

Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „Erweiterung GEE Schmidgaden Nord-West 2“



Gemeinde Schmidgaden
Landkreis Schwandorf

Begründung mit Umweltbericht
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

- Vorentwurf vom 08.06.2022 -

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SIEGFRIED LÖSCH DIPL.ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKT
Fuggerstraße 9a D-92224 Amberg

Telefon 09621 / 6000 57

Telefax 09621 / 6000 58

Email: sl@loesch-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	3
3	Inhalt und Ziel der Änderungsplanung	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
5	Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP	6
B	UMWELTBERICHT	8
1	Einleitung	8
2	Beschreibung und Bewertung des Bestands	11
3	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	16
4	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz.....	22
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen.....	22
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
7	Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	24
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	24
	Quellen- und Literaturverzeichnis	26

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Am 13.01.2021 hat die Gemeinde Schmidgaden für Flächen westlich des Gewerbegebietes Nord-West die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit Landschaftsplan beschlossen. Das vorhandene Gewerbegebiet Nord-West (GE NW) soll nach Westen erweitert werden, um einerseits einem anliegenden Betrieb die Erweiterung nach Westen zu ermöglichen und um andererseits der steten Nachfrage nach Bauflächen zu genügen. Die direkte Nachbarschaft zum vorhandenen GE erlaubt eine konzentrierte Bauleitplanung mit Nutzung von Synergieeffekten in Bezug auf die Infrastruktur.

Dem Vorhaben steht die Darstellung im FNP entgegen, welcher den Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald ausweist. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem FNP zu entsprechen, ist deshalb eine Änderung des FNP notwendig.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Auflösung eines Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB¹ zu verfassen, in welchem die nach § 2 Abs. 4 BauGB voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Mit der Bearbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung mit Umweltbericht wurde das Büro Lösch-Landschaftsarchitektur in 92224 Amberg beauftragt.

2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung GEe Schmidgaden Nord-West 2“ und umfasst ca. 43.800 m².

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vom 14.11.2012 ist der Geltungsbereich zu jeweils etwa einem Drittel als Fläche für Grünland, für Acker und als Nadelwald dargestellt. Zum Wald existieren mit der Signatur als „Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz“ und der Empfehlung, einen laubholzreichen Waldmantel zu entwickeln, weitere Einträge. Darüber hinaus ist die Gesamtfläche mit Ausnahme eines straßenbegleitenden Streifens zur St 2040 als Vorbehaltsgebiet für Tonabbau gem. Regionalplanung gekennzeichnet.

3 Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

Die vorhandenen Flächendarstellungen als Acker, Grünland und Nadelwald sollen im Änderungsbereich zu Gunsten eines Gewerbegebietes (GE) und einer Grünfläche entlang der Staatsstraße 2040 geändert werden. Die Kennzeichnung zur Entwicklung eines laubholzreichen Waldsaumes wird an die neue Grenze des Baugebietes angepasst. Die Darstellung des Vorbehaltsgebietes für Tonabbau bleibt unverändert bestehen.

¹ vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (BAYSTMWLE 2020)

Das Gemeindegebiet Schmidgaden zählt zur Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ und gleichzeitig als Teil des Landkreises Schwandorf zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)“ (Ziel 2.2.1 und 2.2.3). Daraus resultierend sind folgende Grundsätze und Ziele bestimmend:

- Vorrangprinzip für RmbH bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4)
- Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5)

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2).

In Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden (Grundsatz 3.1). Unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (Ziel 3.2) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Bei fehlender Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung sind Ausnahmen zulässig. Durch Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen ist eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Ebenso gilt das Anbindegebot an vorhandene Siedlungseinheiten (Ziel 3.3).

In Bezug auf die Wirtschaftsstruktur sind die Standortvoraussetzungen v.a. für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu erhalten und zu verbessern (Grundsatz 5.1). Zur Sicherung der Versorgung mit oberflächennahen Rohstoffen und zur Ordnung und Koordination der Rohstoffgewinnung werden im Regionalplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Steinen und Erden für den regionalen und überregionalen Bedarf ausgewiesen (Grundsatz 5.2).

4.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) (RPV 2014)

In Hinblick auf ökonomische Erfordernisse gilt unter Bezugnahme auf das LEP für fast die gesamte Region 6 die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (A-II-1.1).

Im Mittelbereich Schwandorf ist dabei ohne nähere räumliche Konkretisierung eine leistungsfähige und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Darüber hinaus sind Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe u.a. durch Ausbau von Gewerbestandorten im Bereich überregionaler Entwicklungsachsen zu verbessern. Wenngleich die BAB 6 und damit deren Anrainergemeinden bis dato in diesem Zusammenhang nicht explizit als überregionale Entwicklungsachse aufgeführt wird, weist die Gemeinde Schmidgaden mit der Anschlussstelle Trisching hier doch einen großen Standortvorteil und damit auch eine Anziehungskraft für gewerbliche Ansiedlungen auf (vgl. hierzu auch den Abschnitt zu Kooperationsräumen).

In Hinblick auf ökologische Erfordernisse ist der Vorhabensraum als Bereich erhöhter Belastbarkeit in Hinblick auf eine ökologisch-funktionelle Raumgliederung eingestuft (Begründungskarte 1), womit eine intensive agrarisch-forstliche Nutzung als anzustrebende bzw. vertretbare Nutzungsintensität verbunden ist (A-II-3.2.2).

Schmidgaden ist Bestandteil der Kooperationsräume „Fensterbach“ und „Naabgebirge“. Diese Räume dienen der Entwicklung an der BAB 6 mit Schwerpunkten im Bereich Siedlungswesen (Gewerbe), Tourismus und Ökologie bzw. als Entwicklungsraum an der Natur-Freizeit-Kultur-Achse Naabgebirge und Schwerpunkten im Bereich Tourismus, Freizeit/Erholung und Ökologie (A-II-4.2).

Fachliches Ziel Natur und Landschaft (B-I)

Im Oberpfälzer Bruchschollenland soll der Naturhaushalt durch Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, Rekultivierung großflächiger Abbaugebiete und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände gestärkt werden (B-I-1.3).

Die Gemeindebereich nördlich der St 2040 soll gem. Regionalplan in den Naturpark Oberpfälzer Wald einbezogen werden (B-I-5.1).

Fachliches Ziel Siedlungswesen (B-II)

Die Siedlungsentwicklung ist in der gesamten Region Oberpfalz-Nord nachhaltig zu stärken, dabei aber auf geeignete Siedlungseinheiten zu konzentrieren (B-II-1.1).

Fachliches Ziel Land- und Forstwirtschaft (B-III)

Wälder mit regionaler und lokaler Bedeutung für Klima- und Immissionsschutz sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden (B-III-3.2).

Fachliches Ziel Wirtschaft (B-IV)

Die Region Oberpfalz-Nord ist als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln (B-IV-1.1). Es ist darauf hinzuwirken, bestehende Arbeitsplätze in der Region zu halten und zusätzliche, wohnortnahe Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen und v.a. Stärkung bereits ansässiger Betriebe zu schaffen (B-IV-1.3). Die Entwicklungsmöglichkeit letzterer ist auch durch Instrumente der Bauleitplanung und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur zu sichern (B-IV-1.4).

Zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen wird u.a. „nördlich Schmidgaden das Vorbehaltsgebiet t26 zur Gewinnung und Sicherung von Ton festgelegt (B-IV-2.1.1). Hier soll den Maßnahmen zur Gewinnung von Bodenschätzen unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden (B-IV-2.1.3). Abbau und Rekultivierung sind entsprechend einem Gesamtkonzept vorzunehmen (B-IV-2.1.4). Nach Beendigung des Abbaus sollen die Flächen möglichst wieder der ursprünglichen Landnutzung zugeführt werden. Auf die Belastbarkeit des Naturhaushalts ist Rücksicht zu nehmen, wissenschaftlich, heimatkundliche oder für das Landschaftsbild wertvolle Bodenaufschlüsse sollen erhalten bleiben (B-IV-2.1.5).

Für industriell-gewerbliche Vorhaben ist anzustreben, an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen zu nutzen (B-IV-3.1).

5 Berücksichtigung der übergeordneten Grundsätze und Ziele des LEP und RP

Die genannten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes sowie des Regionalplanes sind in der vorhandenen Planung wie folgt berücksichtigt und abgedeckt:

Innerhalb der Gebietskategorisierung als Ländlicher Raum, für den besonderer Handlungsbedarf u.a. in Hinblick auf eine Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen besteht, dient das Vorhaben dem Erhalt und mittelfristig auch der Neuschaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (LEP G 2.2.5, RP A-II-1.1): Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird einerseits die flächenmäßige Erweiterung eines im GE Nord-West ansässigen Betriebes ermöglicht und andererseits ein Flächenpool für gewerbliche Um- bzw. Neuansiedlungen geschaffen (derzeit bestehen Anfragen dreier Betriebe nach Gewerbeflächen, welche von der Gemeinde nicht bedient werden können). Dies entspricht den landesplanerischen Zielen, die Wirtschafts- und Branchenstruktur durch Förderung mittelständischer Unternehmen in Handwerk und Dienstleistung möglichst leistungsfähig und breit aufzustellen (LEP G 5.1). Gem. Grundsatz B-IV-1.3 und -1.4 des Regionalplanes ist ausdrücklich auch die Stärkung bereits ansässiger Betriebe u.a. über das Instrumentarium der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die Planung entspricht im Grundsatz der Schwerpunktsetzung der regionalplanerischen Kooperationsräume „Fensterbach“ und „Naabgebirge“ mit Konzentration der Gewerbeentwicklung auf Bereiche entlang der BAB 6 und Schonung anderer für Erholung und Ökologie geeigneten Gemeindeteile (RP A-II-4.2). Durch die vorgesehene Ansiedlung des Gewerbegebietes im direkten Anschluss an ein bestehendes GE in Schmidgaden wird die Siedlungsentwicklung weiter auf den Hauptort der Gemeinde gelenkt (RP B-II-1.1) und bestmöglich

Synergieeffekte in Bezug auf die Infrastruktur genutzt (RP B-IV-3.1). Durch Festsetzungen zur Durchgrünung und zur sickerfähigen Ausgestaltung von Lagerflächen und Stellplätzen sowie durch Nutzung einer bereits z.T. vorhandenen Zuwegung werden die im Rahmen einer geordneten gewerblichen Nutzung möglichen Flächeneinsparungen bei der Versiegelung ergriffen (LEP G 3.1).

Die landesplanerischen Zielsetzungen in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden unter Zugrundelegen der fehlenden Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung innerhalb der zulässigen Ausnahmen erfüllt (LEP G 3.2). Das Anbindegebot wird durch den direkten westlichen Anschluss an Schmidgaden eingehalten (LEP Z 3.3), ein regionaler Grünzug oder Trenngrün gem. Regionalplan sind nicht festgelegt und werden demzufolge nicht beeinträchtigt.

Die gewerbliche Belegung der als Vorbehaltsgebiet für Tonabbau vorgesehenen Fläche ist trotz Gewichtung der regionalplanerischen Darstellung (RP B-IV-2.1) grundsätzlich möglich. In der Abwägung zwischen Tonabbau und dem Bedarf an Gewerbeflächen unter Nutzung von Synergieeffekten zum vorhandenen GE im östlichen Anschluss überwiegen die Gründe für die Gewerbeausweisung.

Regionalplanerische Zielsetzungen zu Natur und Landschaft (B-I) sowie zu Land- und Forstwirtschaft (B-III) können im Rahmen des üblichen Abwägungsverfahrens behandelt werden: Dabei widerspricht die Ansiedlung des GE im Grundsatz nicht den Planungen zur Ausweitung des Naturparkes „Oberpfälzer Wald“. Das Vorhaben liegt in Bezug auf die ökologisch-funktionelle Raumgliederung in einem Bereich erhöhter Belastbarkeit. Die flächenmäßige Reduktion des Waldes mit regionaler Klimaschutzfunktion in randlicher Lage umfasst weniger als 4 % des Waldareals, womit die Schutzfunktion im Wesentlichen bestehen bleibt. Im Rahmen der Kompensationsverpflichtung wird ein flächenmäßiger Ausgleich in Form von Aufforstung angestrebt.

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Am 13.01.2021 hat die Gemeinde Schmidgaden die Aufstellung des Bebauungsplanes zum Eingeschränkten Gewerbegebiet „Erweiterung GEe Schmidgaden Nord-West 2“ beschlossen. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP notwendig, um die gültige Flächendarstellung als Fläche für Landwirtschaft bzw. Wald zu Gunsten eines Gewerbegebietes zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Ein entsprechender Beschluss wurde ebenso am 13.01.2021 gefasst.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens, umfasst ca. 4,4 ha und ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: Wald
- Im Osten: bebaute Flächen im Gewerbegebiet Nordwest
- Im Süden: St 2040 und daran anschließende Wohngebiete von Schmidgaden
- Im Westen: Wald bzw. grünlandgenutzte Fläche mit Teich

Für die Zulässigkeit des Vorhabens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um negative Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung auszuschließen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

In Bezug auf Fachpläne liegen folgende bedeutende Aussagen für den Geltungsbereich vor:

Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Vorrangprinzip bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen)

- Sicherung und Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur
- Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten
- vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung bei entsprechender Verfügbarkeit
- Vermeidung Zersiedelung der Landschaft durch Verzicht auf bandartige Siedlungsstrukturen und Anbindung der Siedlungsentwicklung an vorhandene Siedlungseinheiten
- Erhalt und Verbesserung der Standortvoraussetzungen für leistungsfähige kleine und mittelständige Unternehmen sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Gewinnung von Steinen und Erden für den (über)regionalen Bedarf zur Sicherung der Versorgung mit oberflächennahen Rohstoffen und zur Ordnung und Koordination der Rohstoffgewinnung

Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

- nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe
- Erhalt und Weiterentwicklung leistungsfähige und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft
- Entwicklung als Bereich erhöhter ökologischer Belastbarkeit mit einer intensiven agrarisch-forstlichen Nutzung als anzustrebende bzw. vertretbare Nutzungsintensität
- Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, Rekultivierung großflächiger Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände; u.a. Einbeziehung in bestehende Naturparkgrenzen
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungseinheiten (u.a. auf Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen oder an leistungsfähigen Verkehrswegen)
- Erhalt von Wäldern mit regionaler und lokaler Bedeutung für den Klima- und Immissionschutz
- Stärkung und Weiterentwicklung als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort durch den Erhalt bestehender Arbeitsplätze und die Schaffung zusätzlicher, wohnortnaher Arbeitsplätze über Neuansiedlungen und v.a. Stärkung bereits ansässiger Betriebe
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeit ansässiger Betriebe durch Instrumente der Bauleitplanung und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur

- Festlegung von Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen mit entsprechender Gewichtung bei der Abwägung; Abbau und Rekultivierung entsprechend einem Gesamtkonzept; möglichst Wiederaufnahme der ursprünglichen Landnutzung nach Beendigung des Abbaus
- Nutzung vorhandener Bandinfrastruktureinrichtungen bei industriell-gewerblichen Vorhaben

1.3 Berücksichtigung der Umweltziele und -belange

Mit der vorliegenden Planung wird den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung wie folgt Rechnung getragen:

Innerhalb der Gebietskategorisierung als Ländlicher Raum, für den besonderer Handlungsbedarf u.a. in Hinblick auf eine Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen besteht, dient das Vorhaben dem Erhalt und mittelfristig auch der Neuschaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (LEP G 2.2.5, RP A-II-1.1): Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird einerseits die flächenmäßige Erweiterung eines im GE Nord-West ansässigen Betriebes ermöglicht und andererseits ein Flächenpool für gewerbliche Um- bzw. Neuansiedlungen geschaffen (derzeit bestehen Anfragen dreier Betriebe nach Gewerbeflächen, welche von der Gemeinde nicht bedient werden können). Dies entspricht den landesplanerischen Zielen, die Wirtschafts- und Branchenstruktur durch Förderung mittelständischer Unternehmen in Handwerk und Dienstleistung möglichst leistungsfähig und breit aufzustellen (LEP G 5.1). Gem. Grundsatz B-IV-1.3 und -1.4 des Regionalplanes ist ausdrücklich auch die Stärkung bereits ansässiger Betriebe u.a. über das Instrumentarium der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Die Planung entspricht im Grundsatz der Schwerpunktsetzung der regionalplanerischen Kooperationsräume „Fensterbach“ und „Naabgebirge“ mit Konzentration der Gewerbeentwicklung auf Bereiche entlang der BAB 6 und Schonung anderer für Erholung und Ökologie geeigneten Gemeindeteile (RP A-II-4.2). Durch die vorgesehene Ansiedlung des Gewerbegebietes im direkten Anschluss an ein bestehendes GE in Schmidgaden wird die Siedlungsentwicklung weiter auf den Hauptort der Gemeinde gelenkt (RP B-II-1.1) und bestmöglich Synergieeffekte in Bezug auf die Infrastruktur genutzt (RP B-IV-3.1). Durch Festsetzungen zur Durchgrünung und zur sickerfähigen Ausgestaltung von Lagerflächen und Stellplätzen sowie durch Nutzung einer bereits z.T. vorhandenen Zuwegung werden die im Rahmen einer geordneten gewerblichen Nutzung möglichen Flächeneinsparungen bei der Versiegelung ergriffen (LEP G 3.1).

Die landesplanerischen Zielsetzungen in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden unter Zugrundelegen der fehlenden Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung innerhalb der zulässigen Ausnahmen erfüllt (LEP G 3.2). Das Anbindegebot wird durch den direkten westlichen Anschluss an Schmidgaden eingehalten (LEP Z 3.3), ein regionaler Grünzug oder Trenngrün gem. Regionalplan sind nicht festgelegt und werden demzufolge nicht beeinträchtigt.

Die gewerbliche Belegung der als Vorbehaltsgebiet für Tonabbau vorgesehenen Fläche ist trotz Gewichtung der regionalplanerischen Darstellung (RP B-IV-2.1) grundsätzlich möglich. In der Abwägung zwischen Tonabbau und dem Bedarf an Gewerbeflächen unter Nutzung von Synergieeffekten zum vorhandenen GE im östlichen Anschluss überwiegen die Gründe für die Gewerbeausweisung.

Regionalplanerische Zielsetzungen zu Natur und Landschaft (B-I) sowie zu Land- und Forstwirtschaft (B-III) können im Rahmen des üblichen Abwägungsverfahrens behandelt werden: Dabei widerspricht die Ansiedlung des GE im Grundsatz nicht den Planungen zur Ausweitung des Naturparkes „Oberpfälzer Wald“. Das Vorhaben liegt in Bezug auf die ökologisch-funktionelle Raumgliederung in einem Bereich erhöhter Belastbarkeit. Die flächenmäßige Reduktion des Waldes mit regionaler Klimaschutzfunktion in randlicher Lage umfasst weniger als 4 % des Waldareals, womit die Schutzfunktion im Wesentlichen bestehen bleibt. Im Rahmen der Kompensationsverpflichtung wird ein flächenmäßiger Ausgleich in Form von Aufforstung angestrebt.

Die vorliegende FNP-Änderung wird durchgeführt, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan Rechnung zu tragen. Im Änderungsbereich sollen die Darstellungen als Acker, Grünland und Nadelwald zu Gunsten eines Gewerbegebietes und einer Grünfläche im Süden geändert werden. Die Darstellung zur Entwicklung eines laubholzreichen Waldsaumes wird an den Geltungsbereich angepasst. Die Umgrenzung des Vorbehaltsgebietes für Tonabbau gem. Regionalplan bleibt unverändert.

In Bezug auf die vorliegenden Fachgesetze finden insbesondere folgende Aspekte Eingang in die Planung:

Der im Zuge des Vorhabens zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft wird in ausreichendem Umfang über Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen kompensiert. Die konkrete Festlegung der Kompensationsflächen und -maßnahmen erfolgt im Verlauf des weiteren Bauleitplanverfahrens.

2 Beschreibung und Bewertung des Bestands

2.1 Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum „Pennading-Schmidgadener Halbgraben“ (70-E)² und ist damit Bestandteil der Senke des Oberpfälzischen Hügellandes. Es handelt sich um eine flachwellige und hügelige Landschaft, die eine markante Geländestufe zum nördlich anschließenden Vorderen Oberpfälzer Wald mit Höhenunterschieden bis zu 200 m bildet. Die südliche Grenze bildet eine Pfahlverwerfungslinie markierender, zergliederter Höhenzug.

Das Gebiet wird überwiegend intensiv agrarisch genutzt, die ackergenutzten Lagen sind stark ausgeräumt. Grünland findet sich allenfalls entlang der zumeist begradigten oder zu

² Im ABSP zum Lkr. Schwandorf (BAYSTMLU 1997) ist die Naturraumeinheit als Schmidgaden-Weidinger Graben (70-D) bezeichnet. Die geografische Lage ist identisch.

Teichketten aufgestauten Bäche. Weitere Stillgewässer befinden sich im Bereich ehem. Ton- und Kiesgruben. Diese beherbergen bisweilen auch überregional oder regional bedeutsame Arten (BAYSTMLU 1997).

2.2 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist zunächst seine Gesundheit und damit sein Wohlbefinden zu berücksichtigen. Der Gesundheitsbegriff der WHO (Weltgesundheitsorganisation) beinhaltet sowohl den Schutz der körperlichen Unversehrtheit in biologisch-physiologischer Hinsicht als auch das psychische Wohlbefinden. In direktem Zusammenhang mit Letzterem steht auch die Erholungseignung eines Raumes.

Lärm, Lufthygiene

Bedingt durch die Lage an der Staatsstraße St 2040 ist im Änderungsgebiet mit einer verkehrsbedingten Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe auszugehen. Ferner sind Emissionen durch die Gewerbebetriebe im unmittelbaren östlich angesiedelten Gewerbegebiet „Schmidgaden Nord-West“ vorhanden.

Zur Beurteilung der Vorbelastungen wurde ein schalltechnisches Gutachten (LGA 2022) erstellt, in dessen Ergebnis in Bezug auf den Straßenlärm für das südliche Planungsgebiet nachts Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 festzustellen sind. Hinsichtlich Gewerbelärm sind dagegen keine Überschreitungen der Orientierungswerte im Planungsgebiet zu erwarten. Allerdings schränkt diese Vorbelastung die geplante zusätzliche Gewerbenutzung im Planungsgebiet in der Hinsicht ein, als durch das Vorhaben betriebsbedingt keine Zusatzbelastung für umliegende schutzbedürftige Immissionsorte entstehen darf, welche die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschreiten. Gem. LGA (2022) sind für fünf Immissionsorte südlich der St 2040 die Gesamt-Immissionswerte bereits durch die vorhandene Gewerbenutzung im bestehenden GE ausgeschöpft, was eine Immissionskontingentierung im Planungsgebiet erforderlich macht.

Erholung

Die Planungsfläche hat eine nur untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Waldfläche ist zwar potenziell für die Naherholung (z.B. Waldspaziergänge) der umliegenden Bewohner geeignet, es ist aber fraglich, ob anstelle der an das bestehende Gewerbegebiet NW2 angrenzenden Bereiche nicht eher die Waldflächen im Anschluss an die Mühlbachweiher im Norden aufgesucht werden. Es verlaufen keine (über)örtlichen Rad- und Wanderwege im und um das geplante GE.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für den Geltungsbereich wurde die Vegetation im November 2021 begutachtet. Faunistische Untersuchungen fanden nicht statt.

Vegetation und Nutzung

Der Geltungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Etwa 9.900 m² im Norden sind von Eichen-Kiefern-Mischwald bestanden. Als Anschluss an eine östlich angrenzende Gewerbeeinheit wurde ein Teilbereich des Waldes bereits gerodet und als Lagerfläche bzw. Wegeanschluss aufgeschottert. Einzelne randlich belassene Bäume wurden dabei teils massiv eingefüllt. Auch der zwischen Acker und Wald verlaufende Grünweg ist z.T. Bestandteil des Geltungsbereiches.

Schutzgebiete

Im und um den Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, amtlich kartierte oder gem. § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Das auf Gemeindegebiet gelegene Landschaftsschutzgebiet „Magdalenental“ liegt ca. 2 km westlich dem Geltungsbereich, das FFH-Gebiet „Amphibien-Lebensräume um Etsdorf“ ist mehr als 3 km entfernt. Außerhalb der Gemeindegrenzen gelegene Schutzgebiete sind jeweils ebenfalls mindestens 2 km vom Geltungsbereich entfernt (URL3).

Artenschutz

Auf der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des Geltungsbereiches sind keine Brutstätten für Vögel bzw. Quartiere für Fledermäuse und andere Tiergruppen vorhanden. Eine höhere Lebensraumfunktion bietet dagegen die Waldfläche im Nordosten. Hier ist u.a. das Vorkommen waldbundener Vögel oder (Klein-)Säuger (z.B. Fledermäuse) wahrscheinlich, welche auch die anschließenden Offenlandflächen als Teillebensraum (Nahrungs-, Jagdhabitat) nutzen dürften. Auf Grund der störungsintensiven Nachbarschaft (bestehendes Gewerbegebiet NW, Ackernutzung) ist aber mit dem Vorkommen sog. Allerweltsarten zu rechnen, höherwertige Artenbestände sind eher im Norden im Umgriff um den Schwärzerbach und die Mühlbachweiher zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die biologische und strukturelle Vielfalt im Geltungsbereich ist insgesamt als gering einzustufen. Durch die intensive Acker- und Waldnutzung kann sich nur bedingt eine für den jeweiligen Biotoptyp typische Artenzusammensetzung einstellen. Zusätzlich werden Störeinflüsse durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Staatsstraße wirksam. Im Übergangsbereich zwischen Wald und Offenland ist naturgemäß mit einer höheren biologischen Vielfalt entsprechend den angrenzenden Nutzungen auszugehen.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens als Teil des Naturhaushaltes richtet sich nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, das den Schwerpunkt auf den Schutz der „natürlichen Funktionen des Bodens und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ legt (§ 1 Satz 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBodSchG). Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen.

Geologie

Die niederen Partien des Naturraumes Pennading-Schmidgadener Halbgraben (70-E) werden von tertiären und quartären Kiesen, Sanden und Tonen gebildet, der zergliederte Höhenzug im Süden der Einheit besteht aus Granit und Gneis (BAYStMLU 1997). Das Planungsgebiet befindet sich in einer Rotsedimentabfolge (Schmidgaden-Becken) mit wechselhaftem Festgestein, das oberflächennah oft zu Lockergestein verwittert ist (URL 1).

Boden

Die Deckschichten im Planungsgebiet bestehen überwiegend aus (Pseudogley-)Braunerden aus grusführendem Lehm über (grusführendem) Lehm bis Ton. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts wurden die vorhandenen Braunkohlelagerstätten abgebaut, darüber hinaus sind große Tonlagerstätten in der Einheit vorhanden (URL1, BAYStMLU 1997). Gemäß Bodenschätzungskarte ist im südlichen, ackergenutzten Geltungsbereich die Bodenart als ackergenutzter, aus Verwitterung entstandener (V) sandiger Lehm (sL) der Zustandsstufe 5 (Skala von 1 – gut bis 7 – schlecht) einzustufen (URL6).

Unter Zuhilfenahme der Bewertungsmethodik in BAYGL & BAYLFU (2003) sind anhand der Daten aus der Bodenschätzung im südlichen Planungsgebiet keine Böden mit einer hohen oder sehr hohen Wasserretentions- oder Schwermetallrückhaltefunktion vorhanden. Das Wasserspeicherpotenzial der Waldfläche ist gegenüber dem Acker erhöht (URL7). In Bezug auf das Standortpotenzial für die Entwicklung von aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Lebensgemeinschaften sind weder die Offenland- noch die Waldflächen im Vorhabensraum als hochwertig einzustufen. Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

Bezogen auf die Ursprünglichkeit unterliegt der Boden im südlichen Untersuchungsgebiet im Zuge der Ackernutzung einer anthropogenen Überprägung (v.a. wiederholter Umbruch, Verdichtung, Nährstoffeinträge). Die waldbestandenen Bereiche sind abseits der forstwirtschaftlichen Nutzung (Verdichtung) weitgehend naturbelassen. In seiner Gesamtheit ist die Schutzwürdigkeit des Bodens als gering (Acker) bzw. mittel (Wald) einzustufen.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Oberflächengewässer

Es liegen keine Oberflächengewässer im Vorhabensgebiet. Etwa 500 m nördlich verläuft der biotopkartierte Schwärzerbach als nächstgelegenes Fließgewässer, dessen Auenraum durch zahlreiche Teichketten (z.B. Mühlbachteiche) geprägt ist.

Grundwasser

Auf Grund der Hangneigung ist mit einer von Nord nach Süd gerichteten Zunahme der Grundwasserflurabstände auszugehen (gem. URL7 liegt der Grundwasserstand in mehr als 2 m Tiefe). Die Flächen können ihre Funktion zur Grundwasserneubildung ungehindert erfüllen, in Bezug auf die Wasserqualität ist aber bei der Ackerfläche von Nährstoff-, Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Hanglage kann es bei Starkregenereignissen oder zur Schneeschmelze zu einem oberflächlichen nordwärts gerichteten Wasserabfluss kommen, was mit der Abschwemmung von Oberboden einhergehen kann.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

(Lokal-)Klima

Das Oberpfälzer Hügelland in seiner Gänze liegt im Regenschatten der westlich vorgelagerten Frankenalb, die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen 600-700 mm. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 6-7,5°C (BAYSTMLU 1997).

Lokalklimatisch dient die landwirtschaftliche Fläche im Geltungsbereich als Kaltluftentstehungsgebiet. Der Wald dient der Frischluftentstehung und als klimatischer Ausgleichsraum und ist gem. Wald funktionsplan als „Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz“ eingetragen und dient der Verbesserung des Klimas in Siedlungsgebieten und auf Freiflächen durch großräumigen Luftaustausch (URL2, BAYSTMELF 2010).

Lufthygiene

vgl. hierzu Kap. 2.2 (Schutzgut Mensch)

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Vorhabensgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schmidgaden und schließt unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Von Westen kommend ist die Fläche auf Grund des westlich vorgelagerten Waldes erst auf Höhe der Ortseinfahrt von Schmidgaden als Offenfläche wahrnehmbar. Aus Richtung Osten wird sie durch die vorgeschalteten Gewerbebauten nördlich bzw. die Wohnbebauung (inkl. bepflanztem Lärmschutzwand) südlich der St 2040 optisch überlagert. Durch das nach Norden abfallende Gelände und den nach

Westen und Norden anschließendem Wald entfaltet die Fläche insgesamt keine Fernwirkung.

Der Neubaubiedlungen im Nordwesten von Schmidgaden sind von Einzelhausbebauung geprägt und werden im Westen durch eine vorhandene Waldfläche begrenzt. Zur St 2040 hin ist ein bepflanzter Erdwall als Lärmschutz vorhanden.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist das ca. 600 m südöstlich gelegene Objekt „Mittelalterlicher Turmhügel“ (Nr. D-3-6538-0037) in der Ortschaft Schmidgaden, welches von einem Wohnhaus überbaut ist. Die „Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt“ (Nr. D-3-76-159-1) in Schmidgaden bildet zusammen mit der Kirchhofbefestigung und dem Kriegerdenkmal das nächstgelegene Baudenkmal in ca. 800 m südöstlicher Entfernung. Hier ist ein weiteres Bodendenkmal (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit, Nr. D-3-6538-0069) gelistet (URL3).

Sachgüter

Als Sachgüter sind die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen zu nennen.

2.9 Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde die Fläche weiterhin ackerbaulich und forstwirtschaftlich genutzt. Für die einzelnen Schutzgüter bliebe es weitestgehend beim Status Quo.

3 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Flächenbedarf

Der Geltungsbereich zur FNP-Änderung umfasst eine ca. 43.800 m² große land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Fläche, welche größtenteils durch Gebäude bzw. Verkehrsflächen neu überbaut werden kann (vgl. Kap. 3.4). Nur ein schmaler Grünstreifen bleibt von einer Bebauung bzw. Überbauung als Lagerfläche ausgenommen.

Die Bebauung konzentriert sich zu mehr als 75 % auf Freiflächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft (Acker, Wege). Mit ca. 9.900 m² werden auch Flächen hoher Bedeutung (Wald mit regionaler Klimaschutzfunktion) in Anspruch genommen, von welchen in der Vergangenheit aber bereits Teilbereiche durch Rodung als Lagerfläche genutzt werden. Auch bei Berücksichtigung der für einen Gewerbestandort vorhandenen städtebaulichen Möglichkeiten zur Reduzierung des Flächenverbrauches ist in Hinblick auf Quantität und Qualität **von einer erheblichen Flächeninanspruchnahme** auszugehen.

3.2 Schutzgut Mensch

Lärm, Luftschadstoffe

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (LGA 2022) wurde festgestellt, dass bedingt durch die vorhandenen Vorbelastungen (Lärm) aus dem östlich anschließenden Gewerbegebiet Nord-West und der südlich verlaufenden St 2040 eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung des Vorhabensgebietes nicht möglich ist. Um gesichert schädliche Umwelteinwirkungen auf die neu anzusiedelnden Betriebe selbst bzw. auf definierte Immissionsorte in der Umgebung zu vermeiden, werden Emissionskontingente für die einzelnen Parzellen in der Erweiterungsfläche definiert, welche weder tags noch nachts überschritten werden dürfen. Ferner werden bestimmte schutzbedürftige Nutzungen im GE ausgeschlossen.

Unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungseinschränkungen sind für die bestehende und geplante Bebauung keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärm zu erwarten. Ebenso sind in Bezug auf die Lufthygiene bei Einhalten rechtlich-öffentlicher Vorschriften erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Beeinträchtigung durch Lärm, Stäube und Abgase zu rechnen.

Erholung

Durch das Fehlen entsprechender Infrastruktur findet kein Eingriff in Erholungseinrichtungen statt. Eine potenzielle Naherholungsnutzung des Waldes westlich von Schmidgaden wird auf die westlichen bzw. nördlichen Waldbereiche umgelenkt, bleibt aber grundsätzlich weiterhin möglich. Ein die Erholungseignung schmälender Eingriff in das Landschafts- bzw. Ortsbild findet durch die Geländeneigung und die Ausbildung einer mit den östlichen gewerblichen Anlagen vergleichbaren und direkt daran anschließenden Bebauung nicht statt (vgl. hierzu auch Kap. 3.7).

Insgesamt sind die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch** (Lärm, Luftschadstoffe Erholung) **ohne Erheblichkeit**. Die **demographische Entwicklung** wird durch den Erhalt und die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze **positiv** beeinflusst.

3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Planung betrifft größtenteils anthropogen überprägte Ackerflächen, deren ökologische Wertigkeit und Eignung als Lebensstätte zunächst als gering zu beurteilen ist. Allerdings ist künftig auch die Nutzung des offenen Landschaftsraumes als Nahrungs- und Jagdhabitat für u.a. Vögel und Fledermäuse nicht mehr möglich. Für betroffene Individuen besteht jedoch während der Entstehungszeit der neuen Gewerbeflächen die Möglichkeit, die neuen Freiräume im GE übergangsweise oder dauerhaft zu nutzen bzw. mittelfristig in besser geeignete Gebiete der Umgebung auszuweichen. Ein Ausweichen auf weiter entfernte Offenflächen im Osten oder Süden ist dabei bereits jetzt durch die Barrierewirkung der St 2040 (Kollisionsgefahr) und die fortschreitende Siedlungsentwicklung von Schmidgaden erschwert. Auf Grund des zu erwartenden ausschließlichen Vorkommens sog. Allerweltsarten sind aber grundsätzlich keine erheblichen Auswirkungen auf lokale Populationen zu erwarten.

Darüber hinaus gehen durch Rodung ca. 9.880 m² Wald mit (potenziellen) Habitatstrukturen für waldbundene Tier- und Pflanzenarten verloren. In Bezug auf die Lebensraumfunktion sind anlagebedingt durch das Vorhandensein vergleichbarer Waldstrukturen in der Umgebung aber keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten: Der Eingriff in höherwertige Waldbestände umfasst bis ca. 4 % des Waldgebietes zwischen der St 2040 und den Mühlbachteichen und beschränkt sich auf gewerbenahe und z.T. beeinträchtigte Areale (u.a. Rodung, Auffüllung). Anlagebedingte Rodungen finden außerhalb der Vogelbrutzeit statt, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kann vor diesem Hintergrund verzichtet werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen konzentrieren sich auf die Tagesstunden und fügen sich in die bereits vorhandene Geräuschkulisse ein.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch (Bau-)Lärm, Erschütterung oder optische Reize zu rechnen, wobei in Folge des Umfeldes v.a. störungstolerante Arten zu erwarten sind. Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind von **mittlerer negativer Erheblichkeit**.

3.4 Schutzgut Boden

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können.

Gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker, Feldweg und Wald wird sich der Versiegelungsgrad anlagebedingt durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrswege deutlich erhöhen: Im Gewerbegebiet können etwa 33.200 m² neu überbaut und versiegelt werden, nur etwa 8.300 m² bleiben als Grünfläche offen bzw. als sickerfähige Lagerflächen teilversiegelt. Dies schließt allerdings bau- und betriebsbedingte Eingriffe in Form von Verdichtung, Umlagerung oder Abtrag nicht aus. Ebenso gilt es, die Gefahr von Bodenkontaminationen durch Einträge zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Vorbelastungen v.a. auf den Ackerflächen ist von **Beeinträchtigungen mittlerer negativer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden** auszugehen.

3.5 Schutzgut Wasser

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist mit einer Verstärkung des hangbedingt vorhandenen Oberflächenabflusses sowie einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Über die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge werden diese negativen Auswirkungen minimiert.

Gem. URL8 liegt das Untersuchungsgebiet nicht in einem Gebiet hoher Grundwasserstände (GW-Stand < 3 m unter Grund). Auch angesichts der Geologie sowie Vegetations- und Nutzungsstruktur kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung keine Grundwasserschichten angeschnitten werden.

Baubedingt ist die Gefahr der Grundwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** sind insgesamt von **geringer Erheblichkeit**.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Planung ist anlagebedingt auf Grund der Zunahme des Versiegelungsgrades mit einer örtlich begrenzten Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse (v.a. Veränderung der Strahlungs- und Temperatursituation) zu rechnen. Insbesondere in Zusammenarbeit mit dem östlich anschließenden Gewerbegebiet werden sich Merkmale des Stadtklimas (z.B. höhere Temperaturspitzen, geringe rel. Luftfeuchtigkeit) verstärken. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (u a. Pflanzgebote, extensive Begrünung Flachdächer) werden diese für den Einzelnen i.d.R. nur im direkten Baugebietsbereich spürbaren Auswirkungen jedoch in ihrer Wirksamkeit weitestmöglich reduziert.

Der Acker geht als Kaltluftentstehungsgebiet und lufthygienischer Ausgleichsraum verloren. Allerdings ist der Abtransport von Kaltluft in Richtung Siedlungskörper durch die Hanglage nach Norden nicht gegeben. Die Verluste sind deshalb nur kleinräumig wirksam.

Die Fläche des Waldes mit gem. Waldfunktionsplan regionaler Klimaschutzfunktion (Verbesserung des Klimas in Siedlungsgebieten und auf Freiflächen durch großräumigen Luftaustausch) wird als Frischluftentstehungsgebiet reduziert. Die Flächenverluste beschränken sich auf z.T. bereits beeinträchtigte Randbereiche, der Flächenumfang beträgt bis ca. 4 % des Waldes. Mit der verbleibenden Restfläche kann der Wald seine Klimaschutzfunktion weiter uneingeschränkt erfüllen.

In Bezug auf die Lufthygiene ist betriebsbedingt von einer geringfügigen Zunahme der Luftschadstoffbelastung auszugehen. Bei Einhaltung rechtlich-öffentlicher Vorschriften (TA Luft, diverse Verordnungen und Regelwerke) sind erhebliche Umweltauswirkungen aber nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit zeitlich befristeten Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft** sind von **mittlerer Erheblichkeit**.

3.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Der Geltungsbereich entfaltet durch seine von der St 2040 nach Norden abfallende Lage und durch die Umrahmung mit Wald bzw. Siedlungsflächen keine Fernwirkung. Die geplanten Gewerbeflächen schließen direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet an, die Bebauung ist damit in seiner Ausgestaltung mit der vorhandenen Baustruktur am nordwestlichen Ortsrand von Schmidgaden vergleichbar. Es wird kein wesentlich neues und damit als Fremdkörper wirkendes Element errichtet. Um die Gesamtanlage möglichst gefällig in die Umgebung einzupassen, werden baugestalterische und grünordnerische Festsetzungen getroffen. Neben Maximalmaßen (z.B. Gebäudehöhe, Aufschüttung) und Anforderungen zur Durchgrünung (Pflanzgebote, Dachbegrünung) wird im Süden des GE zur St 2040 eine öffentliche Grünfläche mit Heckenpflanzung festgesetzt. In Zusammenschau mit der Geländeneigung werden störende optische Wirkungen damit weitestmöglich reduziert.

Baubedingt wirkt die Inanspruchnahme von Flächen für Baumaschinen und Baustelleneinrichtungsflächen vorübergehend negativ in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Ort- und Landschaftsbild** sind von **geringer negativer Erheblichkeit**.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Durch das Vorhaben sind keine Bau- oder Bodendenkmäler unmittelbar betroffen. Zu den 600 bzw. 800 m entfernten Baudenkmalern in Schmidgaden bestehen keine Sichtbeziehungen, welche beeinträchtigt werden könnten.

Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird hingewiesen, wonach beim Auffinden von Bodendenkmälern diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Sachgüter

Durch die geplante Neubebauung werden neue Sachgüter aus Gebäuden und Freiflächen geschaffen, welche die Acker- und Waldflächen hinsichtlich ihres monetären Wertes kompensieren.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind unter Berücksichtigung von Art. 1-8 BayDSchG **ohne Erheblichkeit**.

3.9 Wechsel- und Summenwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Im Änderungsgebiet sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- über die durch die Neuversiegelung von Flächen zu erwartenden Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden sind auch negative Effekte in Bezug auf den Grundwasserhaushalt, das Lokalklima sowie für Pflanzen und Tiere zu erwarten

Durch die genannten **Wechselwirkungen** ergeben sich jedoch **keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen**, welche gesondert aufgeführt werden müssten.

Ebenso ergibt sich **keine erheblich negative Summenwirkung** in Verbindung mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes, welche über die Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

3.10 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Besondere Umweltrisiken (in Hinblick auf Katastrophen oder Unfälle) sind mit der Ansiedlung von Gewerbeeinheiten und durch das Fehlen gefährdungsrelevanter Einrichtungen in der Nähe im Grundsatz nicht zu erwarten.

In Folge der Planung gibt es keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima, eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung wird die Erweiterungsfläche an das bestehende Kanalsystem von Schmidgaden angeschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück versickert oder für die Wiederverwendung gesammelt.

Aussagen zum vorgesehenen Abfallsystem sowie zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind auf Basis des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

4 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Amphibien-Lebensräume um Etsdorf“ liegt ca. 3 km nordwestlich und wird durch die Errichtung des Gewerbegebietes nicht tangiert. Eine Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht notwendig.

Auf die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann auf Grund der anliegenden intensiven Nutzungen (Siedlung, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft) und das damit zu erwartende störungstolerante Artenspektrum aus „Allerweltsarten“ verzichtet werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Darstellung einer Grünfläche entlang der St 2040 dient der Einbindung des Gewerbegebietes aus Richtung Süden und mindert so Eingriffe in das Ortsbild. Über die vorgesehene Eingrünung werden zudem neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen und reduzieren so die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut.

Weiterführende und detailliertere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Basis des Bebauungsplanes festgesetzt.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Treten trotzdem nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch ein Bauvorhaben auf, sind diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist zunächst der Eingriff zu ermitteln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im vorliegenden Fall wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYStMLU 2003) angewandt:

Demnach kann die eingriffsrelevante Fläche überwiegend als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I) eingestuft werden. Die Waldfläche im Nordosten ist auf Grund ihrer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz der Kategorie III „Gebiet hoher Bedeutung“ zuzuordnen. Die geplante Darstellung als Gewerbegebiet ist als Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 einzustufen. Innerhalb der Beeinträchtigungsintensitäten AI und AIII ist die Wahl niedriger Faktorwerte gerechtfertigt. Die ökologische Bilanzierung wird nachfolgend dargestellt:

Nutzungstyp	Wertkategorie	Eingriffstyp	Fläche (m ²)	gewählter Faktor	Komp.bedarf (m ²)	
Acker	I (geringe Bedeutung)	A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)	30.917	0,4	12.367	
Grünweg			473	0,4	189	
Schotterweg			247	0,3	74	
Eichen-Kiefern-Mischwald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz	III (hohe Bedeutung)		9.876	1	9.876	
Summe (m²):			41.513		22.506	

Der errechnete Kompensationsbedarf von 22.506 m² kann nicht im Geltungsbereich umgesetzt werden. Der Ausgleich erfolgt extern auf mehreren Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers. Die einzelnen Kompensationsflächen mit den zugehörigen Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch konkretisiert.

Sowohl die Eingriffs- als auch die Kompensationsflächen liegen dabei bevorzugt in derselben Gebietskulisse (Naturraum „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“ nach Ssymank bzw. „Oberpfälzisches Hügelland“ nach Meynen & Schmithüsen bzw. naturräumliche Untereinheit „Pennading-Schmidgadener Halbgraben“ gem. BAYSTMLU 2001), so dass der räumliche Zusammenhang gewahrt bleibt. Die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild können damit als ausreichend kompensiert gewertet werden.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ziel des Vorhabensträgers ist es, neben Flächen für die Ansiedlung neuer Betriebe auch geeignete Erweiterungsflächen für bereits im benachbarten GE Nordwest angesiedelte Firmen bereitzustellen. Unter Berücksichtigung vorhandener restriktiver Nutzungen um das bestehende Gewerbegebiet (Wohnbebauung im Süden, Vorranggebiet für Tonabbau und Segelflugplatz im Osten, Talraum des Schwärzerbaches im Norden) ist lediglich eine Erweiterung nach Westen möglich. Eine Standortalternativenprüfung war unter diesen Voraussetzungen nicht geboten.

Der Standort am nordwestlichen Ortsrand von Schmidgaden ermöglicht v.a. in Bezug auf die Verkehrsanbindung (St 2040, Zufahrt über die Straße „Gewerbegebiet“) die Nutzung von Synergieeffekten.

7 Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Umweltprüfung wurde folgendes Gutachten herangezogen:

- Schalltechnisches Gutachten (LGA 2022)

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Mit „gering“, „mittel“ und „hoch“ werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde die Bewertungsmethodik nach BAYGL & BAYLFU (2003) herangezogen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig, da durch die FNP-Änderung keine direkten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen.

Für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes sind baurechtliche Genehmigungen erforderlich. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). So ist in Bezug auf Lärm im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mittels Schallgutachten nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist zu überwachen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schmidgaden beabsichtigt, das am nordwestlichen Ortsrand von Schmidgaden gelegene Gewerbegebiet Nord-West nach Westen zu erweitern. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Grünland, Acker und Nadelwald dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes zu genügen, ist eine Anpassung des FNP notwendig, in welcher die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisierte Flächennutzung dargestellt wird. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass in Verbindung mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter Auswirkungen unterschiedlichster Erheblichkeit durch das Vorhaben zu erwarten sind. Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Flächeninanspruchnahme	erheblich
Mensch (Gesundheit, Erholung)	keine erheblichen Auswirkungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	mittlere erhebliche Auswirkungen
Boden	mittlere erhebliche Auswirkungen
Wasser	geringe erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	mittlere erhebliche Auswirkungen
Landschafts-/Ortsbild	geringe erhebliche Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen
Summen- und Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BAYSTMLU 2003) ermittelt: Der errechnete Kompensationsbedarf von 22.506 m² wird auf externen Flächen im Gemeindegebiet von Schmidgaden umgesetzt. Die einzelnen Flächen und die zugehörigen Kompensationsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch konkretisiert.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- BAYGL & BAYLFU (BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg.
- BAYSTMELF (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN) (2010): Waldfunktionsplan für die Region Oberpfalz-Nord. Entwurf Stand 01.12.2010. – *eine Abfrage bei der Bayerischen Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft am 10.01.2022 ergab, dass der Textteil des gewünschten Waldfunktionsplanes noch nicht zur Veröffentlichung zur Verfügung steht, insofern wird weiterhin auf den Entwurfsstand 2010 zurückgegriffen.*
- BAYSTMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2020): Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020.
- BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (2003, Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.
- LGA (LGA IMMISSIONS- UND ARBEITSSCHUTZ GMBH) (2022): Schalltechnisches Gutachten; Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schmidgaden Nord-West II“. Entwurf Stand 12.04.2022.
- RPV (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD) (2014): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) inkl. 23. Änderung vom 01.04.2014.
- URL1: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern: Thema Umwelt – Geologie/Boden (06.2022)
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&lang=de&bgLayer=atkis>
- URL2: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Forst - Waldfunktionskarte (01.2022)
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
- URL3: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer DenkmalAtlas (12.2021)
<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>
- URL4: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Arten- und Biotopschutz (12.2021)
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
- URL5: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Potenzielle natürliche Vegetation (12.2021):
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
- URL6: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden - Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (06.2022):
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

URL7: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden – Standortauskunft Bodenkundliche Bewertung (Flur-Nr. 623 und 635) (06.2022):

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de.

URL8: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Naturgefahren – Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände (06.2022):

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de.

Anlagen

Anlage 1: Plan 002/288-21: Änderung FNP im Bereich „Erweiterung GEe Schmidgaden NW 2“ - Vorentwurf

Aufgestellt: Amberg, 08.06.2022
LÖSCH-Landschaftsarchitektur