

Deckblattänderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

„Zwischen den Bahnliesen“

Begründung



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 02.05.2018

Verfahrensschritte

VERFAHRENSSCHRITT

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

__ . __ . __

Wiesau, den __ . __ . __

Markt Wiesau

(Siegel)

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.

Wiesau, den __ . __ . __

Markt Wiesau

(Siegel)

Toni Dutz,
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION.....	5
1.1	Planungsanlass, Ziel, Zweck der Planung	5
1.2	Lage und Dimension des Änderungsgebiets.....	5
1.3	Landes- und Regionalplanung.....	6
1.4	Wirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.....	8
2.	Wesentliche Auswirkungen	8
2.1	Infrastruktur, Erschließung	8
2.2	Auswirkungen der Planung, Bodenordnung	9
2.3	Immissionsschutz	9
3.	Belange des Umweltschutzes	9
3.1	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	9
3.2	Spezielle artenschutzrechtliche Belange	9
3.3	Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	9
4.	Sonstiges	10
5.	Einleitung.....	11
5.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes.....	11
5.1.1	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen.....	11
5.1.2	Ziele des Landschaftsplans.....	11
5.1.3	Ziele von Schutzgebiete / des Biotopschutzes	11
5.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	12
5.2.1	Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit.....	12
5.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	12
5.2.3	Schutzgut Fläche und Boden.....	12
5.2.4	Schutzgut Wasser	12
5.2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	12
5.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	13
5.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.8	NATURA 2000-Gebiete.....	13
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
5.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	13
5.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	13
5.6	Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung.....	13
5.7	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung.....	14
5.8	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	14
5.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	14
5.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	14
5.10.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	14
5.10.2	Maßnahmen zur Kompensation.....	14

5.11	Planungsalternativen	14
5.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	14
5.13	Zusätzliche Angaben	15
5.13.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren.....	15
5.13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen.....	15
5.13.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.....	15
5.14	Zusammenfassung	15
	Quellenangaben	16

FASSUNG VOM 02.05.2018

1. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

1.1 Planungsanlass, Ziel, Zweck der Planung

Für den Änderungsbereich besteht ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1972. Dieser Bebauungsplan schaffte das Baurecht für ein Mischgebiet.

Der Planungsbereich wurde einige Jahre entsprechend des Nutzungszwecks genutzt.

Zwischenzeitlich besteht der ursprüngliche Betrieb nicht mehr. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein Seniorenpflegeheim das einem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden kann.

Da die bisherigen Festsetzungen nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen entsprechen, ist es notwendig den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Nutzungszwecke anzupassen.

Da im Parallelverfahren eine Änderung des angrenzenden Bebauungsplan „Zwischen den Bahnlinien“ erfolgt, der diese Fläche künftig miteinbezieht, ist es für eine städtebaulich geordnete Entwicklung erforderlich, ebenso den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan an die geänderte Nutzungssituation anzupassen.

Die vorliegende Änderung erfolgt ausschließlich für den Bereich des bisherigen Mischgebiet.

1.2 Lage und Dimension des Änderungsgebiets

Die Änderungsfläche liegt im südöstlichen Teil des Ortes Wiesau.

Die Planungsfläche und die angrenzenden Strukturen sind größtenteils wohnbaulich genutzt.



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

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,98 ha.

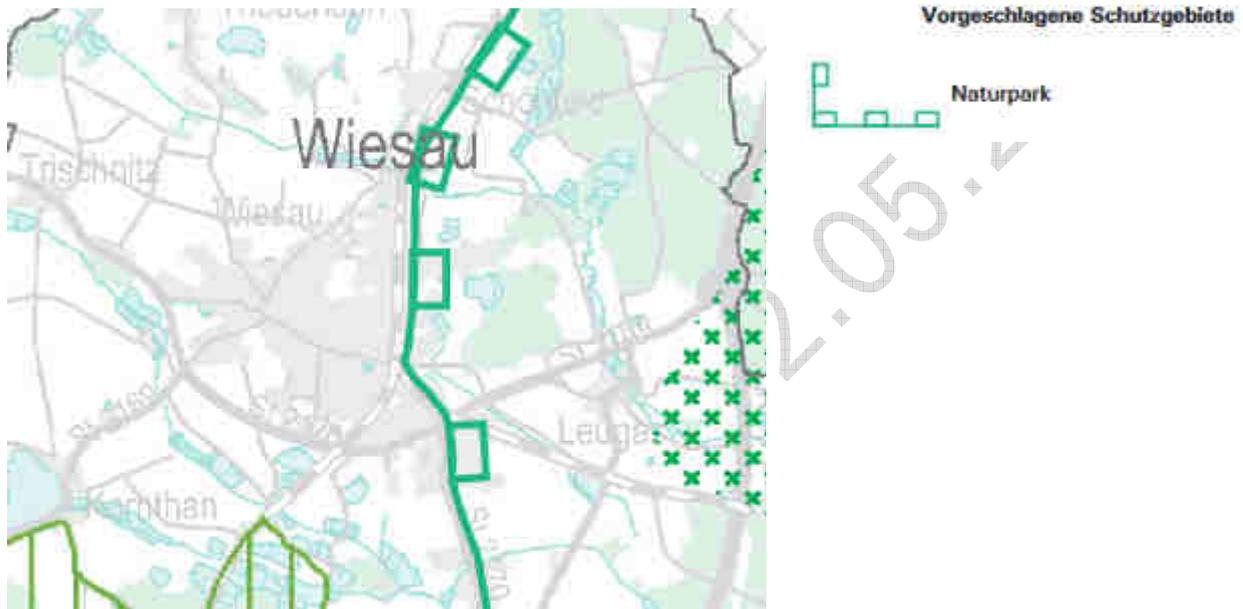
1.3 Landes- und Regionalplanung

Regionalplan:

Die Planungsfläche liegt gemäß der Sachdatenbank des Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung in Bayern (RIS) außerhalb von landschaftlichen Schutz- oder Vorbehaltsgebieten.

Die im Bauleitplan festgesetzten Nutzungen unterstützen somit die Zielvorgaben der Landesplanung.

Ein Teil der Fläche liegt in einem vorgeschlagenen Schutzgebiet Naturpark Wiesauer Weiherplatte



Lage im vorgeschlagenen Schutzgebiet Naturpark (Quelle: Regionalplan Region Oberpfalz Nord, 2014, Zielkarte Landschaft und Erholung)

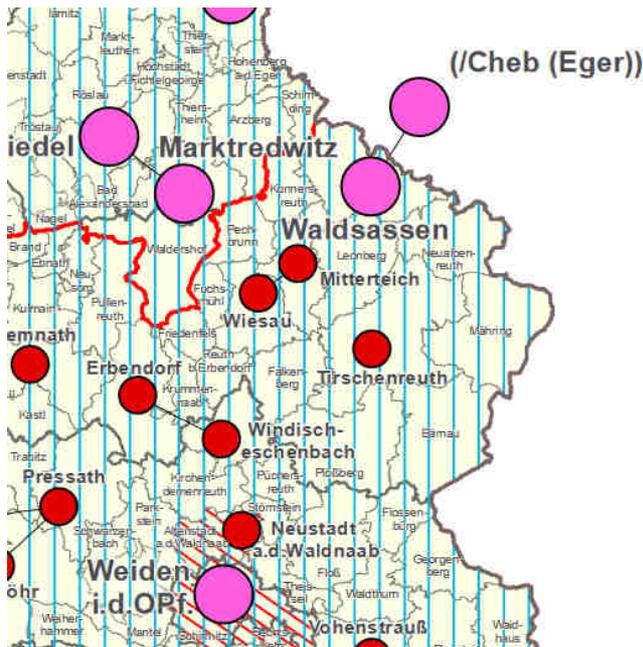
Der Regionalplan enthält im Kapitel B II, Siedlungswesen folgende zu beachtende, relevante **Ziele der Raumordnung:**

Ziel 1.1: Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden.

Ziel 1.11: In den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, insbesondere im östlichen Landkreis Tirschenreuth, im östlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab und im nordöstlichen Landkreis Schwandorf sowie in den Randgebieten zu den Truppenübungsplätzen Grafenwöhr und Hohenfels, soll auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.

Landesentwicklungsprogramm:

Wiesau liegt zentral im Landkreis Tirschenreuth und nach dem Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentrum im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zusammen mit dem Markt Falkenberg zur Verwaltungsgemeinschaft Wiesau mit Sitz in Wiesau.



Ausschnitt Anhang 2 Strukturkarte, Teilfortschreibung LEP 2017, o.M.

Zur Anpassung an die Ziele der Landesplanung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

(Z 1.1.1) 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 1.1.1) 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.

(G 1.2.2) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G 1.2.2) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

(G 1.4.4) 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 vorhandene Stärken ausgebaut werden.

(G 2.2.5) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

(G 2.2.6) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und
- sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

(G 5.1) 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.

1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Wiesau sind die Flächen des Änderungsbereichs des Bebauungsplan als WA- und MI-Flächen dargestellt.

Es ist nun vorgesehen, den bisherigen Bereich des Mischgebietes, aufgrund der tatsächlichen Nutzung, in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern.

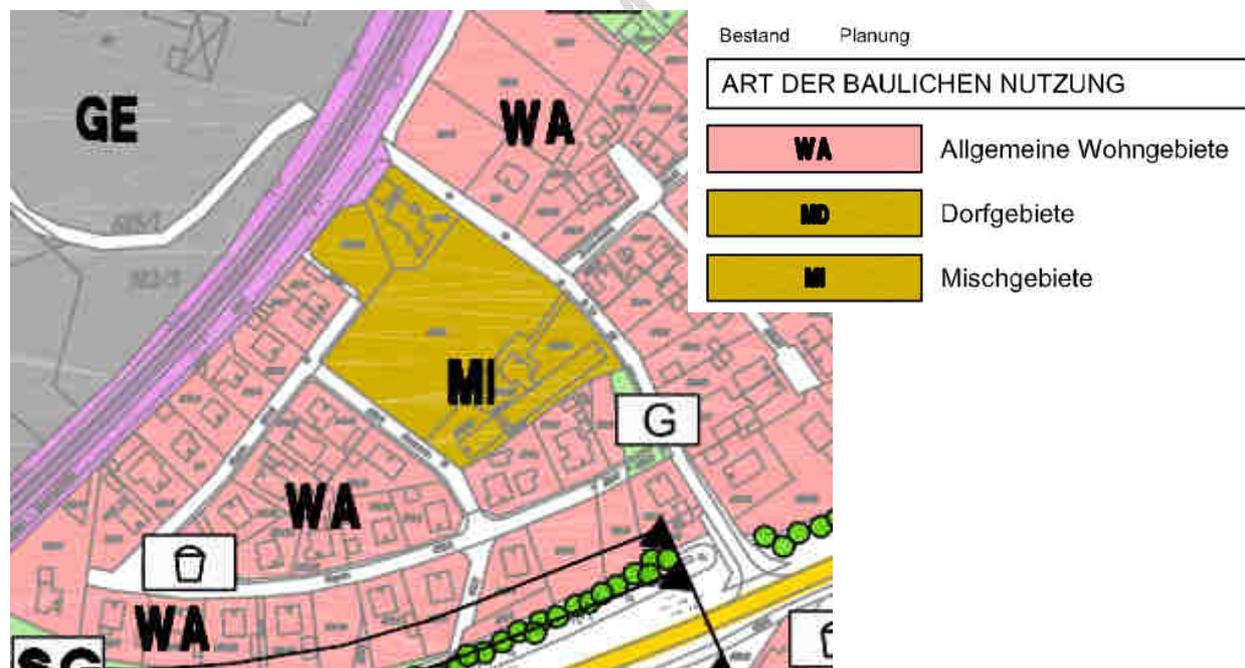


Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Jahr 2006

2. Wesentliche Auswirkungen

2.1 Infrastruktur, Erschließung

Das Mischgebiet ist bereits erschlossen und über die Ortsstraßen „Sonnenstraße“ und „Im Tal“ aus Richtung Süden kommend angeschlossen.

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen sind gemäß Darlegung im Umweltbericht nicht zu erwarten.

2.2 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht unter Kapitel 5 behandelt.

2.3 Immissionsschutz

Auf die Änderungsfläche wirken Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ein. Mit folgenden Immissionen ist zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung,
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

Erhebliche Beeinträchtigungen von den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind jedoch nicht anzunehmen.

Die auf das Gebiet wirkenden Immissionen durch die angrenzende Bahnstrecke, die Staatsstraße 2169 und die gewerbliche Nutzung im Nordwesten, werden im weiteren Verfahren behandelt.

3. Belange des Umweltschutzes

3.1 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die bisherige ausgewiesene Mischgebietsfläche bleibt im Umfang erhalten. Für die städtebaulich geordnete Entwicklung wird der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan lediglich an die aktuelle Nutzungssituation angepasst (siehe Kapitel 1.1.).

Die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ändern sich dadurch nicht. Gegenüber den bisher festgesetzten Nutzungen kann insbesondere gegenüber dem Schutzgut Mensch eine geringfügige Verbesserung erzielt werden. Wesentlich geänderte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Nach derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine geänderten Aspekte gegenüber dem wirksamen Bebauungsplan. Gesonderte Untersuchungen sind nicht vorgesehen.

3.3 Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Änderung ergeben sich keine neuen oder geänderten Eingriffe. Das Mischgebiet bleibt im dargestellten Umfang unverändert. Änderungen an der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und an den festgesetzten Ausgleichsflächen sind somit nicht erforderlich. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird für die Änderungen kein geänderter Ausgleich erforderlich.

4. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Wiesau mit den bisher durchgeführten Deckblattänderungen.

FASSUNG VOM 02.05.2018

ANLAGE: UMWELTBERICHT

5. Einleitung

5.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes

Wesentliche Ziele

Ziel der vorliegenden Änderung ist es, die Art der Nutzungen entsprechend der derzeit ausgeübten Nutzung anzupassen.

Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des bisher dargestellten Mischgebietes ändert sich nicht.

Der Bedarf an Grund und Boden ändert sich nicht.

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 Schutzgebiete / des Biotopschutzes

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

Nordöstlich der Schönhaider Straße befinden sich die Biotopflächen „6039-1046-001: Feuchtfläche am Ostrand von Wiesau“ und „6039-0030-001: Feldgehölz am Ostrand der Stadt Wiesau“. Die Flächen befinden sich in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich und werden durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt.



Biotopflächen rot markiert (Quelle: BayernAtlas plus)

5.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die derzeitige planungsrechtliche Situation ermöglicht innerhalb des Geltungsbereiches die Nutzung als Mischgebiet.

Die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes ist im Parallelverfahren geplant.

Die derzeitige Nutzung entspricht den Nutzungsmöglichkeiten des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplanes.

Im Wirkraum des Bebauungsplanes bestehen überwiegend wohnbauliche Nutzungen, die den zur Aufstellung des Ausgangsbauungsplanes ausgeübten Nutzungen entsprechen. Nordwestlich angrenzend befindet sich eine planfestgestellte Bahntrasse, südlich eine planfestgestellte Staatsstraße.

5.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Im Anschluss an den Geltungsbereich liegen südlich landwirtschaftliche Nutzflächen, südwestlich gewerblich genutzte Flächen, nördlich das Bahngelände und östlich grenzen weitere Wohngebiete an.

Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor.

Die vereinzelt vorhandenen unbebauten Flächen haben keine Funktion für die Naherholung.

Lärmemissionen gehen von der bestehenden Bahnlinie, der Staatsstraße sowie dem nächstgelegenen Gewerbebetrieb aus.

Südlich verläuft der Steinwaldradweg und östlich der Vizinalbahnradweg.

Gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine weitergehenden Aspekte.

5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine weitergehenden Aspekte.

5.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Fläche ist entsprechend den Nutzungsmöglichkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplanes genutzt.

Angaben über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen, Schadstoffbelastungen liegen nicht vor.

Gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine weitergehenden Aspekte.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Plangebiets sind keine Gewässer vorhanden. Angaben über den Grundwasserstand liegen dem Planverfasser nicht vor.

5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Bahntrasse an die im Norden ein größere Gewerbebetriebe angrenzen. Durch das Plangebiet verläuft die Staatsstraße 2169.

5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine weitergehenden Aspekte.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die nächsten Boden- und Kulturdenkmäler befinden sich in über 1,2 km Entfernung wodurch sie durch das Plangebiet nicht beeinflusst werden.



Denkmalflächen rot markiert, Plangebiet orange markiert (Quelle: BayernAtlas plus)

Gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine weitergehenden Aspekte.

5.2.8 NATURA 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Gebiete liegen außerhalb des Wirkungsbereiches. Auswirkungen auf Erhaltungsziele sind somit nicht gegeben.

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

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

Die Nutzung des gesamten Geltungsbereiches als Seniorenpflegeheim wäre zulässig.

5.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

erfolgt im weiteren Verfahren

5.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine geänderten Aspekte.

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

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine geänderten Aspekte.

5.7 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine geänderten Aspekte.

5.8 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Es ergeben sich gegenüber den bisherigen ausgewiesenen Flächen keine geänderten Aspekte.

Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird nicht gesehen.

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

Maßnahmen sind nicht geplant. Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zum Bestand, da bereits eine Nutzung als Seniorenpflegeheim zulässig ist.

5.10.2 Maßnahmen zur Kompensation

Es ergibt sich durch die Änderung zur Art der baulichen Nutzung keine neuen oder geänderten bzw. zusätzlichen Eingriffe.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird für die Änderungen kein geänderter Ausgleich erforderlich.

5.11 Planungsalternativen

Die derzeitige Nutzung entspricht lediglich einer wohnartigen Nutzung mit Anlagen für soziale Einrichtungen, wie sie im allgemeinen Wohngebiet regelmäßig zulässig sind. Die ehemals gewerblichen Nutzungen bestehen nicht mehr. Aufgrund des vorhandenen, städtebaulichen Umfelds würde die Umwandlung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet Konflikten vorbeugen.

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.

Durch die Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes wird ausgeschlossen, dass Betriebe nach der sogenannten Seveso-III- Richtlinie im Geltungsbereich zulässig werden.

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 erfolgte die Auswertung des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes sowie eine Ortsbegehung hinsichtlich der derzeit ausgeübten Nutzungen.

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

Quellenangaben

- **Arno Bunzel (2005)**, DIFU Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- **Baugesetzbuch (BauGB)** „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist“
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist“
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **Bayerische Bauordnung** „Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296) geändert worden ist“
- **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**
- **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“