

Gemeinde Schmidgaden  
**Änderung des Flächennutzungsplanes**

vom 14.12.2022 der Gemeinde Schmidgaden für das

**„Industriegebiet an der A6 BA II“**

**Begründung**

**Gemeinde Schmidgaden**

Schmidgaden den .....

---

Herr Josef Deichl  
1. Bürgermeister

## Inhalt

1	Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung .....	3
2	Bedarfsbegründung .....	4
3	Beschreibung des Änderungsgebietes.....	13
3.1	Lage und Abgrenzung.....	13
3.2	Natürliche Grundlagen.....	14
3.3	Vorhandene Nutzung .....	14
3.4	Verkehr / Erschließung .....	14
3.5	Ver- und Entsorgung .....	14
3.6	Natur- und Landschaftsschutz / Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen .....	15
4	Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung.....	15
5	Planung.....	16
5.1	Künftige Nutzung .....	16
5.2	Landschaftsplanung / Grünflächen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	17
6	Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung .....	17
7	Umweltbericht.....	18

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist beabsichtigt, zu überbauende Grundstücksflächen für Industriegebietsflächen nach den Bestimmungen des § 9 BauNVO bereitzustellen.

Mit der Ausweisung dieser Grundstücksflächen wird der Nachfrage nach Industriegebietsflächen im Raum Schmidgaden Rechnung getragen.

Es soll erreicht werden, dass Betriebe in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Schmidgaden genehmigt werden können. Durch die Industriegebietsausweisung wird auch der kontinuierlich wachsenden Bedeutung von Industriebetrieben für die Entwicklung der Gemeinde Schmidgaden Rechnung getragen.

Um das Gebiet einer diese entwicklungsplanerische Zielsetzung entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist es erforderlich diese wichtige Entwicklungsfläche in die Flächennutzungsplanung mit aufzunehmen. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplanung aufgestellt.

### Flächennutzungsplan

Die auszuweisende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Schmidgaden als Fläche für Acker dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit notwendig.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

## 2 Bedarfsbegründung

Die Gemeinde Schmidgaden ist Mitglied des Vereins „Das Plus der Oberpfalz e.V.“, einem Zusammenschluss von Kommunen an der Autobahnachse A93/A6, welcher sich zum Ziel gesetzt hat, die Potenziale seines verkehrsgünstigen Standorts am „plus“ – dem Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald – gemeinsam weiterzuentwickeln und die Region interkommunal wirtschaftlich voranzubringen.

Etwaige Anfragen zu Gewerbe-/Industriegebietsflächen werden von der Geschäftsstelle des Vereins aus koordiniert.

Durch die zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung, die qualifizierten Arbeitskräfte, die einmalige Wohn-, Lebens- und Freizeitqualität sowie die vielfältigen Standortmöglichkeiten wird der Wirtschaftsraum um das Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ zur Drehscheibe Europas.

Die Gemeinde Schmidgaden beabsichtigt für ein Gebiet von ca. 4,4 ha im Anschluss an das bestehende Industriegebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Dadurch kommt die Gemeinde Schmidgaden u.a. dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms Bayern Punkt 5.1 Wirtschaftsstruktur nach.

*„(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.“*

### Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen:

Aufgrund der bereits vorliegenden Interessensbekundungen beabsichtigt die Gemeinde Schmidgaden Industriegebietsflächen auszuweisen. Der zusätzliche Bedarf von ca. 4,4 ha ist wie folgt zu begründen:

- Es gibt Anfragen von „Invest in Bavaria“, einer Ansiedlungsagentur des Freistaats Bayern, welche Unternehmen aus dem In- und Ausland unterstützt, einen Standort in Bayern aufzubauen. Die Gemeinde Schmidgaden bewirbt ihre freien Gewerbeflächen auf dem Flächenportal dieser Agentur.
- Die angrenzenden Grundstücke des Industriegebietes an der A6 sind mittlerweile komplett veräußert. Mit den weiteren Baumaßnahmen soll dieses Jahr begonnen werden. Bereits jetzt liegen Anfragen bzw. das Interesse an Erweiterungsflächen im neuen Industriegebiet vor.
- Es liegen mehrere Anfragen zu freien Flächen vor. Es werden Grundstücksgrößen zwischen 500 m<sup>2</sup> bis 10.000 m<sup>2</sup> aus den Branchen Holzverarbeitung (Zimmerei, Schreinerei), Metallverarbeitung (Lager/Werkstatt), Transportgewerbe, Automobilbranche und E-Ladestationen für Kfz abgefragt.

Die Erweiterung des Industriegebietes soll vor allem klein- und mittelständischen Betrieben aus dem lokalen, aber auch aus dem regionalen Umfeld, Entwicklungsmöglichkeiten bieten und zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation beitragen.

Die aktuellen Standortanfragen können aus firmenstrategischen Gründen bzw. aus Gründen zum Datenschutz nicht namentlich genannt werden.

Struktur- und Entwicklungsdaten der Gemeinde Schmidgaden:

- Einwohnerzahl der Gemeinde

Die aktuelle Einwohnerzahl der Gemeinde Schmidgaden beträgt zum Stand 01.02.2022 3.021.

- Einwohnerentwicklung der Gemeinde der letzten Jahre

Nachfolgend ist die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre dargestellt.

Stand	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Einwohner	2.914	2.905	2.955	2.948	2.974

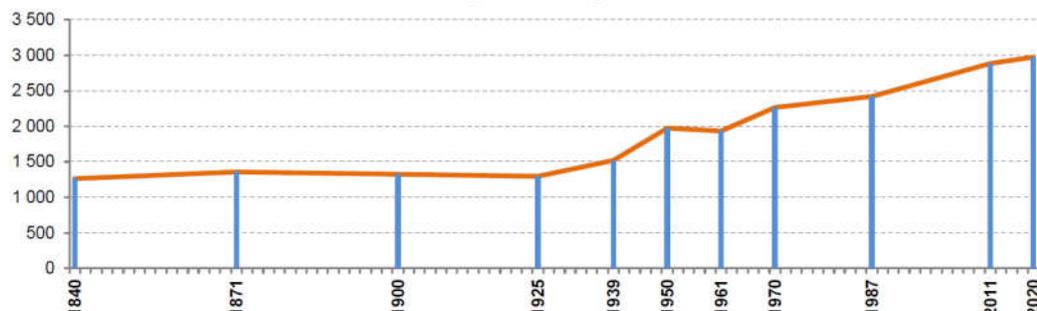
09 376 159 Schmidgaden

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km <sup>2</sup>	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2020 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr <sup>1)</sup>	
						Anzahl	%
01.12.1840	1 263	135,5	31	2011	2 882	- 7	-0,2
01.12.1871	1 359	118,8	33	2012	2 865	- 17	-0,6
01.12.1900	1 326	124,3	32	2013	2 882	17	0,6
16.06.1925	1 295	129,7	32	2014	2 872	- 10	-0,3
17.05.1939	1 519	95,8	37	2015	2 879	7	0,2
13.09.1950	1 973	50,7	48	2016	2 914	35	1,2
06.06.1961	1 932	53,9	47	2017	2 905	- 9	-0,3
27.05.1970	2 265	31,3	55	2018	2 955	50	1,7
25.05.1987	2 421	22,8	59	2019	2 948	- 7	-0,2
09.05.2011	2 884	3,1	70	2020	2 974	26	0,9

<sup>1)</sup> Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

Bevölkerungsentwicklung



Die Bevölkerungsentwicklung seit 1840 ist in obenstehendem Diagramm dargestellt. Seit 1961 lässt sich ein stetiger Anstieg der Bevölkerung verzeichnen.

- Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung

Aus dem Demographie-Spiegel des bayerischen Landesamtes für Statistik für die Gemeinde Schmidgaden (Heft 553) ergeben sich folgende Bevölkerungsvorausberechnungen:

Stand	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Einwohner	2.948	2.970	2.980	2.990	2.990

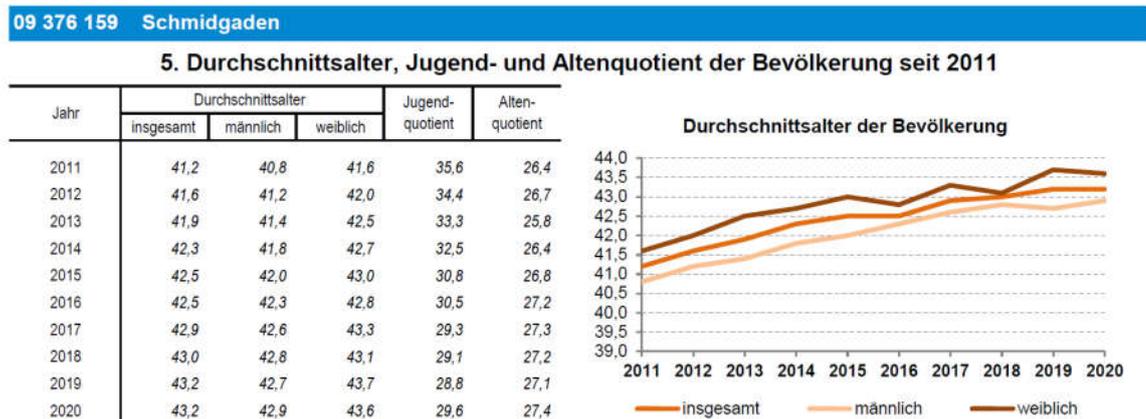
Die Planung des Baugebietes ist für 2022/2023 vorgesehen.

Sowohl bei der tatsächlichen Einwohnerentwicklung, als auch bei der Bevölkerungsvorausberechnung ist ein Zuwachs erkennbar.

Zu begründen ist dies zum einen durch die attraktive Wohnlage in Schmidgaden. Durch die Ausweisung von Wohngebieten steigt die Einwohnerzahl stetig. Zudem bietet die Gemeinde Schmidgaden einen attraktiven Wohnort in Bezug auf die Verkehrsanbindung, in Bezug auf die Nahversorgung und Erholung, sowie durch die bestehenden Gewerbeflächen, wodurch Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden. Durch die Neuausweisung des Industriegebietes werden zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen, die die städtebauliche Entwicklung in Schmidgaden stärken.

- Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015

Die Beschäftigten am Wohnort sind im Laufe der Jahre seit 2015 bis 2019 tendenziell gestiegen. Im Jahr 2020 hat die Zahl abgenommen, lässt sich jedoch mit der auftretenden Corona-Pandemie erklären. Aufgrund der Schaffung von Gewerbe-/Industrieflächen werden mehr Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, was auch die Beschäftigungszahl am Wohnort steigen lässt.



**6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015**

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni <sup>2)</sup>					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte am Arbeitsort	393	430	464	567	593	606
davon						
männlich	304	323	350	428	449	451
weiblich	89	107	114	139	144	155
darunter <sup>1)</sup>						
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-	-	6	-	-
Produzierendes Gewerbe	292	309	332	430	450	458
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	23	23	27	-	35	41
Unternehmensdienstleister	-	-	-	-	-	-
Öffentliche und private Dienstleister	41	58	60	68	68	66
Beschäftigte am Wohnort	1 230	1 238	1 246	1 243	1 257	1 211

<sup>1)</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

<sup>2)</sup> Bei den Ergebnissen 2015 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2019 – 2020 vorläufige Ergebnisse.

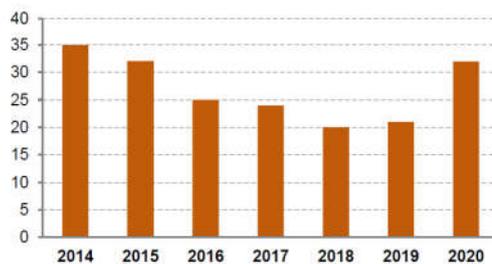
▪ Arbeitslosenzahlen

Die Arbeitslosenzahlen sind seit 2014 bei einer steigenden Bevölkerungsentwicklung gefallen. Im Jahr 2020 sind diese wieder gestiegen, was aber auch der Corona-Pandemie zugeschrieben werden kann und dadurch nicht direkt mit den anderen Zahlen vergleichbar ist. Durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbe- bzw. Industrieflächen werden zusätzlich Arbeitsplätze geschaffen, die der Arbeitslosenzahl entgegenwirken kann. Insgesamt ist die Gemeinde bestrebt die Arbeitslosenzahlen im Gemeindegebiet zu senken.

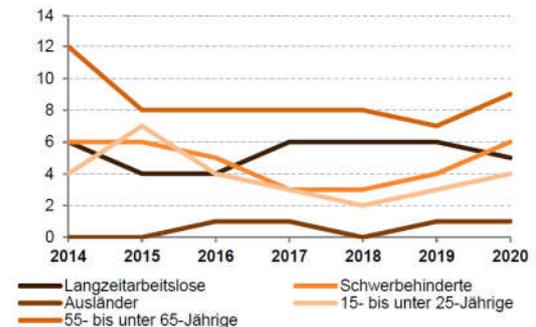
7. Arbeitslosenzahlen seit 2014

Jahr	Arbeitslose (Jahresdurchschnitt)	und zwar				
		Langzeitarbeitslose	Schwerbehinderte	Ausländer	15- bis unter 25-Jährige	55- bis unter 65-Jährige
2014	35	6	6	–	4	12
2015	32	4	6	–	7	8
2016	25	4	5	1	4	8
2017	24	6	3	1	3	8
2018	20	6	3	–	2	8
2019	21	6	4	1	3	7
2020	32	5	6	1	4	9

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen insgesamt



Arbeitslosenzahlen von ausgewählten Personengruppen



▪ Gemeindefinanzen

Unter Punkt 12 in untenstehender Tabelle sind die Gemeindefinanzen seit 2016 dargestellt. Betrachtet man die Gewerbesteuer so ist ein Anstieg von 2018 bis 2020 erkennbar. Was ebenfalls auf die wachsende Entwicklung in der Gemeinde zu schließen ist.

**12. Gemeindefinanzen seit 2016**

Gegenstand der Nachweisung	2016	2017	2018	2019	2020
	1 000 €				
Bruttoausgaben	6 260	6 204	5 217	5 348	8 691
darunter					
Personalausgaben	1 357	1 391	1 556	1 468	2 011
laufender Sachaufwand	802	739	921	889	1 020
Sachinvestitionen	2 691	2 681	1 409	1 538	4 003
Gemeindesteuerereinnahmen	2 072	2 396	2 455	2 663	2 930
darunter					
Grundsteuer A	48	49	48	36	48
Grundsteuer B	233	241	243	207	269
Gewerbesteuer (netto)	435	617	473	640	903
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1 296	1 418	1 608	1 689	1 612
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	53	65	77	85	93
Gewerbesteuerumlage	98	125	152	167	81
Steuereinnahmekraft	2 160	2 500	2 555	2 769	3 039
Steuerkraftmesszahl	1 623	1 653	1 922	2 183	2 174
Gemeindeschlüsselzuweisungen	827	875	852	805	983
Verschuldung	-	-	-	-	-
Verschuldung je Einwohner <sup>1)</sup>	-	-	-	-	-
Planmäßig geleisteter Schuldendienst <sup>2)</sup>	52	-	-	-	-
Finanzkraft	1 460	1 509	1 647	1 785	1 973

<sup>1)</sup> Bevölkerungsstand jeweils zum 30.06.

<sup>2)</sup> Der Schuldendienst wird seit 2017 nicht mehr im Rahmen der Schuldenstatistik erhoben.

**13. Bauland seit 2017**

Jahr	Veräußerungsfälle		Veräußerte Fläche		Verkaufspreis		Durchschnittlicher Kaufwert von Bauland	
	Bauland insgesamt	baureifes Land	Bauland insgesamt	baureifes Land	Bauland insgesamt	baureifes Land	Bauland insgesamt	baureifes Land
	Anzahl		1000 m <sup>2</sup>		Tsd. Euro		€/m <sup>2</sup>	
2017	39	35	40	26	1 976	1 580	50	61
2018	33	23	90	17	2 832	1 081	31	63
2019	13	8	19	7	776	430	41	58
2020	24	21	32	17	1 564	1 101	49	65

Querschnittsveröffentlichungen – Z50021 202100 – Statistik kommunal 2021

10

Bayerisches Landesamt für Statistik

▪ Baugenehmigungen

Zur weiteren gewerblichen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde, ergibt sich auch durch die Baulandentwicklung zusätzlich ein wichtiger Wachstumspunkt in der Gemeinde. Seit 2018 wurden jedes Jahr ca. 20 neue Wohngebäude errichtet. Durch die Schaffung und Ausweisung von Wohnbauland ergibt sich auch die Nachfrage der Bauwerber Arbeitsplätze im näheren Umfeld zu finden. Durch die Ausweisung von neuen Gewerbe- und Industriegebieten kann dieser Nachfrage nachgekommen werden. Insgesamt wird so die weitere Entwicklung der Gemeinde vorangetrieben und gestärkt.

**17. Baugenehmigungen<sup>3)</sup> seit 2013**

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>2)4)</sup>	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr <sup>1)</sup>			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2013	6	5	83,3	1	16,7	-	-	7	-	-	2	28,6	5	71,4
2014	13	12	92,3	1	7,7	-	-	14	-	-	-	-	14	100,0
2015	13	13	100,0	-	-	-	-	13	-	-	1	7,7	12	92,3
2016	19	16	84,2	2	10,5	1	5,3	23	-	-	9	39,1	14	60,9
2017	22	18	81,8	4	18,2	-	-	26	3	11,5	4	15,4	19	73,1
2018	23	21	91,3	1	4,3	1	4,3	29	-	-	10	34,5	19	65,5
2019	17	14	82,4	2	11,8	1	5,9	27	1	3,7	10	37,0	16	59,3
2020	21	15	71,4	4	19,0	2	9,5	38	5	13,2	18	47,4	15	39,5

**18. Baufertigstellungen<sup>3)</sup> seit 2013**

Jahr	Errichtung neuer Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon mit ... Wohnung(en)						Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>2)4)</sup>	davon mit ... Räumen					
		1		2		3 oder mehr <sup>1)</sup>			1 oder 2		3 oder 4		5 oder mehr	
		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%		Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2013	4	3	75,0	1	25,0	-	-	5	-	-	-	-	5	100,0
2014	7	6	85,7	1	14,3	-	-	8	-	-	1	12,5	7	87,5
2015	1	1	100,0	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	100,0
2016	7	7	100,0	-	-	-	-	7	-	-	-	-	7	100,0
2017	16	15	93,8	1	6,3	-	-	17	-	-	3	17,6	14	82,4
2018	11	11	100,0	-	-	-	-	11	-	-	1	9,1	10	90,9
2019	10	9	90,0	-	-	1	10,0	12	-	-	4	33,3	8	66,7
2020	14	12	85,7	2	14,3	-	-	16	-	-	5	31,3	11	68,8

<sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime. - <sup>2)</sup> Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. - <sup>3)</sup> Einschl. Genehmigungsverfahren. - <sup>4)</sup> Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

- Arbeitsplatzzuwachs im Landkreis Schwandorf

Im März 2019 wurde in der Mittelbayerischen Zeitung ein Artikel über den Arbeitsplatzzuwachs im Landkreis Schwandorf verfasst. Folgende Informationen wurden an die Gemeinde weitergegeben:

Der dynamische Landkreis SAD, Ranking (Arbeitsplatzzuwachs vor Ort Juni 2013 bis Juni 2018)

Landkreis-Durchschnitt: + 13,0 %

		prozentuales Wachstum	Zuwachs in absoluten Zahlen
1	Schmidgaden	+43,9 %	+173
2	Stulln	+30,9 %	+127
3	Steinberg am See	+30,6 %	+44
4	Schwarzenfeld	+29,6 %	+539
5	Guteneck	+27 %	+20
6	Teublitz	+25,6 %	+387
7	Fensterbach	+21 %	+121
8	Altendorf	+20,3 %	+14
9	Dieterskirchen	+20,25 %	+16
10	Bruck	+19,9 %	+238
11	Schönsee	+18,8 %	+167

In der Gemeinde Schmidgaden betrug das prozentuale Wachstum 43,9 %, was weit über den Durchschnitt von 13 % liegt. Der Zuwachs in absoluten Zahlen betrug 173 mehr Arbeitsplätze.

Die weitere Entwicklung in der Gemeinde soll vorangetrieben werden. Um weiterhin die wirtschaftliche Entwicklung zu stärken und den Arbeitsplatzzuwachs weiter auszubauen, soll dieses Industriegebiet realisiert werden.

Die Nachfrage und Bedarf ist laut den oben genannten Interessenten da und wird auch gebraucht.

Gerade zur momentanen Situation mit steigenden Energiepreisen ist es zielführend Arbeitsplätze naheliegend zu schaffen und somit die Auspendler zu senken.

#### Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde

Folgende Flächen sind gemeindeweit einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.  
Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Industriegebietsflächen, für die kein Bebauungsplan besteht, sind im Gemeindegebiet Schmidgaden nicht vorhanden.
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht

Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich  
Freie Industriegebietsflächen, die der Gemeinde Schmidgaden zur Verfügung stehen,  
existieren nicht.

- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude  
Für die Ausweisung von Industriegebietsflächen ist die Nutzung von leerstehenden, un-  
und untergenutzten Gebäuden irrelevant. (Entwicklungsmöglichkeiten innerorts zu sehr  
eingeschränkt, sowie Konfliktpunkte Lärm/Verkehr etc.)
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen  
Für die Ausweisung von Industriegebietsflächen kommt eine Nachverdichtung nicht in  
Frage. Deshalb Erweiterung an bestehende Gewerbeflächen sinnvoll.

### Interkommunales Gewerbe- bzw. Industriegebiet

Bereits im Jahr 2005 wurden hier durch die Gemeinde Bestrebungen getätigt. Über die Regie-  
rung der Oberpfalz bzw. dem Regionalplan wurde ein Kooperationsraum StadtUmland Am-  
berg/Sulzbach geplant. Im Bereich Sportplatz Trisching und östlich Etsdorf (Gde. Freudenberg)  
war schematisch eine „Siedlungsfunktion Gewerbe/Industrie“ dargestellt. Die letzten Gespräche  
hierzu fanden vor ca. 10 Jahren statt. Ein interkommunales Gewerbegebiet/Industriegebiet  
sollte erst weiterverfolgt werden, wenn konkrete Ansiedlungsvorhaben eines Konzerns vorlie-  
gen. Ansonsten besteht nur bedingte Abgabebereitschaft durch die jeweiligen Grundstücksbe-  
sitzer.

Auf die Mitgliedschaft im Verein „Das Plus der Oberpfalz e.V.“, wie bereits oben erwähnt,  
wird hingewiesen.

### **Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung**

Entsprechend des Regionalplans der Region Schwandorf (6) liegt die Gemeinde Schmidgaden  
im ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Zudem liegt die Gemeinde Schmidgaden direkt an der Autobahnanschlussstelle A 6 (Nürnberg-  
Prag).

Mit der geplanten Baugebietsausweisung verfolgt die Gemeinde unter anderem folgende Ziele  
und Grundsätze der Raumordnung:

- Ausweisung von Bauflächen, die sich an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, insbesondere bei der Daseinsvorsorge orientieren (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 LEP 1.1.1 Z und LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z). Durch die bereits bestehende Straßenanbindung ist eine kompakte Siedlungsentwicklung gegeben sowie technische Versorgungsinfrastrukturen sind bereits in der Nähe vorhanden.
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Die neu auszuweisenden Flächen schließen direkt an bereits bestehende Industriegebietsflächen und an die bestehenden Erschließungsstrukturen an. Damit entspricht die Planung dem LEP-Ziel hinsichtlich der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten. Durch die unmittelbare Lage zur Autobahnanschlussstelle bietet sich der Standort besonders an. Fahrbeziehungen können schnell hergestellt werden, ohne dabei durch bestehende Siedlungseinheiten zu müssen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung. Weiterhin sind wesentliche Infrastrukturen in unmittelbarer Entfernung vorhanden.

### **3 Beschreibung des Änderungsgebietes**

#### **3.1 Lage und Abgrenzung**

Die Gemeinde Schmidgaden liegt im Landkreis Schwandorf. Trisching ist ein Gemeindeteil von Schmidgaden. Der Umgriff des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem südlich gelegenen Industriegebiet, der Staatsstraße und den bestehenden Flurgrenzen.

Das 44.108 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Trisching und befindet sich im Anschluss an das bestehende Industriegebiet. Bei den Flächen handelt es sich um Ackerflächen.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurnummern: 1707, 1708, 1709 der Gemarkung Trisching.

Die Standortentscheidung begründet sich insbesondere durch:

- Anbindung an bestehendes Industriegebiet.
- Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Straße, Wasser, Abwasser, Energieversorgung, Telekommunikation sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

- Direkte Anbindung an die Autobahn A6 Nürnberg-Prag.
- Sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gebietes.

### **3.2 Natürliche Grundlagen**

#### *Höhenlage*

Das Gelände im Plangebiet verläuft von Nord-Osten nach Süd-Westen abfallend.  
Die Höhenlage des Plangebietes liegt in einem Bereich von 420 bis 430 m ü. NN.

### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Ackerland dargestellt und wird derzeit auch bewirtschaftet.

### **3.4 Verkehr / Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Staatstraße 2040. Die innere Erschließung erfolgt über das bestehende Industriegebiet an der A6. Die Erschließung der Parzellen erfolgt über zwei Stichstraßen, die am Ende jeweils mit einer Wendeschleife für Lastzüge vorgesehen werden.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Straße, Wasser, Abwasser, Energieversorgung, Telekommunikation sind in unmittelbarer Nähe vorhanden bzw. lassen sich problemlos anbinden.

#### Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist über die Gemeinde Schmidgaden gesichert. (Trisching bezieht das Trinkwasser als Wassergast vom Wasserzweckverband Fensterbach/Schmidgaden)

#### Abwasserbeseitigung:

Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Baugebiet erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird gesammelt und im südlichen Teil des Geltungsbereichs an den bestehenden Schmutzwasserkanal abgegeben.

Das Schmutzwasser wird über ein Schmutzwasserpumpwerk und eine Druckleitung in den Ortskanal Trisching eingeleitet und zur Kläranlage Schmidgaden weitergeleitet.

Das anfallende Regenwasser wird in einem getrennten Kanal ebenfalls zur Südgrenze abgeleitet und dort an den bestehenden Schacht angeschlossen. Bevor die Einleitung in den Lohgraben erfolgt, wird das Regenwasser der beiden Industriegebiete im ausreichend dimensioniertem Regenrückhaltebecken gesammelt, ggf. sind die wasserrechtlichen Genehmigungen anzupassen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist jedoch vorab zu prüfen.

#### Müllbeseitigung:

Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist durch private Abfuhrunternehmen und Beseitigung auf Landkreisebene gewährleistet.

#### Elektrizitätsversorgung:

Die Versorgung mit Strom ist durch Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG gesichert. Die Stromversorgung der einzelnen Grundstücke erfolgt über Erdkabel. Bei Errichtung von Gebäuden sind Kabeleinführungen vorzusehen.

#### Telekommunikation:

Der Planungsbereich kann an das Netz der Telekom angebunden werden.

### **3.6 Natur- und Landschaftsschutz / Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, dargestellt.

Mit den Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB sollen die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild vermindert und ausgeglichen werden. Eine genaue Bilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen erfolgt im Umweltbericht.

## **4 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung**

Entsprechend des Regionalplans der Region Schwandorf (6) liegt die Gemeinde Schmidgaden im ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Zudem liegt die Gemeinde Schmidgaden direkt an der Autobahnanschlussstelle A 6 (Nürnberg-Prag).

Mit der geplanten Baugebietsausweisung verfolgt die Gemeinde unter anderem folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Ausweisung von Bauflächen, die sich an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, insbesondere bei der Daseinsvorsorge orientieren (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 LEP 1.1.1 Z und LEP 3.1 G).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z). Durch die bereits bestehende Straßenanbindung ist eine kompakte Siedlungsentwicklung gegeben sowie technische Versorgungsinfrastrukturen sind bereits in der Nähe vorhanden.
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Die neu auszuweisenden Flächen schließen direkt an bereits bestehende Industriegebietsflächen und an die bestehenden Erschließungsstrukturen an. Damit entspricht die Planung dem LEP-Ziel hinsichtlich der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten. Durch die unmittelbare Lage zur Autobahnanschlussstelle bietet sich der Standort besonders an. Fahrbeziehungen können schnell hergestellt werden, ohne dabei durch bestehende Siedlungseinheiten zu müssen. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung. Weiterhin sind wesentliche Infrastrukturen in unmittelbarer Entfernung vorhanden.

## **5 Planung**

### **5.1 Künftige Nutzung**

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des gültigen Flächennutzungsplanes dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

Die bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Flächen werden als Gewerbegebietsflächen dargestellt.

Durch die Gewerbegebietsausweisung wird der kontinuierlich wachsenden Bedeutung von Gewerbebetrieben für die Entwicklung der Gemeinde Schmidgaden Rechnung getragen.

## 5.2 Landschaftsplanung / Grünflächen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der integrierte Grünordnungsplan den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches §9 (1) 20 BauGB und des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 4, Abs. 2-3 Rechnung tragen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft werden erfasst, bewertet und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Die Grünordnungsplanung des Landschaftsarchitekturbüros Lichtgrün wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die detaillierte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Industriegebiet an der A6 BA II“ zu entnehmen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für die Kompensation des Eingriffs durch das Industriegebiet unter Hinzuziehung eines Planungsfaktorabzugs von 5 % ca. 100.566 Wertpunkte nachzuweisen sind, die auf Flächen für Ausgleich und Ersatz im Form von einer Umwandlung Acker in extensive Wiese und der Anlage einer Streuobstwiese von ca. 21.670 m<sup>2</sup> mit einem Wertpunktenachweis von 100.566 WP erbracht werden.

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden vollständig außerhalb des Geltungsbereiches im zugeordneten Ausgleichsplan auf nachgewiesen. Die Maßnahmenbeschreibung ist den dortigen Festsetzungen zu entnehmen.

## 6 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

In Bebauungsplänen

- sind geeignete grünordnerische Festsetzungen für die Erhaltung bzw. für die Entwicklung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.
- Anbauverbotszone

Im Bereich bis zu 20 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der Staatstraße 2040 bzw. der Straße „Am Sportplatz“ dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

## 7 Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen.

Bezüglich des Umweltberichtes zum FNP wird auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Industriegebiet an der A6 BA II“ verwiesen, in dem die Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter untersucht wurde.

Die Zusammenfassung dieses Umweltberichts zum Bebauungsplan lautet:

Die Gemeinde Schmidgaden weist im nördlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet an der A 6 ein weiteres Industriegebiet aus, für das ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut werden. Es ist keine Rodung von Gehölzen erforderlich.

Im Eingriffsgebiet wurden 3 Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Weitere saP-relevante Arten können ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, wird die Anlage von mindestens 20 Lerchenfenstern in räumlicher Nähe empfohlen.

Nach Prüfung verfügbarer / gemeindeeigener Flächen durch die Verwaltung musste leider festgestellt werden, dass die Anlage von 20 Lerchenfenster auf Flächen in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort nicht möglich ist, da diese entweder nicht die richtige Habitatstruktur aufweisen (Nähe zu Wäldern, Gehölzen, vertikalen Strukturen) oder aufgrund fehlender Kooperations- / Abgabebereitschaft der Eigentümer / Pächter nicht zur Verfügung stehen.

In telefonsicher Abstimmung mit der UNB wurde dann vereinbart, den Suchradius nach geeigneten Flächen deutlich zu vergrößern und ggf. auch ein Maßnahmenpaket, das nicht nur Lerchenfenster, sondern weitere geeignete Maßnahmen vorsieht, zu entwickeln.

Auch bei Vergrößerung des Suchradius nach geeigneten Flächen und erneuter Prüfung verfügbarer / gemeindeeigener Flächen durch die Verwaltung konnten keine geeigneten Flächen zur Umsetzung von Maßnahmen für die Feldlerche aufgrund oben genannter Gründe gefunden werden.

Nach erneuter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wurde sich darauf geeinigt, Maßnahmen zur Entwicklung von Offenlandbiotoptypen zu entwickeln. Diese sollen verschiedenste Artengruppen fördern. Maßnahmen, die speziell zur Unterstützung der Feldlerche beitragen, können leider aufgrund oben genannter Ausführungen nicht umgesetzt werden. Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.

Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Der erheblichste Eingriff entsteht für das Schutzgut Boden, v.a. während der Bauzeit.
- Das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die neuen Gebäude und Baukörper ebenfalls in mittlerer Erheblichkeit betroffen.
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen, durch die der Eingriff minimiert werden kann.

Die für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet an der A6 BA II" nachzuweisenden 100.566 Wertpunkte Ausgleichsflächen werden im zugeordneten Ausgleichsplan gesichert durch die Umwandlung von Acker in eine extensive Wiese mit Anlage einer Streuobstwiese von ca. 21.670 m<sup>2</sup> mit einem Wertpunktenachweis von 100.566 WP erbracht werden

Nachweis der Ausgleichsflächen:

<b>erforderliche Wertpunkte Bebauungsplan „Industriegebiet an der A6 BA II“</b>		<b>105.859 WP</b>
anzüglich Planungsfaktor	-5%	-5.293 WP
<b>nachzuweisende Wertpunkte</b>		<b>100.566 WP</b>
<b>Ausgleichsflächen</b>	<b>Fläche</b>	<b>Wertpunkte</b>
Fl.Nr. 1214. Gem. Rottendorf; Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Anlage einer Streuobstwiese	21.670 m <sup>2</sup>	10.566 WP
<b>Gesamtsumme Ausgleichsflächen</b>	<b>21.670 m<sup>2</sup></b>	<b>10.566 WP</b>

Der Eingriff durch den Bebauungsplan „Industriegebiet an der A6 BA II“ ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2021) unter Hinzuziehung eines Planungsfaktorabzugs von 5% ausgeglichen.

Fassung vom 14.12.2022

**Ingenieurbüro TROSSMANN**

Beraten und Planen GmbH

Barbarastraße 8

92442 Wackersdorf



.....  
Fabian Biersack, Dipl.-Ing. (FH)