Markt Plößberg
Landkreis Tirschenreuth

Flächennutzungsplan, 27. Änderung

im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Campingpark Plößberg

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 06.10.2026

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Markt Plößberg
vertreten durch
die erste Bürgermeisterin Tina Zeitler

Jahnstr. 1
95703 Plößberg

Planverfasser: TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: **Adrian Merdes**
Stadtplaner ByAK
Jan Garkisch
M.A. Kulturgeographie
Lea Karl
M.Sc. Stadt- und Raumplanung
Ralph Nitzl
B.Sc. Physische Geographie

Planstand **Vorentwurf vom 06.10.2026**

Nürnberg, 06.10.2026
TB|MARKERT

Adrian Merdes

Plößberg, _____
Markt Plößberg

1. Bürgermeisterin Tina Zeitler

Inhaltsverzeichnis

A Begründung 5
A.1 Anlass und Erfordernis 5
A.2 Ziele und Zwecke 5
A.3 Verfahren 5
A.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen 5
A.4.1 Städtebauliche Bestandsanalyse 5
A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen 6
A.5.2 Natur- und Artenschutzrecht 9
A.5.3 Wasserhaushalt 9
A.5.4 Denkmalschutz 9
A.5.5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans 10
A.6 Änderung des Flächennutzungsplans 10
A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich 10
A.6.2 Nutzungsänderung 10
A.6.3 Flächenbilanz 10
B Umweltbericht 11
C Rechtsgrundlagen 12
D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis 13
E Anlage: Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplans Bebauungsplan Campingpark Plößberg 14
E.1 Einleitung 14
E.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 14
E.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 14
E.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes 18
E.2.1 Schutzgut Fläche 18
E.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 18
E.2.3 Schutzgut Boden 19
E.2.4 Schutzgut Wasser 20
E.2.5 Schutzgut Luft und Klima 20
E.2.6 Schutzgut Landschaft 21
E.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 21
E.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 22
E.2.9 Wechselwirkungen 22

E.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 22
E.3.1 Wirkfaktoren 22
E.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 23
E.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 24
E.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 25
E.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 25
E.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima 26
E.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 26
E.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26
E.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 27
E.3.10 Wechselwirkungen 27
E.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes 27
E.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 28
E.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 28
E.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung 28
E.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 29
E.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung 29
E.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes 30
E.5.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen 30
E.5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen 30
E.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 30
E.7 Zusätzliche Angaben 31
E.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 31
E.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben 32
E.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) 32
E.7.4 Referenzliste mit Quellen 32
E.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 33

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der Campingplatz am „Großen Weiher“ innerhalb des Marktgebiets Plößberg wurde an einen privaten Investor veräußert, welcher dort die Errichtung von Tiny-Houses und Kurzzeit-Campingplätzen plant.

Der Markt Plößberg möchte hiermit den Tourismus in der Region stärken sowie die neue und moderne Wohnform des Tiny-Houses fördern. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig Baurecht durch einen bereits vorhandenen Bebauungsplan. Dieser lässt jedoch die geplanten Entwicklungen nicht zu. Um die Aufstellung von Tiny-Houses auch in einer flexiblen Weise zu gewährleisten, soll die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erfolgen.

Da im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan das Plangebiet nicht vollständig als Sonderbaufläche dargestellt ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ziel verfolgt, die geplante Nutzung verträglich zu steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Anlagen zu gewährleisten. Somit kann langfristig der Campingplatz als Tourismusstandort in Plößberg etabliert werden.

A.3 Verfahren

Der Marktgemeinderat von Plößberg hat in seiner Sitzung am 13.04.2026 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Campingpark Plößberg zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren.

A.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.4.1 Städtebauliche Bestandsanalyse

Das Änderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Plößberg. Die Änderungsfläche wird durch die Straße „Großer-Weiher-Straße“ erschlossen. Es umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 887 (TF), 1226, 1337 (TF), 1338, 1339 (TF), 1340 (TF), 1343 (TF) und 1344 (TF) der Gemarkung Plößberg.

Das Gebiet ist im Süden und Westen von Wald umgeben. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Östlich befindet sich der Große Weiher.



Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Im aktuellen Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand von 01.06.2023 ist der Markt Plößberg als Allgemeiner ländlicher Raum in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Tirschenreuth in etwa 13 km Entfernung nördlich.

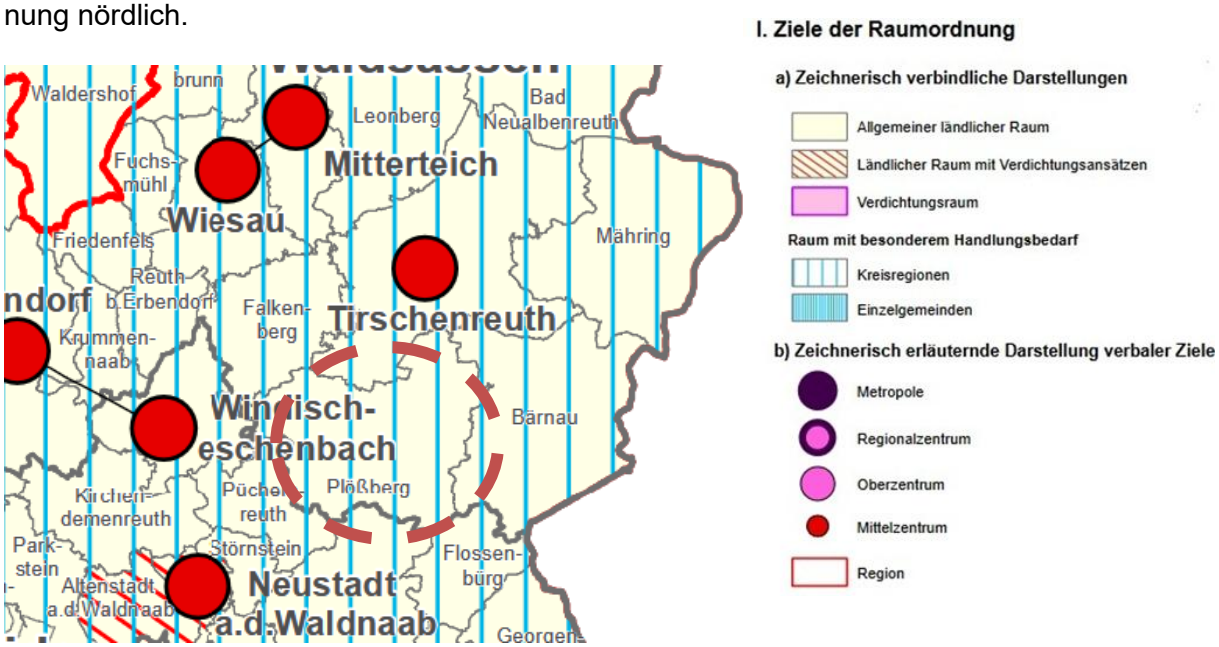


Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte LEP Bayern 2023

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z 1.1.1].
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z 1.1.2].

1.3 Klimawandel

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung […] [G 1.3.1].
- Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden [G 1.3.2].

2 Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt […] [Z 2.2.3].
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, […] er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann […] [G 2.2.5].

3 Siedlungsstruktur

- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. [G 3.1.1]
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [Z 3.3]

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

- Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen im Einklang mit Mensch und Natur erhalten und verbessert werden [G 5.1].

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden [G 7.1.1].

A.5.1.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

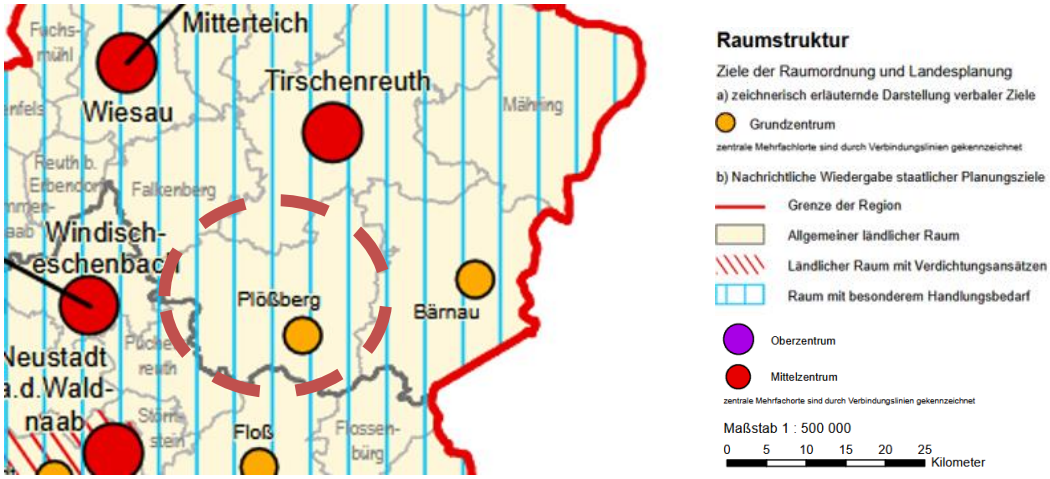


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan, Raumstruktur (Stand Januar 2022)

A Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte

1 Übergeordnetes Leitbild der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

- Die Region Oberpfalz-Nord soll in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so erhalten und entwickelt werden, dass eine hohe Lebensqualität, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit gesichert und nachhaltig gefördert werden. Grundlage dafür ist eine ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähige Entwicklung der Region, die es ermöglicht gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu erreichen [G 1.1].
- Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. Die Wirksamer Flächennutzungsplan dafür benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume sollen jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden [G 1.2].

B Fachliche Ziele mit Begründung

2 Siedlungswesen

- Dem Bedarf an Freizeitwohngelegenheiten soll vor allem in den für Erholung besonders geeigneten Gebieten Rechnung getragen werden […].

IV regionale Wettbewerbsfähigkeit

7 Tourismus

- Regionale Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmale in den Bereichen Natur, Aktivurlaub, regionale Spezialitäten und Kultur sollen durch geeignete Infrastruktur- und Vermarktungsmaßnahmen gestärkt und weiterentwickelt werden [G 7.1].
- Zur Sicherung des Tourismus als bedeutsamen Wirtschaftsfaktor in der Region sollen

  - vorhandene Angebote weiterentwickelt und vernetzt,

- geeignete Marktnischen und neue Zielgruppen erschlossen,
- vielfältige und zeitgemäße Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen und die Servicequalität erhöht, […] [G 7.2].

- Es soll auf eine möglichst barrierefreie Gestaltung von Tourismus- und Freizeitanlagen hingewirkt werden [G 7.5].

A.5.2 Natur- und Artenschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“, ID: NP-00010. Angrenzend östlich und südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“, ID: LSG-00564.01.

Es befindet sich kein amtlich kartiertes Biotop im Untersuchungsraum. Die westliche und südliche Uferzone des angrenzenden Gewässers „Großer Weiher“ ist als Biotop kartiert („Übergangsmoor südlich Großer Weiher“, Biotophauptnummer 6239-1212).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Durch die geplante Bebauung eines Teils der Fläche wird dieser versiegelt; somit ergibt sich eine Veränderung gegenüber dem Status quo der Fläche. Eine detaillierte Betrachtung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in den Planunterlagen des Bebauungsplans.

A.5.3 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder Hochwassergefahrenflächen.

A.5.4 Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie seiner näheren Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Die nächsten Bau- bzw. Bodendenkmäler befinden sich in der Ortsmitte von Plößberg in ca. 1,2 km Entfernung.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.5.5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet vorrangig bereits eine Sondergebietsfläche dar. Da ein Teil noch als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft sowie als Wasserfläche dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (27. Änderung). Zudem ist die Fläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ versehen.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 887 (TF), 1226, 1337 (TF), 1338, 1339 (TF), 1340 (TF), 1343 (TF), 1344 (TF), Gemarkung Plößberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa ca. 4,3 ha.

A.6.2 Nutzungsänderung

Die wesentliche Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche für das gesamte Plangebiet sowie eine Anpassung der Wasserflächen. Zudem wird die Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entfernt.

A.6.3 Flächenbilanz

Flächennutzung	Darstellung wirksamer FNP	Darstellung nach 27. Änderung
Flächen für Landwirtschaft	4.223 m²	0 m²
Flächen für Forstwirtschaft	447 m²	0 m²
Sondergebiet / Sonderbaufläche	32.695 m²	39.677 m²
Straßen, überörtlich	1.963 m²	1.980 m²
Wasserflächen	3.541 m²	1.213 m²
Fläche gesamt	**42.870 m²**	

Tabelle 1: Flächenbilanz des Geltungsbereichs

B Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung und Inhalte der Umweltprüfung richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen vermieden, d. h. die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird daher ausschließlich auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Campingpark Plößberg verwiesen, der als Bestandteil von dessen Begründung zeitgleich im Verfahren und damit zugänglich/einsehbar ist. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht.

Der Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplans Campingpark Plößberg als Anhang beigefügt (siehe unter: E).

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374).
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190).

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich (schwarze Umrandung) und nähere Umgebung 6
Abbildung 2: Ausschnitt Strukturkarte LEP Bayern 2023 6
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan, Raumstruktur (Stand Januar 2022) 8
Abbildung 4: Schutzgebiete und Biotope im Umfeld des Planungsgebietes.....16
Abbildung 5: Landschafts- und Erholungskarte für R6 Oberpfalz-Nord, Plangebiet rot markiert (Regierung Oberpfalz, 2026) 17
Abbildung 6: Flächennutzungsplan des Untersuchungsraums.....17
Abbildung 7: Bodenkarte des Untersuchungsgebietes (BayernAtlas, 2026) 19
Abbildung 8: Wassersensible Bereiche im Planungsgebiet (BayernAtlas 2026) 20
Abbildung 9: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffen-heit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021.....23
Abbildung 10: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021 24

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz des Geltungsbereichs 10
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen 30
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....31
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen 32

E Anlage: Umweltbericht des parallel aufgestellten Bebauungsplans Bebauungsplan Campingpark Plößberg

E.1 Einleitung

Der Markt Plößberg plant für den Campingpark Plößberg einen Wohnwagenstellplatz und die Errichtung von Tiny-Häusern. Hierzu wird der Bebauungsplan Campingpark Plößberg aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 4,3 ha umfasst.

E.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung von Tiny-Häusern im östlichen Plangebiet sowie die Anlage eines Kurzzeit-Campingplatzes im nördlichen und westlichen Teilbereich.

Der Vorhabenraum umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 887 (TF), 1226, 1337 (TF), 1338, 1339 (TF), 1340 (TF), 1343 (TF) und 1344 (TF) der Gemarkung Plößberg. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von Tiny-Häusern vorgesehen. Im nördlichen Teilbereich soll ein Wohnwagenstellplatz angelegt werden. Ergänzend sind die erforderlichen Stellplätze, interne Erschließungswege sowie Grün- und Pflanzflächen vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Großer-Weiher-Straße. Für die jeweiligen Bauflächen werden Grundflächenzahlen von 0,2 und 0,4 festgesetzt.

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe sind die Maßnahmen der Grünordnung umzusetzen. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie die Ein- und Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten Gehölzen (s. Kap. A.6.7). Die aktuelle Fassung sieht außerdem versickerungsfähige Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Wege vor.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

E.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

E.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB
  insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich

- BNatSchG
  insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)
  sowie
  BayNatSchG
  insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
  - Artenschutzrechtliche Potentialanalyse
  - Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung
- BImSchG
  insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)
  - Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen
- BBodSchG
  insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)
  - Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, Parkplatzflächen werden nicht vollständig versiegelt, sondern mit Drainpflaster ausgebildet
- WHG
  insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)
  sowie
  Bayerisches Wassergesetz
  - Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
  - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- BayDschG

- Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
- Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

E.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

E.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00564.01 „LSG innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone)“. Südlich des Planungsgebietes verläuft am Ufer des Großen Weiher außerdem das Biotop „Übergangsmoor südlich Großer Weiher bei Plößberg“ (6239-1212/ 6240-1083) mit dem Hauptbiotoptyp Offene Hoch- und Übergangsmoore. Über den südöstlichen Bereich des Plangebietes erstreckt sich ein wassersensibler Bereich. Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.



Abbildung 4: Schutzgebiete und Biotope im Umfeld des Planungsgebietes

E.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord (6) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1, A.5.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

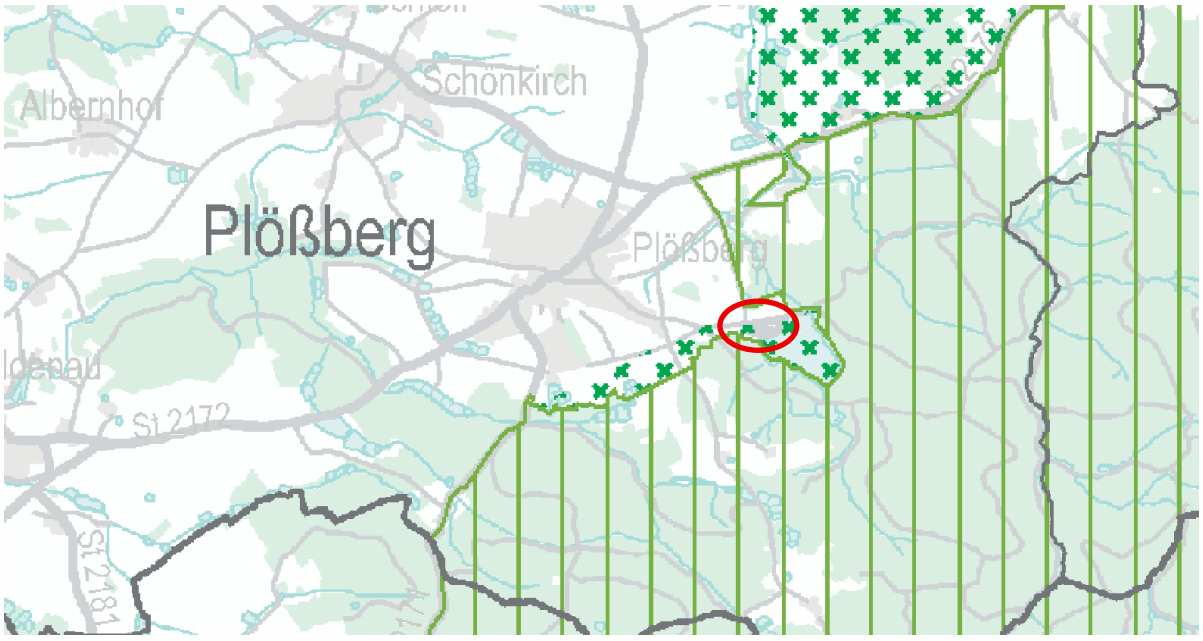


Abbildung 5: Landschafts- und Erholungskarte für R6 Oberpfalz-Nord, Plangebiet rot markiert (Regierung Oberpfalz, 2026)

E.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet vorrangig bereits eine Sondergebietsfläche dar. Da ein Teil noch als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft sowie als Wasserfläche dargestellt ist, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Zudem ist die Fläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ versehen.

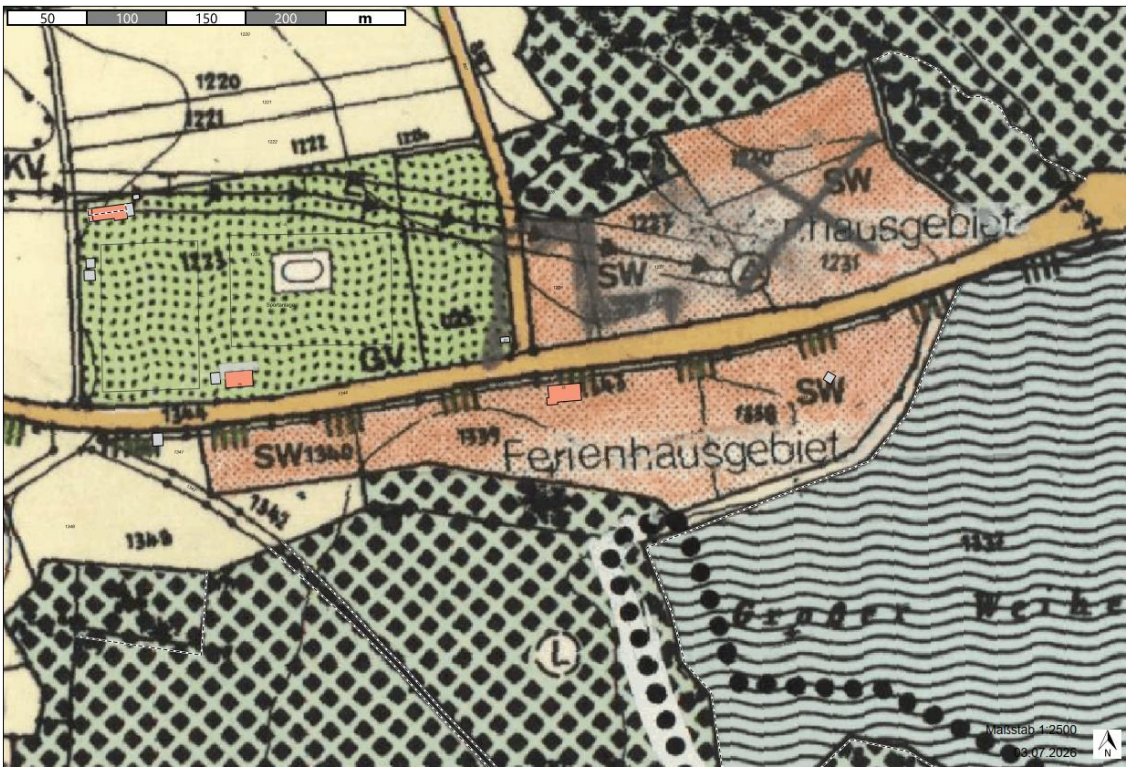


Abbildung 6: Flächennutzungsplan des Untersuchungsraums

E.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Tirschenreuth (Bearbeitungsstand 2003) innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Vorderer Oberpfälzer Wald“ (401) bzw. der naturräumlichen Untereinheit „Nordwestlicher Oberpfälzer Wald“ (401-D). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

E.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

E.2.1 Schutzgut Fläche

Das Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr veröffentlicht regelmäßig die Zahlen über die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SVF). Der Flächenverbrauch lag in Bayern 2024 bei durchschnittlich 9,8 Hektar pro Tag (Stand September 2025). Die Entwicklung der SVF verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Die Fläche des Marktes Plößberg beträgt etwa 7,421 ha, davon sind etwa 9,0 % (666 ha) Siedlung- und Verkehrsfläche, die sich untergliedern in Wohnbaufläche mit 85 ha, Industrie- und Gewerbefläche mit 119 ha und Verkehrsfläche mit 314 ha (BayLfSt, Statistik kommunal 2024).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Er umfasst überwiegend den bestehenden Campingplatz mit Stellplätzen, Erschließungswegen, Gebäuden und sonstigen Infrastruktureinrichtungen. Die Flächen sind teilweise überbaut beziehungsweise befestigt. Der nördliche Erweiterungsbereich wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

E.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet setzt sich aus dem anthropogen genutzten Campingplatz mit vereinzelten Bäumen und Gehölzstrukturen, sowie dem als Intensivgrünland angelegten nördliche Teil des Planungsgebietes (Flur Nr. 1226) zusammen. Auf diesem befinden sich am nordwestlichen Rand ebenfalls Feldgehölze.

Da der Vorhabenraum stark anthropogen Vorbelastet ist, ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Darüber hinaus können typische, heimische Tiere der Feldflur, wie beispielsweise Füchse, verschiedene Greifvögel, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse, im Untersuchungsgebiet vorkommen. Dies gilt vor allem für den nördlichen Teil des Planungsgebietes. Theoretisch ist dort auch das Vorkommen von Offenlandbrütern wie Kiebitz, Rebhuhn oder Wachtelkönig nicht auszuschließen, praktisch ist dies aber unwahrscheinlich, da die Mindestabstände zu anthropogenen Kulisseneffekten, sowie zu geschlossenen Gehölzstrukturen auf dem Flurstück nicht gegeben sind.

Grundsätzlich handelt es sich um Lebensräume, die in der Gemeinde sehr häufig anzutreffen sind. Das unmittelbare Umfeld des Planungsgebietes ist ebenfalls durch diese, bzw. höherwertige Habitate geprägt.

Durch die Nähe zur Großer-Weiher-Straße und die anthropogene Nutzung bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der verkehrlichen Nutzung kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

E.2.3 Schutzgut Boden

Beim Ausgangsgestein handelt es sich größtenteils um Zweiglimmergranit, mittel- bis grobkörnig, porphyrisch, mit Kalifeldspateinsprenglingen; "Flossenbürger Granit" (FL,Gr). Im Südwesten und Südosten findet sich außerdem noch Lehm, umgelagert, pleistozän bis holozän (,L,u). Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet primär 717: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Braunerde- Regosol aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit oder Gneis) vor. Südlich findet sich außerdem 75c: Bodenkomplex: Vorherrschend Gley und Anmoorgley, gering verbreitet Moorgley aus (Kryo-)Sandschutt (Granit oder Gneis), selten Niedermoor aus Torf. Der Boden ist durch die Nutzung als Campingplatz vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit PKWs und Wohnwägen zu Verdichtungen. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Nutzung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf dem Gelände und auf der benachbart befindlichen Großer-Weiher-Straße, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

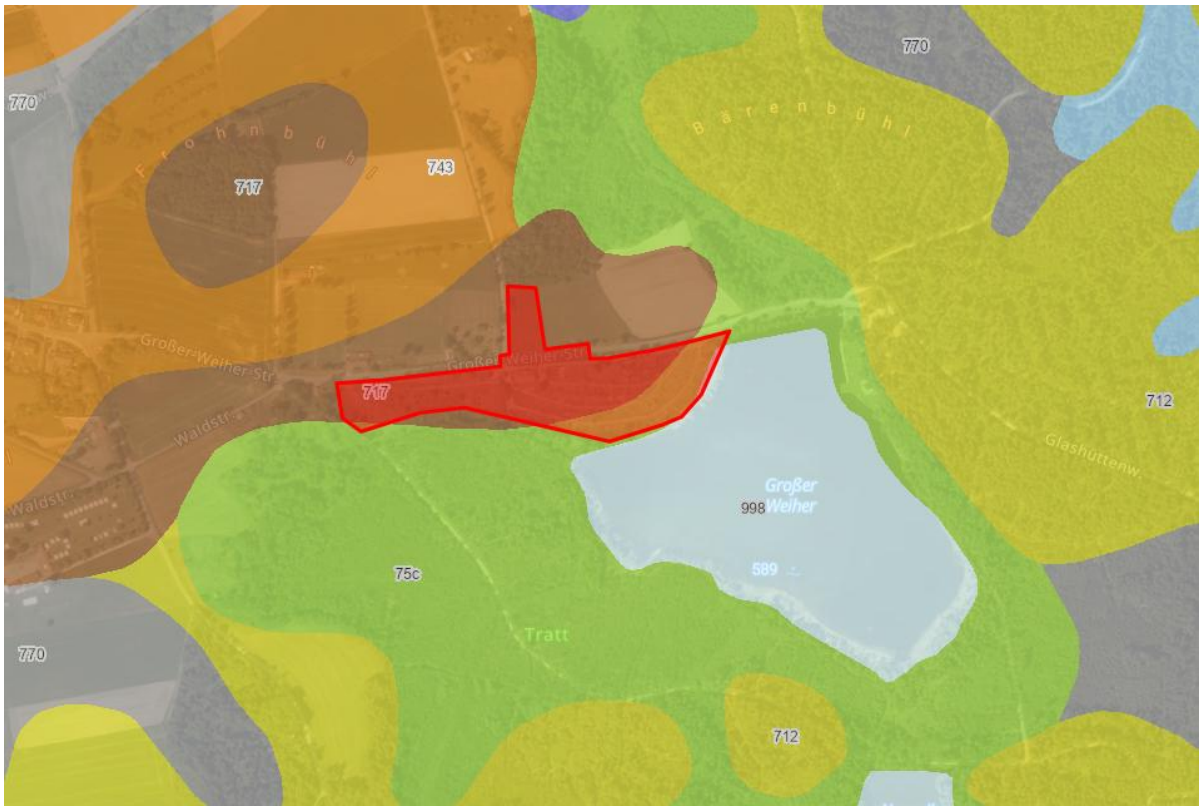


Abbildung 7: Bodenkarte des Untersuchungsgebietes (BayernAtlas, 2026)

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

E.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer, allerdings grenzt der Große Weiher südöstlich an das Plangebiet. Zum Grundwasserflurabstand oder hohen Grundwasserständen liegen keine Informationen vor. Es befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete im Umfeld.

Der südliche bzw. südöstliche Teil des Vorhabenraums befindet sich teilweise im Wassersensiblen Bereich. Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser.

Es führen keine Abflussbahnen bei Starkregen durch das Plangebiet.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.



Abbildung 8: Wassersensible Bereiche im Planungsgebiet (BayernAtlas 2026)

E.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Durch die Nähe zur Großer-Weiher-Straße sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Für die Frischluftproduktion spielt das Plangebiet kaum eine Rolle. Für die Kaltluftentstehung ist primär das nördliche Plangebiet, aber aufgrund seiner Größe auch der Campingplatz geeignet.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

E.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die anthropogene Nutzung des Campingplatzes und der damit einhergehenden Infrastruktur vorbelastet. Der Einfluss auf das Schutzgut Landschaft durch das Vorhaben lässt sich grob in 3 Gebiete gliedern.

Das westliche Planungsgebiet ist wie bisher für die Campingnutzung vorgesehen, hier sind keinerlei Veränderungen zu erwarten.

Die im östlichen Planungsgebiet vorgesehenen Tiny-Häuser werden das Landschaftsbild zum negativen verändern. Da sich das Gelände stark nach Süden neigt und die Großer-Weiher-Straße von Gehölzen gesäumt ist, dürfte der Effekt minimal sein. Zusätzlich abschwächend wirkt die Ein- bzw. Durchgrünung des Plangebiets.

Die Nutzung des nördliche Plangebietsabschnitts als Wohnwagenstellplatz wird sich negativ auf das Schutzgut Landschaft auswirken, allerdings geringfügig abgeschwächt durch die Lage zwischen Sportanlage (westlich) und Wald (nördlich). Eine Vorbelastung ist außerdem durch den Mobilfunkmasten auf dem Flurstück gegeben.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

E.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

E.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Der bestehende Campingplatz stellt eine Erholungseinrichtung für die lokale und regionale Bevölkerung dar. Seine Funktion bleibt durch die Planung erhalten und wird durch die zusätzlichen Tiny-Häuser weiterentwickelt. Das Grünland im nördlichen Erweiterungsbereich weist keine besondere Bedeutung für die Erholungs- oder Freizeitnutzung auf. In der Umgebung befinden sich Rad- und Wanderwege, im Plangebiet selbst nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts sind nicht zu erwarten.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

E.2.9 Wechselwirkungen

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

E.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

E.3.1 Wirkfaktoren

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

E.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Das Bayerische Landesamt für Umwelt konkretisiert den Begriff: „Flächenverbrauch“ wie folgt: „Die Ressource Boden/Fläche kann (wie Energie oder Wasser) tatsächlich nicht verbraucht werden, sondern diese Ressourcen werden qualitativ degradiert“ (LfU 2015:84). Fläche kann demnach also nur „beansprucht“ werden, so dass hier nicht der „Flächenverbrauch“, sondern die „Flächeninanspruchnahme“ behandelt wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich anhand von sechs Bewertungsindikatoren mit fünf Bewertungsstufen beschreiben.

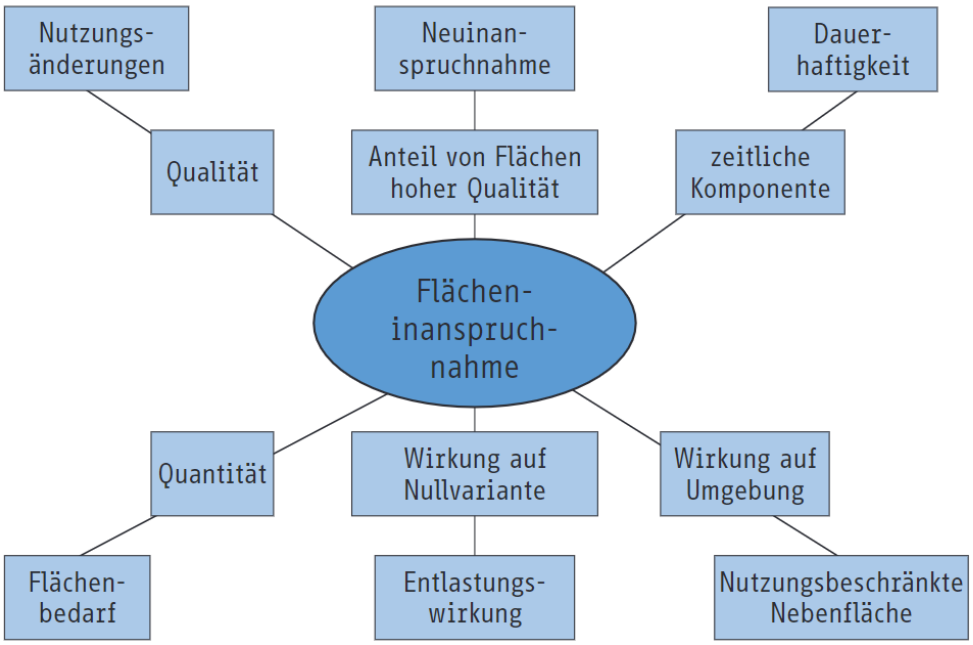


Abbildung 9: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffen-heit © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Nutzungsänderungen

Eine Fläche ist umso hochwertiger, desto mehr Nutzungsarten aus ihr entwickelt werden können. Durch die Planung verändert sich die Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche ins Negative. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in weniger Nutzungsarten wie davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben als negativ für das Schutzgut Fläche zu betrachten ist.

Neuinanspruchnahme

Bei dem Bauvorhaben werden bis zu 20 % auf Flächen, welche aktuell mit Nutzungsarten der Objektartengruppe „Vegetation“ belegt sind, durchgeführt. Für die Neuinanspruchnahme ist das als schlecht zu bewerten.

Dauerhaftigkeit
Die Fläche wird dauerhaft in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist für das Schutzgut Fläche im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Regenerationsdauer als negativ zu betrachten.

Nutzungsbeschränkte Nebenfläche
Soweit bekannt, sind keine Nebenflächen betroffen.

Entlastungswirkung
Es entstehen keine Entlastungswirkungen.

Flächenbedarf
Der Flächenbedarf für die vorliegenden Planung ist als mittelstark zu bewerten, da es zu Neubelastungen von natürlich gewachsenem Boden in Folge von Voll- und Teilversiegelungen durch Straßen, Gebäuden sowie durch Zuwege kommt.

Ergebnis

Indikator	1	2	3	4	5	Kriterium
Nutzungsänderungen	>5	1-5	0	-1 - -5	< -5	Veränderung der weiteren möglichen Nutzungsarten
Neuinanspruchnahme	> 20 %	1-20 %	> 50 %	1-20 %	> 20 %	Anteil an beanspruchten Flächen hoher Qualität
	mehr Nutzungen möglich		degr. Flächen	Nutzungsgruppe Vegetation		
Dauerhaftigkeit	-	-	keine	1-50 a	> 50 a	Dauer der Blockierung für andere Nutzungsarten
Nutzungsbeschränkte Nebenfläche	< 90 %	90-99 %	100 %	101-150 %	> 150 %	Veränderung der vom Vorhaben indirekt beeinflussten Fläche
Entlastungswirkung	> 20 %	5-20 %	< 5 %	< 5 %	> 5 %	Entlastung der nutzungsbeschränkten Nebenfläche der Nullvariante
	Entlastung			Neubelastung		
Flächenbedarf	< 95 %	95-99 %	100 %	101-110 %	> 110 %	Flächenbedarf relativ zur Nullvariante

Abbildung 10: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche, © UVP-report 35 (1): 26-33 | 2021

Durch die Betrachtung der sechs Bewertungskriterien ergibt sich bei dem konkreten Bauvorhaben für das Schutzgut Fläche geringe Auswirkungen.

E.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen teilweise beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Da sich die westlichen bzw. östlichen Teilgebiete vor allem in Bereichen befinden, die bereits teilweise überplant und durch den Menschen intensiv genutzt werden oder nur in wenig wertgebende natürliche Strukturen eingreifen (nördliches Teilgebiet), ist nur von geringen negativen Auswirkungen auf die lokale Fauna und Flora auszugehen.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in geringem Umfang in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Durch das Verfahren kommt es nur zu einer geringen Erhöhung des Versiegelungsgrads vor Ort. Mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,4 ist der Versiegelungsgrad als gering anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige Nutzung bereits anthropogen geprägt (vorherrschende Bebauung und Nutzung).

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

E.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vor. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße.

Das Plangebiet befindet sich teilweise, durch die Lage am Großen Weiher bedingt, in einer Wassersensiblen Zone.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es nur in geringem Umfang zu baulichen Tätigkeiten und Neuversiegelungen kommt, sind die Beeinträchtigungen auf die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss als gering anzusehen.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer Verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Es wurden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser, das Verbot von „Steingärten/Schotterflächen“ oder die Verpflichtung zu versickerungsfähigen Wegematerialien.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplans kommt es nur zu geringfügigen zusätzlichen Bebauungen innerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Die natürliche Ausgestaltung sowie das lokale Landschaftsbild werden sich durch die zusätzliche Bebauung nur geringfügig verschlechtern. Einzig im nördlichen Teil des Plangebiets sind die Auswirkungen etwas höher anzusehen.

In landschaftsprägende Bereiche sowie in sensible Bereiche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die Nutzung sowie die Erscheinung des Plangebietes ändern sich im Wesentlichen nicht.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Sondergebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt (Erhaltung und Pflanzung standortgerechter Bäume, Ausweisung von Grünflächen, Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen).

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten. Jedoch befinden sich keine sensiblen Bereiche (z.B. Wohnnutzungen) im Umfeld der Planung.

Durch die Planung bedingte, als verträglich geltende Lärmemissionen werden durch den geringfügig erhöhten An- und Abfahrtsverkehr auftreten. Das vermehrte Verkehrsaufkommen verursacht außerdem Luftschadstoffemissionen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es jedoch generell zum Ausbau eines lokalen Erholungsgebietes der lokalen und regionalen Bevölkerung.

Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

E.3.10 Wechselwirkungen

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

E.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes

Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren.

Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen.

Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1646 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.[1] Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

[1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ [Zugriff: 02.07.2026]

Für die Anlage von Erdwärmesonden ist das Gebiet nicht geeignet (vgl. Energieatlas Bayern).

Durch die unter Punkt „Vermeidung von Emissionen/Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ genannten Vorkehrungen wird auch die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sichergestellt.

E.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Als wassersensible Bereiche werden Flächen bezeichnet, die aufgrund ihrer Topografie, Geologie oder Nähe zu Gewässern im natürlichen Einflussbereich des Wassers liegen. Hier ist er auf die Lage im unmittelbaren Umfeld des Großen Weihers zurückzuführen und weist auf einen möglichen Einfluss durch zeitweise hohe Grundwasserstände oder Vernässung hin. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen sind nicht betroffen. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist daraus nicht abzuleiten.

Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Der Markt Plößberg gehört zu keiner Erdbebenzone[2], d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

E.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

E.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Wird die Planung nicht realisiert, würden das Gebiet weiterhin als Erholungsraum bzw. Grünland (nördliches Teilgebiet) genutzt. Für die Ausweisung bzw. Nutzungsintensivierung des Erholungsraums müsste ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

[2] Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 02.07.2026]

E.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

E.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes an einer Straße, wodurch es gut erschlossen werden kann.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise ▪ Verdichtung bzw. Nutzungsintensivierung in einem bestehenden Erholungsraum ▪ Geringe Neuausweisung von Bebauungen in wenig sensiblen Bereichen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Erhalt der Gehölzstrukturen/von Laubbäumen im Plangebiet ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Erhalt der Durchgängigkeit der freien Landschaft ▪ Erhalt hochwertiger Grünstrukturen
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ Ein- und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhalt von Grünflächen
Landschaft	▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes ▪ Geringe Veränderung der lokalen Landschaft
Kultur- / Sachgüter	▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Einhaltung von Grenzwerten bezüglich der Lärmemissionen ▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets ▪ Erhöhung bzw. Ausbau des lokalen Erholungsangebotes

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

E.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist im Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Der aktuelle Zustand des Plangebiets wurde anhand der Bestandsaufnahme vor Ort und Luftbildauswertungen eingestuft. Es wurden Kompensationsfaktoren von 0,2 bzw. 0,4 eingesetzt. Um den Eingriff durch die vorliegende Planung auszugleichen, ist eine Gesamtausgleich von **28.653 Wertpunkten** erforderlich.

E.5.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Es findet ein interner Ausgleich von insgesamt 12.610 Wertpunkten statt. Dieser verteilt sich auf 2 Maßnahmen. Für **M1** werden 830 m² Intensivgrünland in Artenreichens Extensivgrünland umgewandelt. Ursprünglich war hier B112 angedacht, was aber aufgrund der von der querenden Mittelspannungsfreileitung ausgehenden Höhenbeschränkung auf 2,5 m nicht sinnvoll umsetzbar ist. Für **M2** ist eine Fortführung des bereits östlich bestehenden Waldmantels geplant, auch um die Baumfallzone abzupuffern. Hier wird G11 zu W12 aufgewertet.

Das externe Ausgleichskonzept sowie die Lage der Ausgleichsfläche werden im weiteren Verfahren ergänzt.

E.5.4 Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

E.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden alternative Planungsmöglichkeiten geprüft. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und qualitative Weiterentwicklung eines bestehenden, zwischenzeitlich nicht mehr genutzten Campingplatzes zu einem modernen Campingpark mit zeitgemäßen Beherbergungs- und Freizeitangeboten, einschließlich der Errichtung von Tiny-Häusern.

Die Prüfung von Standortalternativen ergab, dass keine gleichwertigen oder besser geeigneten Flächen im Marktgemeindegebiet Plößberg zur Verfügung stehen. Der bestehende Campingplatz verfügt bereits über die für die touristische Nutzung erforderlichen Standortvoraussetzungen sowie über vorhandene Erschließungsstrukturen. Zudem besteht an diesem Standort eine langjährige Prägung durch die Freizeit- und Erholungsnutzung. Eine Verlagerung des Vorhabens auf bisher unbebaute Flächen würde demgegenüber zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch und zu einer erstmaligen Inanspruchnahme bislang ungenutzter Bereiche führen.

Die Umnutzung und Aufwertung des bestehenden Campingplatzes entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Nachnutzung einer bereits baulich geprägten und für Erholungszwecke vorgesehenen Fläche können Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber einer Neuausweisung an anderer Stelle deutlich reduziert werden. Gleichzeitig werden vorhandene technische und verkehrliche Infrastrukturen weitergenutzt.

Auch hinsichtlich der Planungsvarianten innerhalb des Plangebietes wurden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten betrachtet. Dabei wurde das Ziel verfolgt, den vorhandenen Standort unter weitgehender Nutzung der bestehenden Strukturen weiterzuentwickeln.

Insbesondere das vorhandene Wege- und Erschließungssystem des ehemaligen Campingplatzes wurde weitgehend beibehalten und in das neue Nutzungskonzept integriert. Hierdurch werden zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft minimiert sowie der Umfang erforderlicher Erd- und Erschließungsarbeiten reduziert.

E.7 Zusätzliche Angaben

E.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Am 07.07.2026 erfolgte vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten, ▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung
Boden	▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden ▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen ▪ Baugrundeignung ▪ Versiegelungsgrad ▪ Vorhandensein von Altlasten ▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge
Wasser	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern ▪ Flurabstand zum Grundwasser ▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeinträge
Luft / Klima	▪ Emissionen, Luftqualität ▪ Frischluftzufuhr und -transport, ▪ Kaltluftproduktion und -transport ▪ Einflüsse auf Mikroklima
Landschaft	▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen
Kultur- / Sachgüter	▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Lärm- und Geruchsemissionen ▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen ▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

E.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds liegen keine detaillierten Informationen vor.

E.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe des Marktes Plößberg die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte vom Markt Plößberg erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden. Das Monitoring zur Entwicklung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahme soll mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

E.7.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Ortseinsicht am 07.07.2026 ▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. *https://atlas.bayern.de/* [Zugriff: 02.07.2026] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). *http://fisnat.bayern.de/finweb/* [Zugriff: 02.07.2026]
Boden	▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. https://www.umweltatlas.bayern.de [Zugriff: 02.07.2026]
Wasser	▪ LDBV : BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. *https://atlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026]
Luft / Klima	▪ Ortseinsicht am 07.07.2026 ▪ Bay. Staatsregierung, Bay. Klimainformationssystem: https://klimainformationssystem.bayern.de/klimatool [Zugriff: 02.07.2026]
Mensch und seine Gesundheit	▪ Ortseinsicht am 07.07.2026 ▪ LDBV : BayernAtlas. Thema Sport und Freizeit. *https://atlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Lärm. *https://www.umweltatlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026]
Landschaft	▪ Ortseinsicht am 07.07.2026 ▪ LDBV : BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. *https://atlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026]

Umweltbelang	Quelle
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ LDBV : BayernAtlas. Thema Planen und Bauen/Denkmaldaten *https://atlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026]
sonstige Quellen	▪ LDBV: Energie-Atlas Bayern. *https://www.karten.energieatlas.bayern.de* [Zugriff: 02.07.2026] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. *https://ebz.gfz-potsdam.de/* [Zugriff: 02.07.2026]

E.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Campingpark Plößberg des Marktes Plößberg beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Durch die Planung kommt es zu einer zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme und Versiegelung bislang überwiegend als Campingplatz genutzter bzw. im nördlichen Teil als Grünland ausgebildeter Flächen. Aufgrund der bereits bestehenden anthropogenen Nutzung und der vergleichsweise geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering bewertet. Für das Schutzgut Boden ergeben sich aufgrund der zusätzlichen Überbauung, Versiegelung und möglichen Bodenverdichtung ebenfalls geringe Auswirkungen. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Mensch und menschliche Gesundheit werden überwiegend als gering bewertet. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Die zusätzliche Bodenversiegelung stellt einen wesentlichen Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar. Sie wirkt sich nicht nur auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes nur geringfügig zu. Die zusätzliche bauliche Inanspruchnahme konzentriert sich überwiegend auf bereits anthropogen geprägte bzw. intensiv genutzte Bereiche. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere die Ein- und Durchgrünung des Plangebietes, der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, können die ungünstigen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter verringern.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft. Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 28.653 Wertpunkte. Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wird innerhalb des Plangebietes erbracht. Hierzu werden im Rahmen der Maßnahme M1 830 m² Intensivgrünland zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt und im Rahmen der Maßnahme M2 der bestehende Waldmantel durch eine entsprechende Gehölzentwicklung fortgeführt. Durch die beiden internen Maßnahmen werden insgesamt 12.610 Wertpunkte erbracht. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird auf

einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen, deren konkrete Lage und Ausgestaltung im weiteren Verfahren ergänzt werden.