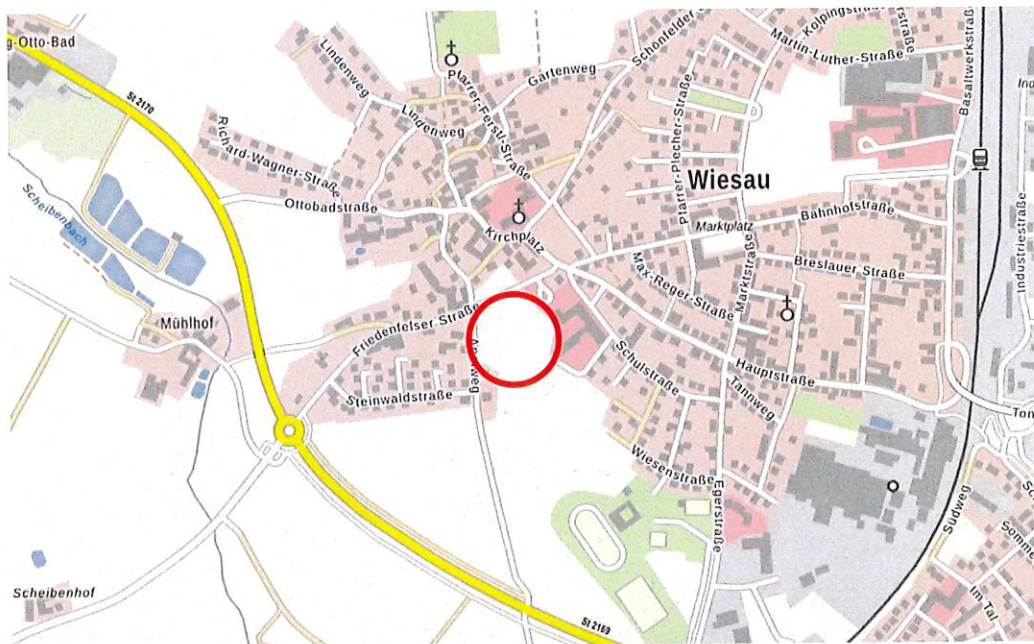


Alternativen in Bahnhofsnähe stehen somit nicht zur Verfügung, der Bahnhof mit überregionaler Bahnansbindung ist für die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen und des erweiterten Bedarfs von sehr untergeordneter Bedeutung.

Als bisher unbebaute Flächen kämen für die Entwicklung eines Fachmarktzentrums Bereiche **zwischen der Grund- und Mittelschule, der Friedenfelser Straße und dem Apelweg** grundsätzlich infrage.



In diesem Bereich liegt der städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkt jedoch auf Wohnbauentwicklung sowie die Möglichkeit, die Gemeinbedarfsnutzungen des Schulzentrums zu erweitern.

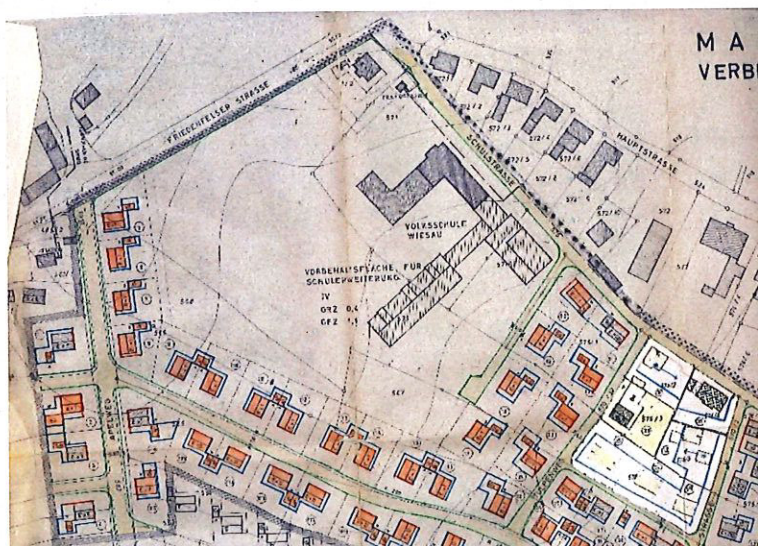


Abb.: wirksamer Bebauungsplan, Schulerweiterung und Wohnbauentwicklung

Die verkehrstechnische Anbindung wäre bei dieser Alternative weit weniger optimal als eine Entwicklung im zentralen Versorgungsbereich oder im Versorgungszentrum der Egerstraße.

Die städtebauliche Verdichtungsachse **entlang der Hauptstraße** zwischen Bahnlinie und Kirchplatz wäre grundsätzlich für die Weiterentwicklung als Einzelhandelsstandort denkbar.

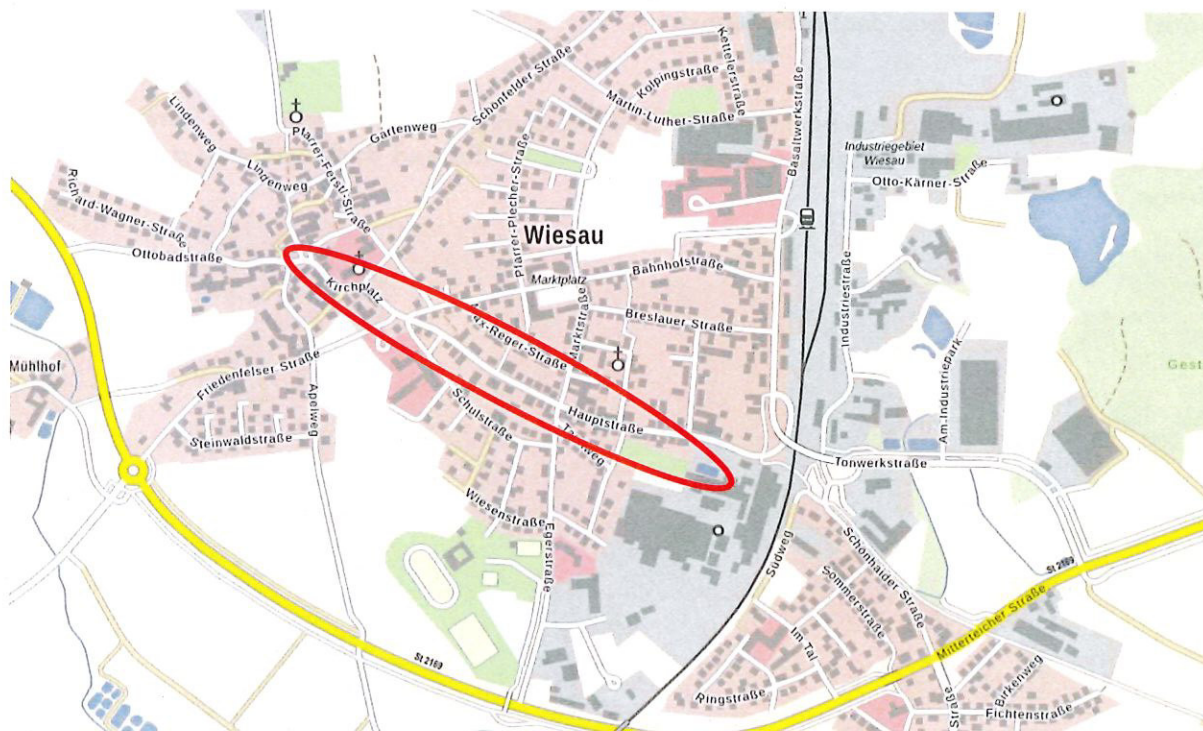
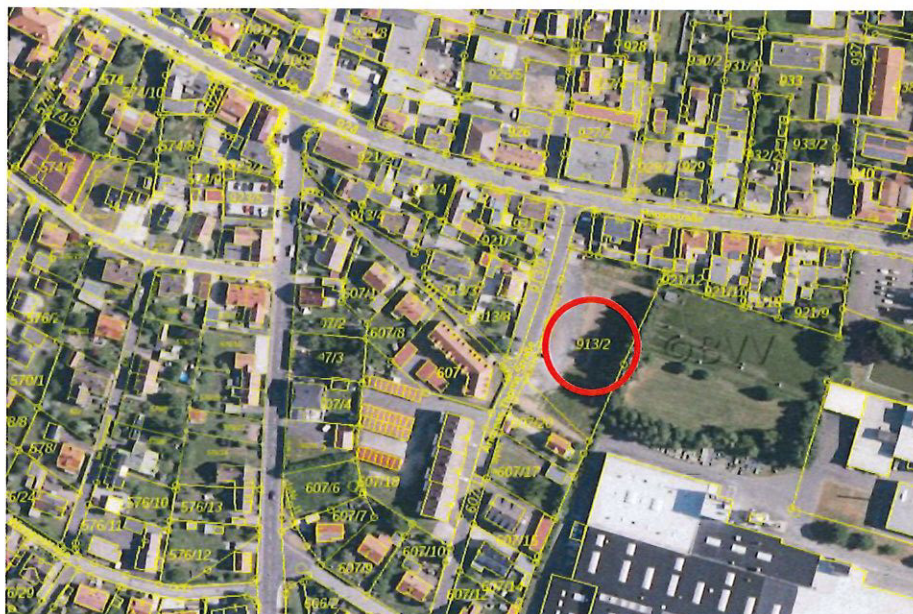


Abb.: Entwicklungsachse Hauptstraße

Im Bereich der Flurnummern 228 sowie 228/1 bestünde ein unbebaute Bereich von gut 5.000 m² im direkten Anschluss an die Kirche. Für diesen Bereich bestehen jedoch andere städtebauliche Ziele. Der Bereich eignet sich aufgrund der Lagegunst für seniorengerechte Einrichtungen. Für diese Nutzung bestehen bereits konkrete städtebauliche Konzepte. Als Alternative für ein Fachmarktzentrum kommt dieser Bereich somit nicht infrage.

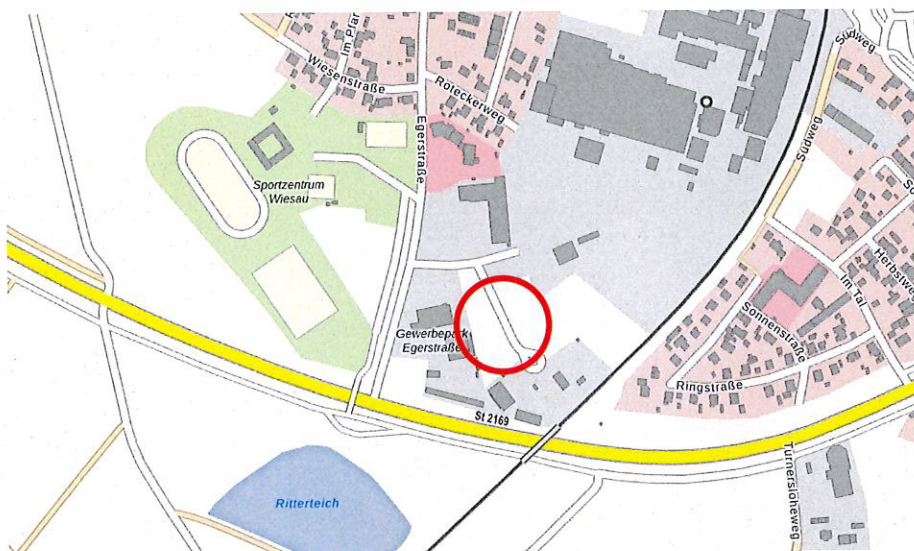
Entlang der Hauptstraße bestehen keine ausreichend großen Leerstände, um ein Fachmarktzentrum zu entwickeln.

Die bisher unbebaute Fläche **östlich der Andreas-Thoma-Straße** im östlichen Bereich der Hauptstraßen-Achse ist für die Entwicklung eines Fachmarktzentrums zu klein:



- ### Fazit:

Weitere Standortalternativen entlang der Egerstraße bestünden grundsätzlich im Bereich des **Gewerbegebiets Egerstraße**. Die verkehrstechnische Erschließung über die Stichstraße Gewerbepark Egerstraße wäre jedoch weniger optimal als die Entwicklung des vorgesehenen Standorts direkt an der Egerstraße.



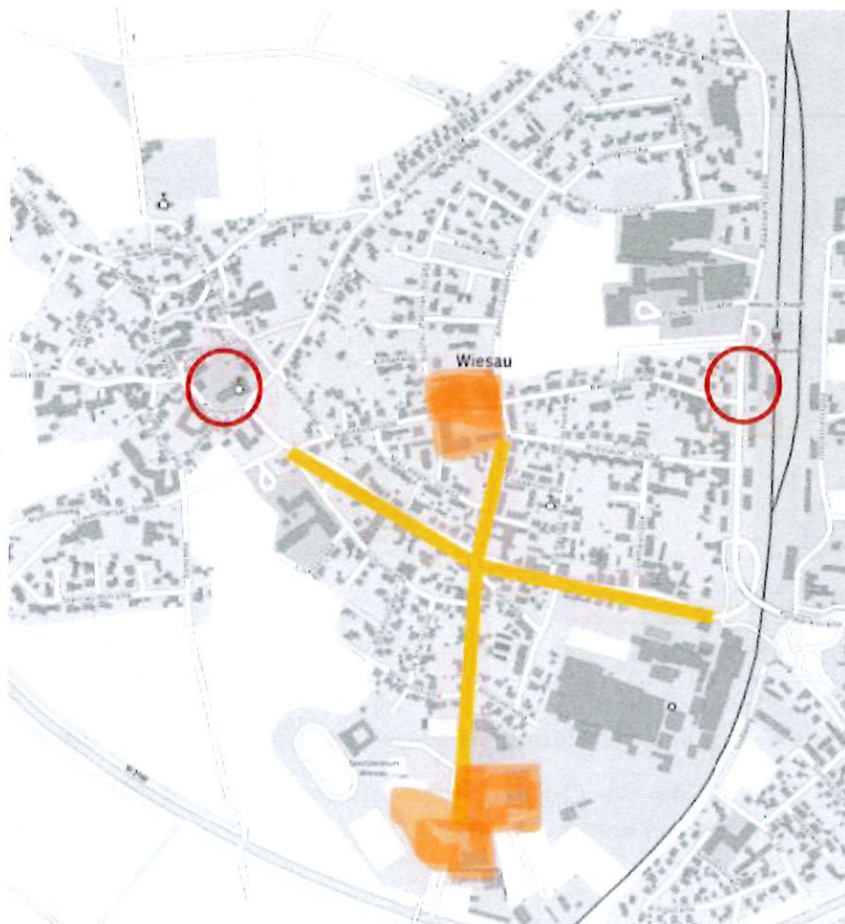
- Lage in unmittelbarer Nähe zum geplanten Standort, Fußläufige Erschließung der Gebiete ist gegeben.
- ÖPNV Haltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe zwischen Eger- und Marktstraße
- Verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Ortsdurchfahrt. Städtebaulich integrierte Lage, mehrere freie Flächen in der Summe von ca. 11.000 m²

Als möglicher Standort prinzipiell geeignet, aber verkehrstechnische Erschließung über Stichstraße „Gewerbepark Egerstraße“ ist weniger optimal als die Entwicklung des vorgesehen Standortes. Städtebaulich nicht besser integrierte Lage, kein besser geeigneter Alternativstandort.

1.5.4 Zusammenfassung:

Aus den möglichen genannten Alternativen verbleibt derzeit entsprechend der städtebaulichen Ziele des Marktes Wiesau der Bereich des derzeitigen Festplatzes für die Stärkung und Erweiterung der Versorgungsstrukturen. Der Anschluss an übergeordnete Verkehrsstraßen einerseits, der fußläufigen Einzugsbereich mit ÖPNV-Anbindung andererseits sprechen für eine optimale Entwicklungsmöglichkeit des Planstandorts.

Der Kreuzungspunkt Hauptstraße Egerstraße und Marktstraße fungiert derzeit als „Verteilerzentrale“ zwischen dem Marktplatz, der zwischen dem Bahnhof und dem Kirchplatz als Ortsmittelpunkt entstand sowie dem derzeit bedeutendsten Versorgungstandort am Ende der Egerstraße auf Höhe des Festplatzes. Der Marktplatz ist mit seinen umfangreichen, direkt angrenzenden Wohnnutzungen sowie den Gastronomiebetrieben und dem Rathaus sowie ergänzenden Dienstleistern vor allem lebenswerte Mittelpunkt in Wiesau. Entlang der historischen Hauptstraße bestehen neben wenigen Einzelhändlern noch ergänzende Dienstleister wie Banken, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Apotheken, Fitness-Studie und Kindertagesstätte. Die nach Süden führende Egerstraße zeigt mit den vorhandenen Bäckern und Metzgern den Weg zum Einkaufsstandort an der Egerstraße im Bereich des Festplatzes. Mit dem im Flächennutzungsplan vorbereiteten wohnbaulichen Entwicklungspotenzial zwischen Schulstraße und Apelweg verfügt der Planungsbereich über ausreichend Potenzial, für eine flächensparende, integrierte Entwicklung mit kurzen Wegen im südlichen Teil von Wiesau.



In der Abwägung überwiegen die Aspekte, die für den gewählten Standort am Festplatz sprechen. Grundsätzlich geeignete Alternativstandorte, die einen größeren vorläufigen Einzugsbereich von Wohnnutzungen umfassen, sind nicht verfügbar oder aufgrund der fehlenden wirtschaftlichen Standortvoraussetzungen für Einzelhandelsbetrieben nicht zielführend und eine Bauleitplanung für diese Standorte somit nicht erforderlich.

1.6 Erschließung, Versorgungseinrichtungen

Die Planungsfläche ist über öffentliche Straßen und Wege erschließbar.

Eine Zufahrt für Kunden ist über die durch den Ort führende Egerstraße vorgesehen.

Für die Sicherung der Stromversorgung wird eine Stellungnahme des Spartenträgers im Rahmen des Verfahrens angefordert.

Das anfallende Schmutzwasser des Planungsgebietes kann an den Schmutzwasserkanal der Gemeinde angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist über das bestehende Netz des Marktes Wiesau möglich.

Nicht verunreinigtes bzw. vorgereinigtes Niederschlagswasser wird über geeignete Maßnahmen vor Ort zurückgehalten, z. T. verdunstet und zur Versickerung gebracht. Ein Notüberlauf (mit Drosselung) kann an den bestehenden (verrohrten) Vorfluter oder an den Regenwasserkanal in der Egerstraße angeschlossen werden.

Die Löschwasserversorgung ist über die ausgebauten öffentlichen Netze als Grundversorgung vermutlich sichergestellt.

Die Hinzuziehung der örtlichen, gut ausgestatteten Feuerwehr, des Kreisbrandrates und der Abt. Brand- und Katastrophenschutz ist im Rahmen der Beteiligungen vorgesehen.

1.7 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

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

Die vorhandenen öffentlichen Wege können weiter genutzt werden.

1.8 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich und im weiterem Umgriff sind keine Bodendenkmäler und sonstige Kultur- güter nach Angaben des Bayern Viewer Denkmal bekannt.

Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

1.9 Immissionsschutz

Der Abstand des Planungsgebiets zur nächstgelegenen bestehenden Wohnnutzung beträgt minimal 130 m. Mögliche Vermeidungsmaßnahmen können auf Ebene des Bebauungsplanes fest- gesetzt werden, z.B. zulässige Ausrichtung emittierender Anlagen, Einhausung Anlieferung oder Ausschluss einer Nachanlieferung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren ist kein gesondertes schall- technische Gutachten vorgesehen.

1.10 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Um- weltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare um- weltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognosti- zierte Umweltauswirkungen.

1.11 Schutzgebiete, Europäischer Gebietsschutz

In ca. 700 m südlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG -00568.01) innerhalb des Naturparks Steinwald.

Es bestehen keine Natura 2000-Gebiete im Gemeindegebiet, das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldnaabtal zwischen Tirschenreuth und Windisch-Eschebach“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km zum Planungsgebiet.

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht erkennbar.

1.12 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Nach Auswertung der verfügbaren Unterlagen sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder sonstige streng geschützten Arten durch die Bauleitplanung betroffen. Derzeit ist die Fläche als geschotterter Festplatz und Wohnmobilstellplatz genutzt.

1.13 Städtebaurechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsfläche der vorgesehenen Bauflächen und Erschließungen wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichts folgendermaßen eingestuft.

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Pflanzen und Tiere	Schotterfläche und Stellplätze, keine angrenzenden Wohngebiete mit Gärten und Gehölzen, keine nennenswerten Artenvorkommen bekannt, keine amtlich kartierten Biotope	gering
Boden	Verdichtete Schotterfläche	gering
Wasser	Oberflächengewässer nicht vorhanden, geringe Versickerungsleistung des Bodens	gering
Klima/Luft	Ortsrandbereich, bereits Vorbelastungen durch Gewerbe und Straßen	gering
Landschaftsbild	Ebenes Gelände, Ortsrandlage, nur leicht erhöhte Fernwirksamkeit in Richtung Süden, naturferner Zustand Bestehendes Gewerbe und Staatsstraße liegt im direkten Anschluss, Vorbelastungen im Umfeld durch Straßen	gering
Kultur- u. sonstige Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler im näheren Umfeld des Geltungsbereiches	gering
Zusammengefasst:		Gering

Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine differenzierte Betrachtung der Eingriffsregelung. Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung würde überprüft, ob durch das Vorhaben tatsächlich die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden können.

Bei einer Bewertung der einzelnen Lebensraumtypen ist festzustellen, dass der Wertzustand bei Umsetzung des Baugebiets entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans gleich dem Ausgangswert einzustufen ist. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die erfolgten Eingriffe innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden können.

2 ANLAGE – UMWELTBERICHT

2.1 Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an der vorliegenden Planung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der geplanten Bauleitplanung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Da konkretisierbare Vorhaben im Rahmen einer Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes gewöhnlich noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

2.1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Aufstellungsziel der Bauleitplanung ist es, dringend benötigte Bauflächen für einen Einkaufsmarkt zu ermöglichen. Die Sonder- und Gewerbegebietsausweisung dient grundlegend der wohnortnahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ergänzt mit Gütern und Dienstleistungen des weiteren Bedarfs.

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung langfristig sicherzustellen, wird im vorliegenden FNP eine Gewerbefläche sowie eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt. Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zum nachfolgenden Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt 1,3 ha.

2.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

2.1.3 Ziele des Landschaftsplans

Der gültige Flächennutzungsplan des Marktes Wiesau stellt im Geltungsbereich Gemeinbedarfsflächen dar. Gehölze sind am östlichen Rand des Geltungsbereiches entlang der Egerstraße

dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes, wird ein Gewerbegebiet sowie eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt.

Änderungen an den Zielen des Landschaftsplanes erfolgen nicht.

2.1.4 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Für die Marktgemeinde Wiesau sind dem Planverfasser keine Gestaltungsfibeln bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

2.1.5 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

In ca. 700 m südlicher Entfernung liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG -00568.01) innerhalb des Naturparks Steinwald.

Es bestehen keine Natura 2000-Gebiete im Gemeindegebiet, das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldnaabtal zwischen Tirschenreuth und Windisch-Eschebach“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km zum Planungsgebiet. Eine Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit mit europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

Laut BayernAtlasPlus befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine Biotope.

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht erkennbar.

Es bestehen keine Natura 2000-Gebiete im Gemeindegebiet, das nächste FFH-Gebiet „Degendorfer Vorwald“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,3 km vom Planungsgebiet entfernt. Eine Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit mit europäischen Schutzgebieten erfolgt nicht.

2.1.6 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die möglichen Standortalternativen sind in Kapitel 1.4 beschrieben.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist festzustellen, dass einige Standortalternativen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen mit intaktem Bodenaufbau liegen. In diesen Bereichen wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter erheblicher als im vorliegenden Planungsfall, der auf einem bisher bereits als Schotterfläche genutzten Bereich liegt.

Umnutzbare Gebäudeleerstände liegen nicht im erforderlichen Umfang vor.

Für die gewählte Planungsfläche werden die Schutzgüter nachfolgend abgehandelt. Zusammengefasst sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine unüberwindbaren Hürden bezüglich der Schutzgüter zu erwarten.

2.1.7 Allgemeine Planungsgrundsätze

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung:	Erschließung von vorhandenen Straßen aus möglich, sparsame Erschließung, Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen in Teilflächen
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Auswirkungen auf das Lokalklima
Berücksichtigung	Festsetzungen zu Mindestbegrünungen und zulässigen Versiegelungen
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft
Berücksichtigung	Auswahl einer Standortalternative mit geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Auswahl eines ebenen, nicht geneigten oder exponierten bereits teilversiegelten Standorts mit teilweiser Festplatz- sowie Stellplatznutzung ohne Biotope, Vorbelastung durch bestehende, großflächige Gewerbebetriebe, Auswahl eines Standorts außerhalb vorhandener Erholungseinrichtungen

2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Der Änderungsbereich wird derzeit als geschotterter Festplatz und Wohnmobilstellplatz genutzt. Östlich verläuft die durch den Ort führende Egerstraße, im Norden und Westen grenzt das Sportgelände der SpVgg Wiesau an die Planungsfläche an.

Der Änderungsbereich hat keine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung, da keine Einrichtungen zur Erholung vorzufinden sind. Lediglich ein Radwanderweg führt entlang der Egerstraße am Planungsgebiet vorbei.

Vorbelastungen in der Umgebung liegen vor allem aufgrund des angrenzenden Sportgeländes, der Straßen, des Gewerbes sowie der landwirtschaftlichen Emissionen vor.

Messwerte über die Belastung der Luft liegen dem Verfasser derzeit nicht vor.

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

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die derzeitige Nutzung der teilversiegelten Fläche als geschotterter Festplatz und Wohnmobilstellplatz ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

Aktuelle Angaben über Artenvorkommen liegen nicht vor. Eine gesonderte Erhebung von Tier- und Pflanzenarten durch einen Biologen ist nicht vorgesehen.

Vorbelastungen liegen durch die Siedlungsflächen (Wohn- und Gewerbeflächen) sowie aufgrund der asphaltierten und geschotterten Zufahrtsstraßen in der Umgebung vor.

Aktuelle Angaben über Artenvorkommen liegen nicht vor. Eine gesonderte Erhebung von Tier- und Pflanzenarten durch einen Biologen ist nicht vorgesehen.

2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Der Änderungsbereich ist derzeit teilversiegelt.

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst ca. 0,9 ha.

Durch die Deckblattänderung können insgesamt 0,72 ha der Fläche versiegelt werden.

Nach Übersichtsbodenkarte des BayernAtlasPlus im Maßstab 1:25.000 liegt für das Planungsgebiet „Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley-Pseudogley und (Pseudogley-)Gley

aus grusführendem Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Kryogrusschluff bis -lehm (Quarzit(-schiefer))“ vor.

Das Änderungsgebiet liegt in der geologischen Einheit der Tertiär-Ablagerung Fichtelgebirge /Egergraben, welche sich durch Wechselfolgen aus Ton, Schluff, Sand und Schotter kennzeichnet.

Informationen über Vorbelastungen und Altlasten liegen nicht vor.

Es ist von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens auszugehen. Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von bekannten Wasserschutzgebieten.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Ritterteich, 200 m südlich der Änderungsfläche.

Ein Trinkwasserschutzgebiet liegt in näherer Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt in ca. 1,6 km weiter Entfernung nordöstlich der Änderungsfläche.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb wassersensibler Bereiche.

2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Ortsrandlage bietet einen guten Luftaustausch. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen, Gewerbe, Freizeit- und landwirtschaftlichen Nutzungen.

Das Planungsgebiet besitzt keine erhöhte klimatische Ausgleichsfunktion, aufgrund der angrenzenden Versiegelung und Nutzung.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen dem Verfasser für das vorliegende Vorhaben nicht vor. Im Wirkungsbereich sind dem Verfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

2.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Umfeld wird durch Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Im Norden angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Wohngebiete. Im Osten auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Gewerbepark Egerstraße. Westlich des Planungsgebietes befinden sich Flächen für Sport und Freizeit, im Süden liegen hinter der Staatsstraße 2169 landwirtschaftliche-, Forst- sowie Gewässerflächen.

Das am Ortsrand von Wiesau liegende Planungsgebiet zeigt Richtung Süden eine geringe Fernwirkung auf. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung, gekoppelt mit der umliegenden Bebauung der angrenzenden Flächen, führt ansonsten zu einem eher gleichmäßigen, strukturarmen Landschaftsbild.

Durch die angrenzenden Straßen und den vorhandenen Wohn- und Gewerbegebieten, bestehen bereits Vorbelastungen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

2.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

2.2.9 NATURA2000-Gebiete

Es bestehen keine Natura 2000-Gebiete im Gemeindegebiet, das nächstgelegene FFH-Gebiet „Waldnaabtal zwischen Tirschenreuth und Windisch-Eschebach“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km zum Planungsgebiet.

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete ist durch die vorliegende Planung nicht erkennbar.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, keine Bauleitplanung) bliebe die Bestandssituation unverändert. Die beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen blieben aus.

Eine Ansiedlung des geplanten Einkaufsmarktes außerhalb von Wiesau, was an anderer Stelle zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde, wäre eine mögliche Konsequenz.

Eine Ansiedlung des Einkaufsmarktes außerhalb des Gemeindegebietes von Wiesau und die damit langfristig fehlende Nahversorgung wären ebenso die mögliche Konsequenz.

Die Fläche würde weiterhin als geschotterter Fest- und Wohnmobilstellplatz genutzt werden.

2.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf nach die zur Deckblattänderung möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	zu erwartende, erhebliche Auswirkungen
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	Eine Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen in den benachbarten Gebieten ist nicht auszuschließen. Auswirkungen auf die Schutzbedürftigkeit innerhalb des Änderungsbereiches sind durch den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen nicht zu erwarten. Zur Reduzierung der Lärmimmissionen gegenüber der nördlich des Geltungsbereiches liegenden Wohnsiedlung, wird der Anlieferbereich auf der wohnabgewandten Seite der Änderungsfläche im Bebauungsplan festgelegt. Während der Bauzeit können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel z. B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen entstehen. Erhebliche Auswirkungen sind auf Grund der temporären Befristung nicht zu erwarten. Auswirkungen sind durch das Entstehen neuer großvolumiger Baukörper zu erwarten. Das direkte Umfeld wird durch das Vorhaben wesentlich verändert werden. Von den Nutzungen sind keine nennenswerten Geruchsemissionen zu erwarten.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch die zu erwartende Bebauung und hohe Versiegelung (nach potentieller Ausschöpfung des Sonder- und Gewerbegebietes von 80% Versiegelungsgrades) wird die vorhandene Fläche (Schotterfläche) verändert. Gegenüber den derzeit teilversiegelten Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Eingriffe werden als vertretbar eingestuft, da der überwiegende Änderungsbereich im Wesentlichen nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und biologische Vielfalt aufweist (Schotterfläche) und durch die Lage im Anschluss an Gewerbe- und Sportplatzflächen bereits nicht unwesentlich anthropogen beeinflusst ist. Auswirkungen auf artenschutzrechtlich bedeutende Arten werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Belange im Kap. 1.12 behandelt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden durch Festlegung einer Mindestbegrünung mit heimischen Gehölzen sowie gliedernden Grünflächen neue Habitate entstehen. Eine Erhöhung der biologischen Vielfalt ist nicht zu erwarten.

Fläche und Boden	Der natürlich gewachsene Boden ist durch die bestehende Nutzung bereits beseitigt und verändert. Die verdichtete, geschotterte Fläche wurde bereits bisher als Stellplatz und Festplatz genutzt. Der Boden umfasst keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. Eine eingeschränkte Versickerungsleistung ist vorhanden. Die Versickerungsleistung wird abhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch versiegelte oder mit Gebäuden überbauten Flächen verändert werden. Durch die zu erwartenden, nicht überbaubaren Flächen und die möglichen Festsetzungen von Begrünungsmaßnahmen können Teile der Bodenfunktionen wiederhergestellt werden. Durch die Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Gegenüber der bisherigen Nutzung ergeben sich dadurch keine erheblich veränderten Auswirkungen. Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Tatsache spricht aber für jedes Bauvorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.
Wasser	Durch die vorliegende Bauleitplanung ist ein höherer Versiegelungsgrad und intensivere Nutzung möglich. Weitere Versiegelungen erhöhen grundlegend den Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch Versiegelungen verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber besteht auf Ebene des Bebauungsplanes die Möglichkeit, die zu erwartenden Auswirkungen durch entsprechende Begrünungsregelungen zu kompensieren. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind nicht zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. für künftige Bebauungen vorgesehen wird. Die Entwässerungsplanung ist bereits beauftragt. Der Entwässerungsnachweis ist in der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser durch den Bauherrn zu erbringen. Sofern größere überbaute Flächen an den Vorfluter zukünftig entwässern sollten, erfolgt zusätzlich im Rahmen der wasserrechtlich notwendigen Verfahren die Prüfung auf mögliche Auswirkungen.

Klima und Luft	Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage. Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Im Untersuchungsgebiet (Änderungs- und Einwirkbereich) bestehen bisher geringfügig Vorbelastungen durch öffentliche Straßen und gewerbliche Nutzungen. Durch planmäßige Versiegelungen und Bebauungen können sich lokal im Geltungsbereich zusätzliche, geringfügige Erwärmungen (Verringerung der Kaltluftproduktion) sowie Veränderungen der Flurwinde ergeben. Die Bebauung wird insgesamt zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeiten führen, wobei durch entsprechende Baukörperanordnung in Teilbereichen auch höhere Windgeschwindigkeiten auftreten können. Die geschilderten Auswirkungen auf das Mikroklima sind lediglich lokal innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung zu erwarten. Außerhalb des Planungsbereiches sind hingegen keine oder nur unmerkliche klimatische Veränderungen zu erwarten. Die Luftemissionen durch (Zu- und Abfahrts-)Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich durch den Fahrverkehr zu dem Gewerbe- und Sondergebiet auf den örtlichen Straßen nicht erheblich erhöhen. Die Schaffung von klimafördernden Strukturen wie einer Mindestbegrünung, einer Randeingrünung und gliedernder Grünfläche ist als positiv zu bewerten und mindern die Eingriffe. Während der Bauphase(n) sind mit Staubentwicklungen und erhöhten Luftschadstoffbelastungen durch den Einsatz von Baumaschinen, LKW etc. zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen wirken jedoch nur temporär und werden somit als nicht erhebliche Beeinträchtigungen eingestuft.
Landschafts- und Ortsbild	Gegenüber dem bisherigen Bestand werden sich weitergehende Aspekte ergeben. Bei der Änderungsfläche handelt es sich nicht um eine freie, weithin einsehbare Fläche. Der südliche Ortsrand von Wiesau ist bereits von gewerblichen Nutzungen geprägt. Zur Einbindung in das Landschaftsbild, werden Pflanzbindungen getroffen. Im direkten Umfeld bestehen bereits Vorbelastungen durch Straßen und bestehende Gewerbeflächen. Ästhetische Verluste werden durch Festsetzungen zu Werbeanlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Geländegestaltung, Einfriedung, Mindestbegrünung mit Pflanzpflichten für eine Eingrünung verringert.
Kultur und Sachgüter	Auswirkungen sind bei Baumaßnahmen möglich, sofern sich doch ein Bodendenkmal in einem Teil des Planungsbereichs befindet. Unterkellerungen sind unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen.

2.4.1 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Die Teilkomponenten eines Landschaftshaushaltes stehen in äußerst komplexen Wechselbeziehungen zueinander, die sich praktisch nur mit großem Aufwand eingehender analysieren lassen. Meist werden zumindest solche Teilaspekte aufgegriffen, die wegen ihrer Dimension eine besondere Bedeutung erlangen. Deshalb sollen hier beispielsweise nicht die direkten und indirekten Auswirkungen von temporären Flächeninanspruchnahmen bzw. des Verkehrs von Baufahrzeugen

auf den Bodentyp, die Vegetation, den örtlichen Bodenwasserhaushalt, im Boden befindliche Kleinorganismen oder das Mikroklima beurteilt werden.

Letztlich bestehen zwischen den abiotischen und biotischen Ressourcen und auch gegenüber weiteren Schutz- und Sachgütern hinsichtlich Beeinträchtigungen oder partiell auch positiver Effekte durch das Vorhaben keine besonderen bzw. anderen Wirkungsketten, als sie meist nicht schon grundsätzlich im Rahmen von Eingriffen in die Landschaft bekannt sind.

Die prägnanteste funktionale Verbindung gibt es bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Leben/Gesundheit/Wohlbefinden mit Thematik Freizeit/Erholung).

Hier gilt zu beachten, dass das Landschaftsbild kein Systemelement des Naturhaushaltes ist, sondern eine subjektive Projektion des Menschen, auch wenn Teilkomponenten wie die Topographie und Struktur einer Landschaft objektiv beschrieben werden können. Wertungen eines Landschaftsbildes unterliegen über einen gewissen Zeitraum auch einem gesellschaftlichen Wandel.

Bei der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert.

Die beschriebenen Eingriffe blieben aus.

2.4.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Genauere Angaben über mögliche Abfälle, flüssige und gasförmige Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Strahlung, Wärme sonstige Belästigungen können durch den Verfasser nicht gemacht werden. Diese sind betriebsabhängig. Entsprechende Emissionen sind im gesetzlichen Rahmen möglich.

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (wie betriebszugehörige Wohnungen, Wohngebiet, Schule, Sportflächen etc.) zu beachten.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

2.4.4 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Zentrale Anlagen zur sparsamen und effektiven Nutzung der Energie (z.B. Zentrale Heizungsanlagen) sind möglich.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im gesetzlichen Rahmen beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen oder auch gebäudeunabhängig im Geltungsbereich möglich.

2.4.5 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Fachplänen

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

Ziele/Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

2.4.6 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan möglich bzw. bereits im Parallelverfahren vorgesehen:

- Festsetzung von Sonnenenergienutzung oder Dachbegrünung auf mindestens 50 % der Dachflächen
- Begrenzung von Gebäudehöhen und Dachformen
- Begrenzung von Werbeanlagen
- Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungen für befestigte private und öffentliche Verkehrsflächen/Stellplätzen
- Festsetzungen zum Rückhalt und zur maximalen Abgabe von Niederschlagswasser
- Festsetzung zur Mindestbegrünung
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- Festsetzungen zur zulässigen Beleuchtung
- Festsetzungen zum Erhalt von bestehenden Bäumen
- Festsetzung einheimischer Gehölzarten und Pflanzqualitäten

2.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine differenzierte Betrachtung der Eingriffsregelung. Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung würde überprüft, ob durch das Vorhaben tatsächlich die zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden können.

Bei einer Bewertung der einzelnen Lebensraumtypen ist festzustellen, dass der Wertzustand bei Umsetzung des Baugebiets entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans gleich dem Ausgangswert einzustufen ist. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die erfolgten Eingriffe innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden können.

2.6 Zusätzliche Angaben

2.6.1 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 Ermittlung des derzeitigen Zustands erfolgte die Auswertung der Luftbilder und gängigen Informationen über das Online-Portal BayernAtlasPlus sowie durch eine Ortsbegehung.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgt keine Erhebung durch einen Biologen. Es erfolgte in Kapitel 1.12 eine Vorabschätzung der artenschutzrechtlichen Belange.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse wurden 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.

2.6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten derzeit bekannt.

Angaben über Grundwasserstände, Drainagen, Kampfmittelreste, exakter Leitungsverlauf, aktuelle Kartierungen zu Artenvorkommen etc. liegen nicht vor.

Die Zuordnung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Mögliche Emissionen auf benachbarte Wohngebiete können durch organisatorische Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes durch Festsetzungen nach den Vorgaben des Schallgutachtens getroffen werden.

2.6.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen ergeben sich grundsätzlich für alle Schutzgüter, besonders für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft können durch die geplanten Versiegelungen und Bebauung erhebliche Auswirkungen entstehen.

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. Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine Überwachung durch die Stadtverwaltung mit Bauaufsichtsbehörde.

2.7 Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es die langfristige Deckung mit Gütern des Nahversorgungsbereichs zu gewährleisten. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen, wird der Ortsrand von Wiesau neu arrondiert. Der derzeit als geschotterter Fest- und Wohnmobilstellplatz genutzte Bereich nördlich der Staatsstraße 2169 im Anschluss an den Hauptort Wiesau wird als Gewerbegebiet sowie Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt.

Zur Erschließung des ca. 1,3 ha großen Änderungsgebietes kann an die vorhandenen Erschließungseinheiten von Wiesau mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen angeknüpft werden. Hierbei kann gemäß dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an vorhandene Siedlungs- und technische Infrastrukturen direkt angeknüpft werden.

Auswirkungen werden sich für alle Schutzgüter ergeben.

Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch bestehen durch Emissionen aus der Änderungsfläche.

Die Tier- und Pflanzenwelt wurde in einer Übersichtsbegehung und auf Basis vorhandener Daten beurteilt. Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten. Die zu erwartenden Eingriffe werden aber als vertretbar eingestuft, da der Planungsbereich nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und biologische Vielfalt aufweist (Schotterfläche).

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht grundsätzlich entgegen.

Unvermeidbar sind bei der Entwicklung des Planungsbereichs Bodenveränderungen durch Erschließung und Überbauung. Aufgrund der bereits bisher vorgenommenen Veränderungen durch die Schotterung des Festplatzes und die Nutzung als Stellplatz sind keine erheblichen Auswirkungen bis auf die Überbauungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das unmittelbare örtliche Klima sind nicht auszuschließen, im weiteren Umfeld sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. für künftige Bebauungen vorgesehen wird.

Bei Beachtung der anerkannten Regeln der Technik sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser nicht zu erwarten.

Eine nachhaltige Auswirkung auf das örtliche Landschaftsbild ist zu erwarten. Eine Minimierung erfolgt durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen, zu Werbeanlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudehöhen oder einer Mindestbegrünung.

Auswirkungen auf Boden-, Bau- und kunstdenkmalspflegerische Belange können unter Einhaltung gesetzlicher Vorschriften minimiert werden.

2.8 Quellenangaben

- **Regionalplan**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Potentielle natürliche Vegetation**, Landesamt für Umwelt Bayern
- **ABSP**, Arten- und Biotop Schutzprogramm Lkr. Regen, Bearbeitungsstand Sept. 2006