirtschaftlichen Nebengebäude im Bereich Leugas vorgeprägt. Die Auswirkungen auf die betroffene Waldfunktion Landschaftsbild können aus Sicht der Marktgemeinde Wiesau durch eine ausreichende Rand-eingrünung am östlichen Rand des Gebiets sowie durch einen Erhalt des Baumbestandes um den Waldteich kompensiert werden.

Ein Ersatz und Ausgleich der betroffenen Waldfunktionen erscheint zum derzeitigen Verfah-renstand im Rahmen der Abwägung grundsätzlich möglich.

4.3.7 Wirtschaft, Arbeitsplätze, Personen- und Güterverkehr und Rohstoffsicherung

Durch die Entwicklung der interkommunalen Gewerbebaufläche sind positive Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Belange des Güterverkehrs zu erwarten. Im direkten Umfeld der Gewerbebaufläche ist eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Durch die direkte Anbindung an den Güterumschlag am Bahnhof Wie-sau sowie den Anschluss an die Autobahn A 93 ohne Ortsdurchfahrten sind erhebliche Auswir-kungen auf die Wohnbevölkerung nicht zu erwarten. Die angestrebte Zentralisierung des Wa-renumschlag kann an den Produktionsstandorten einzelner Gewerbebetriebe der am inter-kommunalen Projekt beteiligten Kommunen zur Verkehrsreduzierung beitragen, da bisher der

Warenumsschlag durch die dezentrale Logistik häufig zu konflikträchtigen Verkehr im Randbereich von Wohnnutzungen führt.

Belange der Rohstoffsicherung sind durch die Planungsfläche nicht betroffen.

4.4 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Für den Änderungsbereich erfolgte die Erhebung hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten durch einen geeigneten Biologen.

Das Waldgebiet der Planungsfläche ist intensiv forstwirtschaftlich genutzt und weist nach Angaben des Biologen keine überdurchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse auf.

Durch die festgestellten Quartierbäume ergäbe sich ein Ausgleichsbedarf der durch Fledermauskästen an geeigneten Stellen ausgeglichen werden kann.

Am bestehenden Waldteich ist das Vorkommen des Bibers dokumentiert. Durch den Erhalt des Teiches können erhebliche Auswirkungen weitgehend vermieden werden.

Zauneidechsen konnten nur als Einzelfunde in Bestandsgebiet auf Erdhaufen und Steinhaufen nachgewiesen werden.

Das Vorkommen prüfungsrelevanter Libellenarten, Schmetterlinge, Käfer und Weichtiere konnte ausgeschlossen werden.

Im Planungsbereich konnten insgesamt 56 Vogelarten nachgewiesen werden. Durch Konflikt vermeidende Maßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Durch den möglichen Erhalt des Waldteiches und entsprechender Gestaltung der Uferrandbereiche, eine strukturreiche Bepflanzung und Ausgestaltung der neuen Außenränder des Baugebiets und die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen können nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgesehen.

4.5 Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

4.5.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsfläche der Planungsflächen beschränkt sich auf die bisher nicht bebauten Bereiche.

Eine Einstufung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003 ist differenziert vorzunehmen:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten/Lebensräume	Fichtenwald und nadelholzdominierte Waldbestände	mittel
	Feuchtwaldflächen, Verlandungsbereiche, Röhrichte und Seggenrieder	hoch
	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaute und gewerblich genutzte Flächen	niedrig niedrig
Boden	anthropogen geprägter Boden, z.T. bereits versiegelt durch Erschließungsstraßen und Gewerbenutzung, geringe natürliche Bodenfruchtbarkeit	niedrig
	Dauerbewuchs durch Grünland und Wald/Gehölzflächen, Wald mit Funktion Wasserschutz	mittel - hoch
Wasser	Vermutlich mittlerer Grundwasserflurabstand, Versickerungsleistung unbekannt, Bedeutung für den Grundwasserhaushalt aufgrund Dauerbewuchses (Grünland, Wald/Gehölzflächen),	mittel
	Oberflächengewässer mit Verlandungsbereichen	hoch
	Flächen im Wasserschutzgebiet	hoch
Klima/Luft	Lage mit mäßigem Luftaustausch, Flächen abseitig der Hauptwindrichtung, z. T. gewerbliche Nutzung bestehend, keine wesentliche Bedeutung für das Lokalklima	niedrig
	Waldfunktion Immissionsschutz	hoch
Landschaftsbild	Waldflächen ohne exponierte Lage oder Kuppenlage, keine nennenswerte Fernwirkung, geringe Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen, Wege, Freileitungen und Gewerbeflächen im Westen (Ortsrandbereich)	mittel
	Intensivlandwirtschaft (strukturarm) zwischen Straßen, Waldflächen und Gewerbegebieten	niedrig
	Gewerblich genutzte Flächen	niedrig
Zusammengefasst:		
Waldflächen mittel bis hoch,		
Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungsgebiete (Gewerbegebiet) niedrig		

4.5.2 Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Nach der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist ein Erhalt des Waldteiches, weiterer, bestehender Teiche sowie der angrenzenden Uferbereiche inklusive des bestehenden, amtlich kartierten Biotops vorgesehen.

Die bereits weitgehend als Gewerbegebiet genutzten Bestandsgebiete werden in der Eingriffsregelung nicht angesetzt.

Eingriffsflächen	Fläche	Kompensationsfaktor (Spanne)	gesamter Ausgleichsflächenumfang
Waldflächen	22 ha	0,8 - 1,0	17,6 – 22 ha
Intensivlandwirtschaft	2 ha	0,3 – 0,6	0,6 – 1,2 ha

Nach dem einschlägigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt sich ein Ausgleichsflächenumfang von ca. 18 bis 23 ha.

4.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

In der Deckblattänderung ist der notwendige Ausgleichsflächenumfang innerhalb des Änderungsbereiches nicht vollständig möglich.

Geplant ist, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich auf externen Flächen umzusetzen. Die Flächen werden durch die beteiligten Gemeinden bereitgestellt.

Die verbindliche Zuordnung und Festsetzung der Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

ANLAGE: UMWELTBERICHT - SCOPING

5. Umweltbericht

5.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Wesentliche Ziele

Ziel der vorliegenden Änderung ist es, in interkommunaler Zusammenarbeit die Konzentration einer gewerblichen Baufläche im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete östlich der Bahnlinie in Wiesau vorzunehmen.

Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden



Abb.: Lage der Änderungsfläche (Quelle: TK- Ausschnitt aus BayernAtlas Plus)

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 56 ha wovon ca. 24 ha bisher nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

5.1.1 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

erfolgt im weiteren Verfahren

5.1.2 Ziele des Landschaftsplans

Änderungen an den Zielen des Landschaftsplanes erfolgen nicht.

5.1.3 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

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

Innerhalb der Änderungsfläche erfolgte die Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung.

5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die westliche Teilfläche im Anschluss an die vorhandene Bahnlinie ist weitgehend als gewerbliche Baufläche genutzt.

Zwischen den baulichen Anlagen bestehen noch einzelne Teilflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung. Teilbereiche sind als Lagerfläche genutzt. Einzelne Wohnnutzungen bestehen im Bestandsgebiet.

In der Planungsfläche bestehen 2 Teiche. Der größere Waldteich besitzt am nordwestlichen Rand im Uferbereich eine größere Ablagerungsfläche.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind weitgehend als Intensivgrünland genutzt.

Im westlichen Teil innerhalb des Bestandsgebiets bestehen einige ergänzende Strukturen in Form von Erdhaufen, Ranken und Gehölzflächen.

Im östlichen Teil besteht eine Waldfläche, die weitgehend durch Nadelholz dominiert ist.

Am Ostrand des Waldteiches befindet sich eine naturnahe Verladungszone.

Die Erhebungen zu artenschutzrechtlich relevanten Arten durch einen Biologen ergaben ein durchschnittliches Artenspektrum.

Der nordöstliche Teilbereich der Waldflächen liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Angaben zum Bodenaufbau sowie zum Grundwasserstand liegen derzeit noch nicht vor.

Kulturgüter oder Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht betroffen.

Die nächstgelegenen Siedlungsgebiete sind das Dorfgebiet in Leugas mit einer minimalen Entfernung von gut 100 m und einer maximalen Entfernung von gut 1 km.

Die bestehenden Wohnnutzungen an der Schönhaider Straße in Wiesau liegen durchschnittlich mindestens 500 m von der Neuplanungsfläche entfernt.

Der Ortskern von Wiesau westlich der Bahnlinie liegt in einer Entfernung von gut 100 m zum Bestandsgebiet und maximal ca. 1 km zur Neuplanungsfläche.

Die bestehenden Wohnnutzungen sind durch die Bahnanlagen sowie die bestehenden gewerblichen Betriebe und die vorhandenen Straßen vorbelastet.

Im Ort Leugas bestehen Geruchsvorbelastungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Angaben über Vorbelastungen oder Altlasten liegen derzeit nicht vor.

Die Planungsfläche ist topographisch nicht exponiert. Lediglich vom Talraum der Wiesau aus ist ein leicht ansteigender Talraum hin zur östlichen Kante des Planungsgebietes erwähnenswert.

Das Orts- und Landschaftsbild von Osten aus kommend ist jedoch durch die bestehenden, zum Teil großflächigen landwirtschaftlichen Anlagen im Bereich Leugas sowie die Staatsstraße mit entsprechenden Geländeeinschnitten und Brückenbauwerken vorgeprägt.

Der östliche Teil der Planungsfläche ist durch die bestehenden Gewerbebetriebe vorgeprägt. Orts und Landschaftsbild weisen in diesem Bereich keine nennenswerten Qualitäten auf.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

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

Im Bereich der bestehenden gewerblichen Bauflächen wäre auch nach § 34 BauGB in Teilbereichen eine Nachverdichtung und Bebauung möglich. Im östlichen Teil der Neuplanungsfläche wäre eine Weiterführung der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

5.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

erfolgt im weiteren Verfahren

5.6 Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.7 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.8 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

erfolgt im weiteren Verfahren

5.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

5.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

5.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.10.2 Maßnahmen zur Kompensation

erfolgt im weiteren Verfahren

5.11 Planungsalternativen

Alternative Standorte für die interkommunale Gewerbeentwicklung direkt an der Autobahnanschlussstelle Wiesau wurden konkreter untersucht. Aufgrund schwieriger naturschutzfachlicher Voraussetzungen und ungünstige topographischer Verhältnisse wurde dieser Standort nicht weiter verfolgt.

Ein alternativer Standort im Schönhaider Wald wurde wegen der schwierigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz nicht weiter verfolgt.

Ein alternativer Standort an der Autobahnanschlussstelle Wiesau westlich der ST 2169 wurde wegen entgegensehender, anderer Nutzungsinteressen nicht weiter verfolgt.

Durch die mögliche Siedlungsanbindung, die in Aussicht gestellten Grunderwerbsmöglichkeiten sowie die Anschlussmöglichkeit an vorhandene Infrastruktureinrichtungen ist der Standort Wiesau Ost am besten geeignet.

Der für die Erweiterungsfläche vorgesehene Wald ist naturschutzfachlich durch die Nadelholzdominanz besser geeignet als die alternativ untersuchten Standorte. Mit Erhalt des zentralen Waldteiches können naturschutzfachliche Belange weitgehend berücksichtigt werden.

Eine Alternative ohne die im Wasserschutzgebiet liegenden Flächen im nordöstlichen Teil des Planungsgebietes wurde nicht weiterverfolgt, da eine wirtschaftliche Erschließung der Gesamtfläche unverhältnismäßig erschwert würde. Durch die unmittelbare Nähe des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets wären bei Verzicht auf diese Planungsflächen dennoch Auswirkungen bei Unfallereignissen nicht vollständig auszuschließen.

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

Störfallbetriebe im Wirkungsbereich sind dem Planverfasser nicht bekannt.

5.13 Zusätzliche Angaben

5.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

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

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

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

Zur Ermittlung des derzeitigen Zustands erfolgten die Auswertung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes sowie eine Ortsbegehung hinsichtlich der derzeit ausgeübten Nutzungen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgte die Erhebung durch einen fachlich geeigneten Biologen. Für die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgesehen.

Eine schalltechnische Untersuchung durch einen geeigneten Fachgutachter ist vorgesehen.

Bei Bedarf ist eine verkehrstechnische Prognose durch einen geeigneten Gutachter im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen.

Angaben zum Bodenaufbau sowie zum Grundwasserstand liegen derzeit nicht vor.

Weitere Gutachten sind derzeit nicht vorgesehen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden im Rahmen der Erschließungsplanung die Belange des Bodenschutzes und des Wasserschutzes ausreichend berücksichtigt.

5.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten derzeit bekannt.

5.13.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß Leitfaden der Obersten Baubehörde "Der Umweltbericht in der Praxis" können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch keine konkreten Monitoringmaßnahmen definiert werden, da diese grundsätzlich nicht auf den Vollzug ausgelegt ist. Daher werden auf Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen formuliert.

5.14 Zusammenfassung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.15 Quellenangaben

- **Arno Bunzel (2005)**, DIFU Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- **Baugesetzbuch (BauGB)** „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 2004 (BGBl. I S. 3634)
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **BayDSchG** „Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist“
- **BayNatSchG** „Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist“
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** "Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist"
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Gassner/Winkelbrand (2005)**, UVP - rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**, fortgeschrieben 1.3.2018
- **Potentielle natürliche Vegetation**, Landesamt für Umwelt Bayern
- **Raumordnungsgesetz** "Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245) geändert worden ist"
- **Regionalplan Region 6 Oberpfalz Nord**
- **UVPG** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist"