Markt Plößberg

3. Änderung des Bebauungsplanes

mit integrierter Grünordnung

Baugebiet „Schloßleite“

09.11.2026



Plangeber

Markt Plößberg
Tina Zeitler,
Erste Bürgermeisterin

Jahnstraße 7
95703 Plößberg

Verfasser
Bebauungsplan

Preihsl und Schwan
Beraten und Planen GmbH

Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld
Tel. 09471 7016 - 0

Verfasser
Grünordnung / Umweltbericht

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Marktplatz 1
92536 Pfreimd
Tel. 09606 915447

Markt Plößberg

3. Änderung des Bebauungsplanes

mit integrierter Grünordnung

Baugebiet „Schloßleite“

I n h a l t

A) **Textliche und Planliche Festsetzungen**

B) **Begründung**

Anlage 1) **Schalltechnische Untersuchung vom 04.09.2000**

C) **Umweltbericht**

D) **Bestandsplan**

3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Plößberg

Baugebiet „Schloßleite“

Teil B Begründung

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan des Marktes Plößberg, Baugebiet „Schloßleite“

Inhalt

1. Planungsrechtliche Situation 3
2. Lage und Bestandssituation 3
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3
4. Verfahren 3
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
6. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung 4
7. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes 7
8. Verkehrstechnische Erschließung 7
9. Ver- und Entsorgung 8
10. Begründung zur Grünordnung 8
11. Schalltechnisches Gutachten 9
Anlagenverzeichnis 11

1. Planungsrechtliche Situation

Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung hat der Marktgemeinderat Plößberg in seiner Sitzung vom ……. die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßleite“ beschlossen.

2. Lage und Bestandssituation

Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Teil von Plößberg, im nord-westlichen Bereich vom Ortsteil Wildenau.
Das Baugebiet ist mittlerweile vollständig erschlossen.

Topographisch fällt das Gelände stark nach Süden. Der höchste Punkt (mit 501 m ü.N.N.) befindet sich in der Mitte des Baugebiets, von dort fällt das Gebiet nach Osten (auf 493 m ü. N.N.) und Westen (auf 499 m ü.N.N.) ab.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans „Schloßleite“ wird die bislang in der 2. Änderung ausgewiesene Fläche für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ - in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt.

Die Fläche für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb wird nicht mehr benötigt, sodass eine andere Nutzung, die besser in das städtebauliche Konzept des Gebiets passt, vorgesehen werden kann. Die Umwidmung trägt dazu bei, die Bebauungsstruktur zu harmonisieren und den Geltungsbereich effizienter zu nutzen, während gleichzeitig die ortsübliche Wohnnutzung unterstützt wird.

Parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans wird eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, um die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan herzustellen und eine rechtssichere Grundlage für die neue Nutzung zu schaffen.

4. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßleite“ wird im Regelverfahren aufgestellt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Teilfläche des Geltungsbereichs als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb“ ausgewiesen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans wird diese Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Änderung planungsrechtlich abzubilden und die Übereinstimmung zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sicherzustellen.

6. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) und der Regionalplanung der Region Oberpfalz – Nord (6) liegt der Markt Plößberg im Raum mit besonderem Handlungsbedarf und bildet ein Grundzentrum.

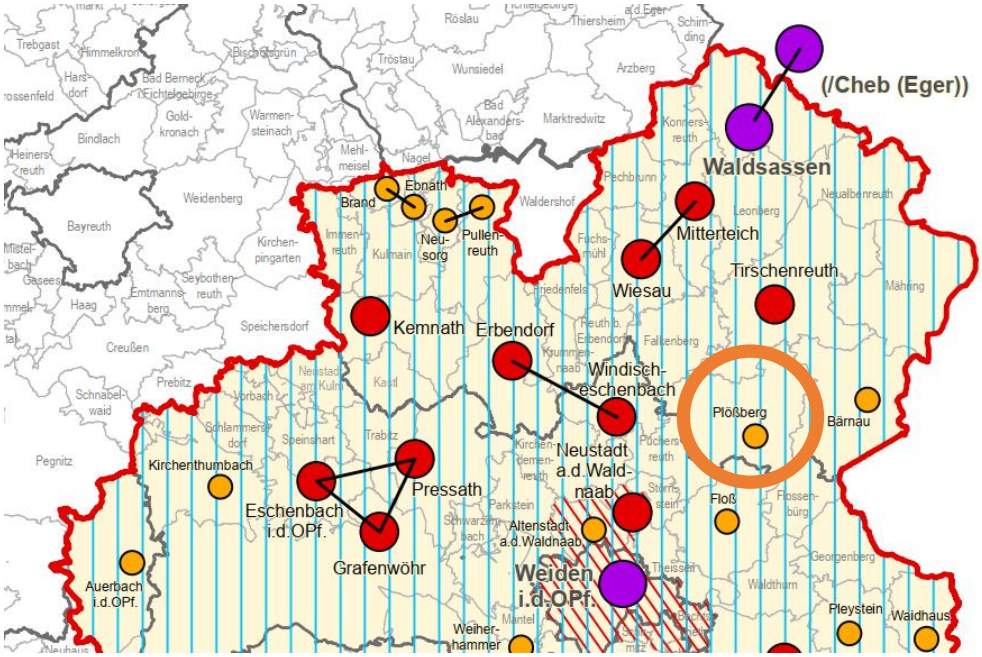


Abbildung 1: Ausschnitt aus Raumstruktur - Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt der Markt Plößberg unter anderem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (Auszüge aus relevanten Festlegungen, Zielen und Grundsätzen):

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Bewertung

Die Fläche des bisherigen Sondergebiets wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Da diese Flächen bereits überplant und erschlossen sind, erfolgt keine Inanspruchnahme neuer Außenbereichsflächen. Durch die Nutzung der vorhandenen Flächen wird die bestehende Bebauungsstruktur effizient genutzt und die Ressource Boden geschont.

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Bewertung

Die Planung erfolgt ausschließlich innerhalb bereits erschlossener Flächen und nutzt die vorhandene Infrastruktur. Neue Außenbereichsflächen werden nicht beansprucht, wodurch eine effiziente, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform gewährleistet ist.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt der Markt Plößberg unter anderem folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans der Region Oberpfalz Nord (6) (Auszüge aus relevanten Festlegungen, Zielen und Grundsätzen):

A Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte

1 Übergeordnetes Leitbild der Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.2 (G) 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 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.

Bewertung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes entspricht diesem Grundsatz, da eine bereits überplante und erschlossene Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wieder einer Wohnnutzung zugeführt wird. Die Fläche befindet sich inmitten eines bestehenden Wohngebietes. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet wird die vorhandene

Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzt und die bestehende Erschließung weiterhin genutzt. Gleichzeitig werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen einem Sondergebiet für einen Gartenbaubetrieb und der umgebenden Wohnbebauung vermieden.

3 Raumstrukturelle Entwicklung der Teilräume der Region

3.3 (Z) Die Region ist aufgrund ihrer Randlage und ihrer Einstufung als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH) besonders zu unterstützen und zu fördern.

Bewertung

Der Markt Plößberg liegt innerhalb der Region Oberpfalz-Nord und damit im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die Umwandlung des bisher festgesetzten Sondergebietes in ein Allgemeines Wohngebiet trägt zur Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des Marktes bei.

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

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

Bewertung

Die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung sind günstig, da das Baugebiet bereits erschlossen ist und sich die Fläche innerhalb eines bestehenden Wohngebietes befindet. Die Änderung führt nicht zu einer neuen Siedlungsentwicklung im Außenbereich, sondern zu einer städtebaulichen Neuordnung innerhalb einer vorhandenen Siedlungseinheit. Die Planung entspricht damit dem regionalplanerischen Ansatz, die Siedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungseinheiten zu konzentrieren.

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

Bewertung

Plößberg liegt im Landkreis Tirschenreuth. Die Planung trägt zur Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen bei, da die Fläche bereits erschlossen ist und keine neuen

Erschließungsanlagen im Außenbereich erforderlich werden. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet unterstützt die Nutzung vorhandener Ver- und Entsorgungsanlagen sowie der bestehenden verkehrlichen Erschließung. Damit entspricht die Änderung dem regionalplanerischen Ziel, die Siedlungsentwicklung in diesen Teilräumen auf die Stabilisierung und Auslastung vorhandener Infrastruktur auszurichten.

1.5 (Z) Dem Entstehen ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen soll insbesondere im Verlauf des Naab- und Vilstals entgegengewirkt werden. Vorhandene gliedernde Freiräume sollen erhalten werden.

Bewertung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird keine bandartige Siedlungsentwicklung vorbereitet. Die Fläche liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebietes und führt nicht zu einer Erweiterung des Siedlungskörpers in den Außenbereich. Vorhandene gliedernde Freiräume werden durch die Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt. Die Planung stellt vielmehr eine Innenentwicklung bzw. städtebauliche Neuordnung innerhalb des bestehenden Baugebietes dar.

7. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans wird die zuvor als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ ausgewiesene Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt. Auf dieser Fläche entstehen insgesamt vier neue Bauparzellen.

Bei der Anpassung wurden die bereits vorhandene Erschließung sowie die aktuelle Geländesituation berücksichtigt. Die zulässigen Wandhöhen, die Dachneigungen sowie die Ver- und Entsorgungsflächen wurden an die realen Gegebenheiten vor Ort angepasst, um eine ordnungsgemäße Umsetzung der Bebauung zu ermöglichen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bleiben unverändert, sodass sich der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebiets nicht ändert.
Bisherige Lärmschutzmaßnahmen, die aufgrund der Sondergebietsnutzung festgesetzt waren, entfallen, da das Sondergebiet nun aufgehoben ist und die Flächen der Wohnnutzung zugeführt werden.

8. Verkehrstechnische Erschließung

Durch die mittlerweile erfolgte Erschließung ist das Baugebiet des Bebauungsplans vollständig über die Schützenstraße angebunden. Alle Grundstücke im Geltungsbereich sind

somit verkehrstechnisch erschlossen, und die bestehende Zufahrt stellt die ordnungsgemäße Anbindung an das öffentliche Straßennetz sicher.

9. Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet ist mittlerweile vollständig erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsflächen sind über die bestehende Infrastruktur angebunden, sodass alle Grundstücke ordnungsgemäß an das öffentliche Netz für Wasser, Abwasser, Strom und sonstige Versorgungsleitungen angeschlossen werden können.

10. Begründung zur Grünordnung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maße für die privaten, jedoch auch die öffentlichen Grünflächen, soweit hier keine Geländeveränderungen erfolgen.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen. Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den privaten Parzellen pro 250 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden. Damit soll auch auf den privaten Parzellen eine gewisse Mindestdurchgrünung sichergestellt werden.

Die im Zuge des Bauvorhabens geplanten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer, und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild

- Abschirmung störungsempfindlicher Nutzungsformen und Strukturen untereinander
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs)fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wanderungsvermögens von Pflanzen und Tieren

Die im zentralen Teil des Wohngebiets vorhandene Baumgruppe aus überwiegend Stieleichen und einer Kirsche ist teilweise zu erhalten. Die Erschließung wurde mittlerweile durchgeführt. Von den ursprünglich 6 Bäumen wurden drei Bäume erhalten (jeweils ältere Stieleichen). Im Zuge von ggf. weiteren baulichen Veränderungen sind die noch erhaltenen Bäume vor Beschädigungen zu schützen. Auch ein vorübergehendes Lagern von Boden o.ä. ist nicht zulässig. Die bereits bisher festgesetzten Baumpflanzungen in diesem Bereich sind durchzuführen. Die drei beseitigten Bäume sind extern auf Flur-Nr. 1076/2 der Gemarkung Beidl zu kompensieren (siehe weitere Ausführungen).

Darüber hinaus sind Baumpflanzungen im Bereich des Regenrückhalteteiches und der dort benachbarten Grünfläche festgesetzt. Wie im Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dargestellt, ergibt sich durch die Planänderung zwar für die Umwidmung von Sondergebiet zu Wohngebiet (Parzellen im Nordosten) sowie die sonstigen Änderungen in den Festsetzungen keine Erfordernis eines zusätzlichen Kompensationsbedarfs, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der die bauliche Inanspruchnahme zulässt, und durch die Umwidmung und die sonstigen geringfügigen Änderungen keine zusätzlichen kompensationspflichtigen Eingriffe zu erwarten sind. Allerdings ist die im Zuge der Erschließung erfolgte Beseitigung der drei älteren Bäume naturschutzrechtlich zu bilanzieren, da diese in der rechtswirksamen Planfassung (2. Änderung) als zu erhalten festgesetzt waren. Der Ausgleich erfolgt, wie in den textlichen Festsetzungen dargestellt, auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1067/2 der Gemarkung Beidl. Auf dieser Ausgleichs-/Ersatzfläche wurde bereits der Ausgleich für die Einbeziehungssatzung „Lindenweg“ angesetzt. Nunmehr wird eine weitere Teilfläche von 130 m² für vorliegendes Eingriffsvorhaben herangezogen.

11. Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans war für eine Teilfläche des Plangebietes eine Sondernutzung mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“

vorgesehen, für die eine neue schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Auf Grundlage dieser Untersuchung wurden spezifische Lärmschutzmaßnahmen und Kontingente festgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans wird diese Teilfläche nun wieder dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugeführt. Folglich entfallen die Schallschutzmaßnahmen, die ausschließlich für das Sondergebiet vorgesehen waren.

Gemäß Rücksprache mit dem Landratsamt, Sachgebiet Technischer Umweltschutz, können für den verbleibenden Planungsbereich die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens aus dem Jahr 2000 weiterhin verwendet werden. Diese Einschätzung stützt sich darauf, dass sich sowohl die bauliche Situation als auch das Emissionspotenzial der Schießanlage im Vergleich zum ursprünglichen Gutachten nicht verändert haben.

Die Unterlagen werden entsprechend angepasst, sodass die Schallschutzmaßnahmen des aufgehobenen Sondergebiets entfernt werden und das Gutachten von 2000 als fachliche Grundlage für den Planbereich dokumentiert bleibt.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten vom 04.09.2000

Fassung vom 09.11.2026

Preihsl und Schwan
Beraten + Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld



.....

Fabian Biersack, Dipl.Ing (FH)

Der Marktgemeinderat hat am …… die obige Begründung in der Fassung vom …… zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßleite“ in der Fassung vom ……. beschlossen.

Plößberg, …….

MARKT PLÖßBERG

_____

Tina Zeitler,
Erste Bürgermeisterin

SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

ZU DEN SCHIESSLÄRMIMMISSIONEN

AUF FLURNUMMER 378 DER GEMARKUNG WILDENAU
MARKT PLÖSSBERG, LKR. TIRSCHENREUTH

REGENSBURG, DEN 04. SEPTEMBER 2000

Inhaltsverzeichnis

1. Sachverhalt

2. Beschreibung der Schießanlage

3. Beurteilungsgrundlagen

4. Ermittlung der Schallimmissionen

4.1 Messung der Einzelschusspegel

4.2 Berechnung der Beurteilungspegel

4.3 Beurteilung der Ergebnisse

5. Gesamtbeurteilung

Anlagen:

1 Lageplan und Lichtbild der Schießanlage

2 Messorte/Immissionsorte

3 Nutzungszeiten der Schießanlage

4 Stichprobenumfang der Einzelschusspegel

1. Sachverhalt

Der Markt Plössberg plant im Ortsteil Wildenau auf Fl.Nr. 378 der Gemarkung Wildenau ein Baugebiet auszuweisen. Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist über die Gemeindeverbindungsstraße mit Anschluss an die vorhandene Flurstraße im Nordosten vorgesehen.
Im Osten auf Fl. Nr. 364 steht das Gebäude des Schützenvereins 1861 Wildenau e. V. Unterhalb der Anlage im Tal auf Fl. Nr. 382 befindet sich der Volksfestplatz .

In der schalltechnischen Untersuchung soll geklärt werden, ob zum einen die Schießlärmimmissionen eine erhebliche Beeinträchtigung für das Wohnen darstellen und ob zum anderen Nachteile oder Einschränkungen für die Schießanlage zu erwarten sind.

2. Beschreibung der Schießanlage

Die Schießanlage besteht aus 5 halboffenen Schießständen für Handfeuerwaffen und einem geschlossenen Schießraum für Luftdruckwaffen.
Die Schießstände lassen sich mit einer Seilzugvorrichtung nach Aussen öffnen. Im ersten Abschnitt befinden sich die Sicherheitsbauten (freistehende Mauer auf Bahn 5 parallel zur Aussenmauer des Luftdruckschießraumes und drei Hochblenden). Die Sicherheitsbauten sind nicht überdacht.
In der Anlage 1 sind auf einem Lichtbild die Schießbahnen ersichtlich.
Die 50 m-Bahnen sind von Anböschungen und Nadelbäumen umgrenzt.
Auf der Bahn 1 wird vorwiegend mit der Pistole geschossen, auf den übrigen Bahnen sowohl mit kleinkalibrigen als auch mit großkalibrigen Waffen. Im Einzelnen werden folgende Schusswaffen verwendet:

- Langwaffen und Kurzwaffen für Patronen Kaliber .22 lfB
- Vorderladerbüchsen Kaliber 45 (mit Schweizer Treibladungspulver)
- Pistole 9 mm Para
- Revolver .44 Magnum

Im Zulassungsbescheid aus dem Jahr 1985, der auf der Grundlage einer Anzeige nach § 67 des Bundesimmissionsschutzgesetzes erlassen wurde, ist eine Begrenzung nach dem Kaliber sowie nach der Schusszahl pro Stunde enthalten. Diese Begrenzungen entsprachen zu dieser Zeit den Richtlinien Schießstandbau des Deutschen Schützenbundes.

Das Kalibermaß stellt waffentechnisch und ballistisch keine korrekte Maßeinheit für die „Stärke" einer Munition dar. Nach neueren Vorgaben wird die „maximale Bewegungsenergie der Geschosse" als Maßeinheit angewandt. Diese hängt in erster Linie von der Mündungsenergie der Projektile und ihrer Masse (Gewicht) ab. Das Kaliber spielt allenfalls bei der Geschossmasse eine Rolle. Langwaffen haben im Allgemeinen eine höhere Abschussgeschwindigkeit und somit auch eine höhere Bewegungsenergie als Kurzwaffen.

3. Beurteilungsgrundlagen

Für die Beurteilung von Schießanlagengeräuschen gilt grundsätzlich die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), soweit mit Waffen bis Kaliber 20 mm geschossen wird. Der Anhang der TA Lärm enthält unter A.1.6 einen Bezug zur VDI-Richtlinie 3745 „Beurteilung von Schießgeräuschimmissionen". Diese Richtlinie beschreibt Verfahren zur Messung und Beurteilung der Schießgeräusche von Handfeuerwaffen in der Nähe von Schießanlagen. Allerdings sind folgende abweichende Regelungen zu beachten:

- es gelten die Immissionsrichtwerte, Beurteilungszeiten und Ruhezeiten nach Nr. 6 der TA Lärm;
- das Maximalpegelkriterieum ist auf die Einzelschusspegel anzuwenden;
- die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 ist zu berücksichtigen;
- bei der Anzahl der Stichprobenmessung ist der Abschnitt 4.3 der VDI-Richtlinie zu berücksichtigen.

Nach Nr. 6 der TA Lärm betragen die zulässigen Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet

tags 55 dB(A)
nachts 40 dB(A).

Die Tageszeit beginnt im Regelfall um 06.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr. Als Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeit) gelten an Werktagen die Zeiten von 06.00 bis 07.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr; an Sonn- und Feiertagen von 06.00 bis 09.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr. Diese Zeiten sind mit einem Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen.
Einzelne Schusspegel dürfen den Tagesrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Aus den gemessenen Einzelschusspegeln L_{AFmax} bildet man für jede Emissions- bzw. Immissionssituation den mittleren Einzelschusspegel Lmk. Bei Kenntnis der Emissionssituation wird das Verfahren für „gesteuerte Messungen" angewandt.

Der maßgebliche **Beurteilungspegel Lr** errechnet sich folgendermaßen:

$$Lr = 10 \lg 1/Tr \{ (\Sigma N_{1,k} \tau 10^{0,1 Lmk-Cm}) + (\Sigma 4 N_{2,k} \tau 10^{0,1 Lmk-Cm}) \} + Z_I$$

mit Tr Beurteilungszeit (16 h)
$N_{1,k}$ Schusszahlen bei der jeweiligen Emissionssituation ausserhalb der Ruhezeiten
$N_{2,k}$ Schusszahlen bei der jeweiligen Emissionssituation innerhalb der Ruhezeiten
τ mittlere Dauer der einzelen Schüsse (0,125 s)
Cm Meteorologische Korrektur
Z_I Zuschlag für Impulshaltigkeit (16 dB)

Der Beurteilungspegel wird für Werktage und Sonntage aufgrund der unterschiedlichen Ruhezeiten getrennt ermittelt. Die errechneten Zahlenwerte sind mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen.

4. Ermittlung der Schießlärmimmissionen

4.1 Messung der Einzelschusspegel

Am 15.04.00 wurde vor Ort eine Schallpegelmessung durchgeführt:

Messgerät:
Brüel & Kjaer 2260, Schallanalysator mit Messwertspeicherung

Messorte:
5 Standorte im geplanten Baugebiet auf Fl.Nrn. 378 und ein Ersatzort westlich der Schießanlage. Die Standorte sind in der Anlage 2 gekennzeichnet. Für die Messung wurde ein Stativ verwendet (Mikrofonhöhe ca. 1,7 m - sh. Lichtbildaufnahmen auf S. 6).

Messzeit:
10.30 - 12.45 Uhr

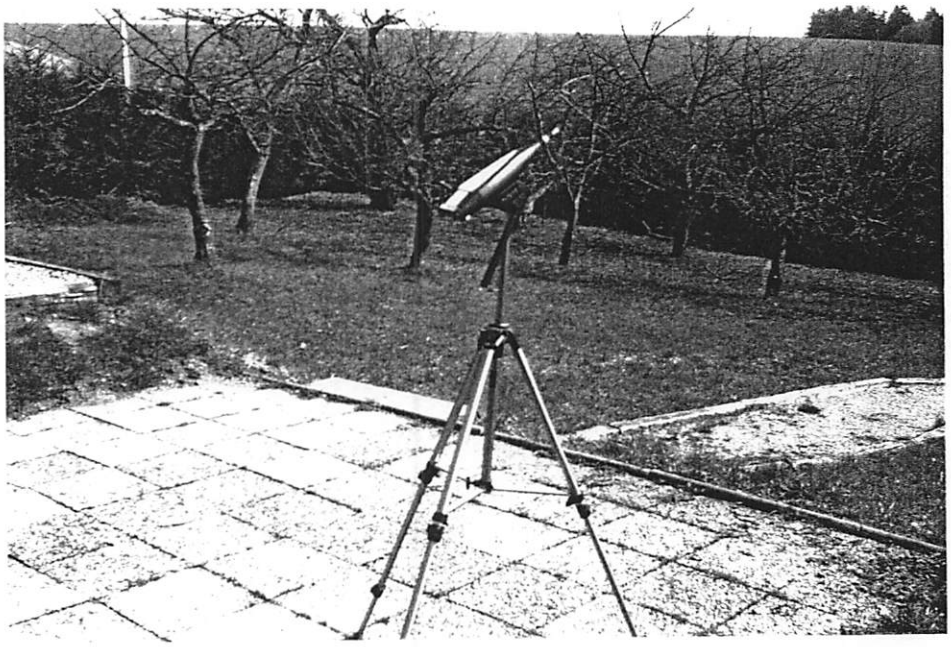
Schallausbreitungsbedingungen:
Zu Beginn der Messung nahezu windstill, ab ca. 11.30 Uhr leichter Wind aus Südwesten, besonders auf der Höhenlage (Messpunkt 2). Die Wetterverhältnisse und die Umweltgeräusche sind im Messprotokoll vermerkt und wurden bei der Auswertung berücksichtigt.
Die Fremdgeräuschpegel (LAeq) lagen im Bereich um 35 - 37 dB(A).

Emissionssituation:
Während der Messung wurden am Schießstand folgende Waffen abgefeuert:

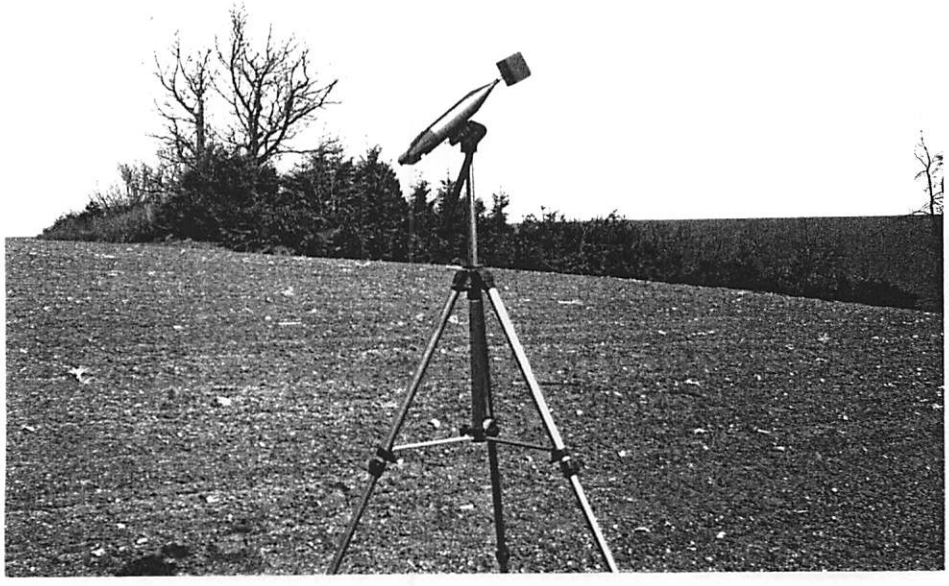
Vorderlader Kaliber 45	Bahn 1, 3 und 5
Kleinkalibergewehr .22 lfB	Bahn 3
Pistole 9 mm Para	Bahn 2
Revolver .44 Magnum	Bahn 2

Messwerterfassung:
Direktes Ablesen vom Schallpegelmesser, zusätzlich Abspeichern einzelner Messwerte.

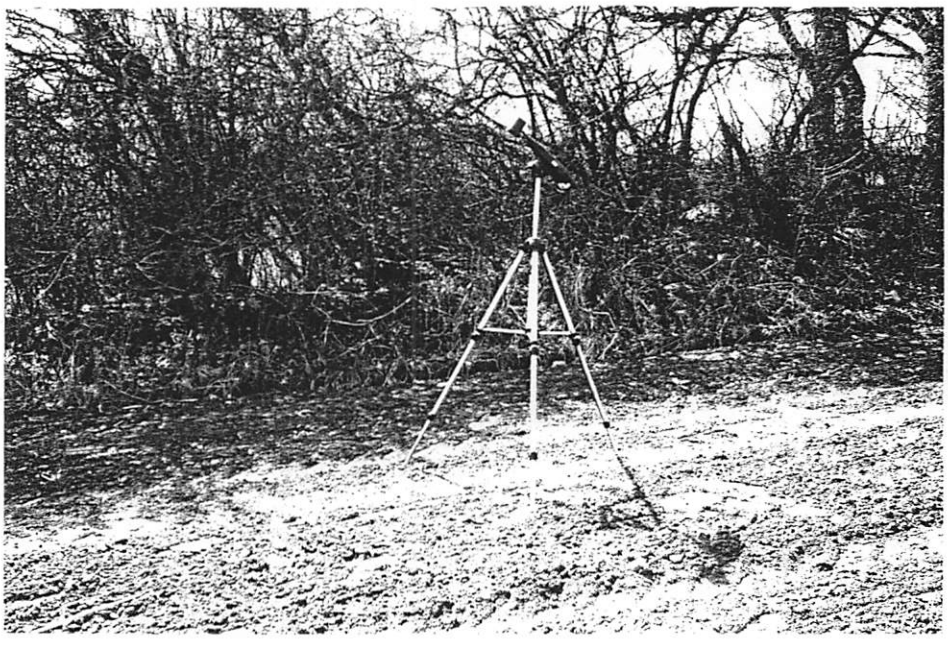
Messsteuerung:
Mit einer Sprechfunkverbindung zum Schießstand wurden die Schießtakte vorgegeben, wobei die Zahl der Einzelschusspegel nach der Pegeldifferenz bestimmt wurde (entsprechend Abschnitt 4.3 der VDI-Richtlinie).



Messort 1
(Neben dem Gartenhaus)



Messort 4
(Im östlichen Bereich neben der 20 KV-Leitung)



Messort 5
(In der Mitte des Baugebietes neben dem kleinen Feldgehölz)

Die an den Immissionsorten gemessen Einzelschusspegel L_{AFmax} sind in der Anlage 4 zusammengefasst. Aus der logerithmischen Mittelung der Messwerte und unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsbedingungen erhält man die

mittleren Einzelschusspegel Lmk in dB(A) :

Messort	Vorderlader	KK-Gewehr	Pistole	Revolver
1	76,3	46,4	69,6	74,2
2	54,1	n.m.	-	-
3	-	n.m.	-	-
4	75,8	47,4	71,3	74,6
5	-	n.m.	61,3	68,3
6	-	48,7	-	-

Um die fehlende Mitwindsituation während der Messung zu berücksichtigen, wurden die Lmk-Werte für die Standorte 1 und 6 einen Zuschlag von je 2 dB(A) und für alle übrigen Standorte mit je 3 dB(A) korrigiert.

Die Schallimmissionen des Kleinkalibergewehres waren aufgrund der geringen Schalldruckstärke und der Umgebungsgräusche an den Messorten 2, 3 und 5 nicht eindeutig messbar (n.m.); der Standort 6 diente lediglich als Eratzmessort für das KK-Gewehr.
Die Einzelschusspegel des Vorderladers stellen die höchsten Schalldrücke dar, wobei bei der Messung keine relevanten Unterschiede zwischen den Bahnen 1, 3 und 5 festgestellt wurden.

4.2 Berechnung der Beurteilungspegel

Der Schützenverein Wildenau hat mit Schreiben vom 25.04.2000 den Betriebsumfang der Anlage dargestellt (sh. Anlage 3).
Das Training mit Klein- und Großkaliberwaffen findet am Samstag von 14.00 bis 17.00 Uhr statt. An ca.15 Tagen im Jahr sind auch Wettkämpfe angesetzt; Veranstaltungen mit großkalibrigen Waffen führt der Verein an weniger als 10 Tagen durch. Beim Kleinkaliberschießen (bis .22 lfB bzw. bis ⌀ 5,6 mm) werden ca. 200 bis 250 Schuss pro Stunde abgefeuert, bei den übrigen Feuerwaffen ca. 50 bis 70 Schuss. Nach dem Genehmigungsbescheid sind für den Vorderlader nur max. 40 Schuss pro Stunde zulässig.

Für die Berechnung der Beurteilungspegel werden neben den ermittelten Einzelschusspegeln folgende Angaben zugrundegelegt:

Waffe	**Schuss/h**	**Training Sa** (14-17 Uhr)	**Wettkampf Sa** (9-18 Uhr)
Kleinkaliber	225	0,5 h	2,5 h
Vorderlader	40	0,75 h	1,5 h
Revolver	55	0,75 h	2,5 h
Pistole	65	1,0 h	2,5 h

Für den **Trainingsbetrieb** am Samstag errechnet sich am Messpunkt 1 ein Beurteilungspegel von 53,0 dB(A). Dieser Wert setzt sich aus folgenden Teilbeurteilungspegeln zusammen: Vorderlader 49,4 dB(A), Revolver 48,6 dB(A) und Pistole 46,0 dB(A). Der Teilbeurteilungspegel des Kleinkalibers spielt keine Rolle.

Am Messpunkt 4 hat der Beurteilungspegel einen aufgerundeten Zahlenwert von 54 dB(A).
Der Beurteilungspegel für den Messpunkt 5 kann mit 47 dB(A) angegeben werden, wobei anstelle des KK-Gewehrs und des Vorderladers eine Einwirkzeit für den Revolver und der Pistole von je 1,5 Stunden angenommen wird.

Die Beurteilungspegel enthalten eine meteorologische Korrektur Cmet von 1,0 dB nach DIN ISO 9613-2 (abgerundeter Wert für eine Entfernung von ca. 120 m).

Für den **Wettkampfbetrieb** am Samstag errechnet sich am Messort 1 ein Beurteilungspegel von 57,2 dB(A) und am Messort 4 von 57,6 dB(A).

4.3 Beurteilung der Ergebnisse

Die während des Trainingsbetriebes ermittelten Beurteilungspegel von 53 dB(A) am Messort 1, 54 dB(A) am Messort 4 und 47 dB(A) am Messort 5 unterschreiten den zulässigen Tagesimmissionsrichtwert von 55 dB(A) nach TA Lärm. Auch das Maximalpegelkriterium wird bei sämtliche Waffen nicht erreicht. Beim Kleinkaliberschießen am Mittwoch von 18.00 bis 21.00 Uhr ist mit einem max. Beurteilungspegel von 37 dB(A) zu rechnen.

Eine andere Situation stellt sich während des Wettkampfbetriebes mit großkalibrigen Waffen dar. Bei den angenommenen Schießbedingungen wäre von einer Überschreitung des Richtwertes von 2,2 dB(A) am Messort 1 und von 2,6 dB(A) am Messort 4 auszugehen.
Nach Nr. 6.3 der TA Lärm ist bei seltenen Störereignissen an bis zu 10 Tagen im Jahr ein Tagesimmissionsrichtwert von 70 dB(A) heranzuziehen. Diese Regelung

trifft beim Wettkampfbetrieb mit großkalibligen Waffen zu. Bei Wettkämpfen mit Kleinkaliberwaffen beträgt der max. Beurteilungspegel 39 dB(A).

5. Gesamtbeurteilung

Für die abschließende Beurteilung werden 3 Fälle betrachtet:

1. Schießbetrieb nach den Begrenzungen des Zulassungsbescheides aus dem Jahr 1985.

2. Möglicher Schießbetrieb nach einer Umstellung des Zulassungsbescheides (auf der Grundlage der gültigen Mess- und Berechnungsverfahren) im Hinblick auf die derzeitige und geplante Immissionssituation.

3. Auswirkung von Lärmschutzmaßnahmen.

Zu 1) Nach den Ergebnissen der Messung und Berechnung werden die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm im geplanten Baugebiet eingehalten. An den nächstgelegenen Immissionsorten (Messpunkt 1 und 4) treten allerdings Beinträchtigungen während des Schießens mit großkalibrigen Waffen auf (am Samstag und an einzelnen Wettkampftagen); die Störwirkung wird vor allem durch die hohen Einzelschusspegel hervorgerufen. Beim Kleinkaliberschießen (am Mittwoch und am Sonntagmorgen) sind keine auffälligen Immissionen zu erwarten.
Grundsätzlich wäre eine Baulandausweisung im vollem Umfang möglich.

Zu 2) Bei einem umgestellten Zulassungsbescheid auf der Grundlage der gültigen Fachvorgaben (Energiegrenzen statt Kaliber und Berechnung der Immissionen nach TA Lärm/VDI 3745 anstelle der Schießlärmrichtlinie von 1982) sind verschiedene Möglichkeiten denkbar. In Bezug auf die derzeitige Immissionssituation (Baubestand) könnte man den Schießbetrieb erweitern, vor allem durch längere Betriebszeiten.
Im Hinblick auf die neue Immissionssituation nach der Baulandausweisung sind im ungüstigsten Fall weiterhin die bisherigen zeitlichen Begrenzungen für den Schießbetrieb als verbindlich zu betrachten.

Zu 3) Eine Überdachung der Sicherheitsbauten im Bereich der Hochblenden ermöglicht eine quellennahe Abschirmung der Schießgeräusche. Mit der Teileinhausung sind Pegelminderungen in der Größenordnung von 3 bis 5 dB(A) zu erzielen. Die Umsetzung der Baumaßnahme sollte durch begleitende schalltechnische Messungen optimiert werden.
Die Überdachung entspricht allerdings nicht zwingend dem Stand der Technik. Der Schützenverein als Schießanlagenbetreiber kann daher nicht zur Realisierung dieser Maßnahme verpflichtet werden, zumindest wenn keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte vorliegen.

Aus schalltechnischer Sicht wird eine Überdachung der Sicherheitsbauten an der Schießanlage für sinnvoll erachtet. Sollte diese Maßnahme nicht realisierbar sein, wird in Abwägung der Fallbetrachtungen 1 und 2 vorgeschlagen, den östlichen **Randbereich** des Baugebietes vorläufig von einer Wohnbebauung **freizuhalten**. Im Bebauungsplan entspricht dies dem Bereich bis 20 m westlich der Achse der 20 KV-Leitung.

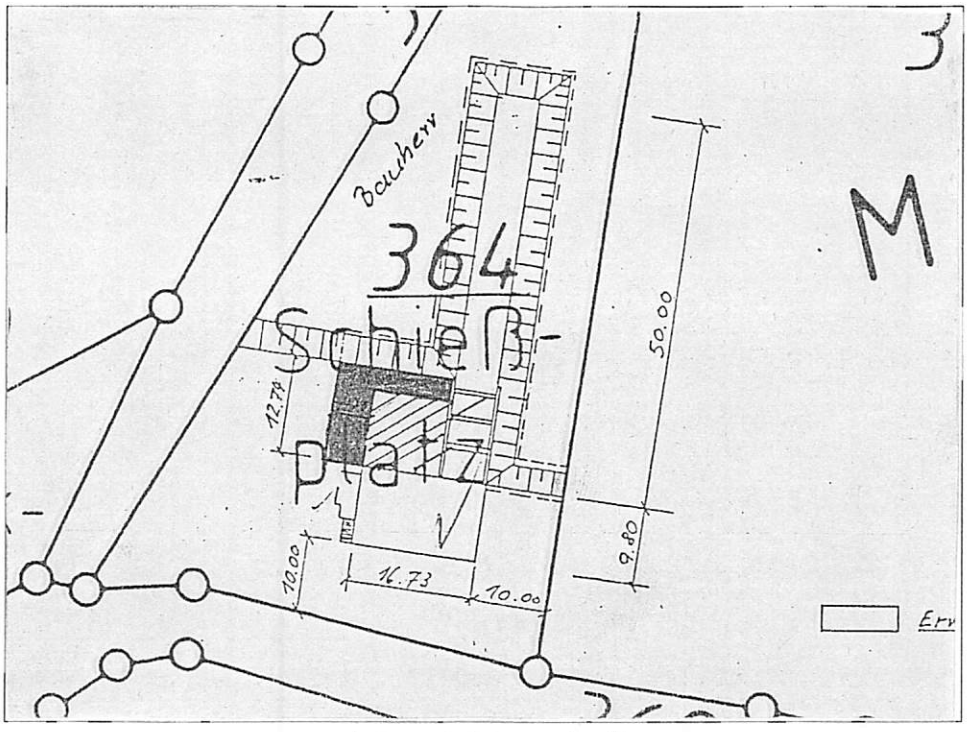
Aufgestellt:

Regensburg, den 04. September 2000

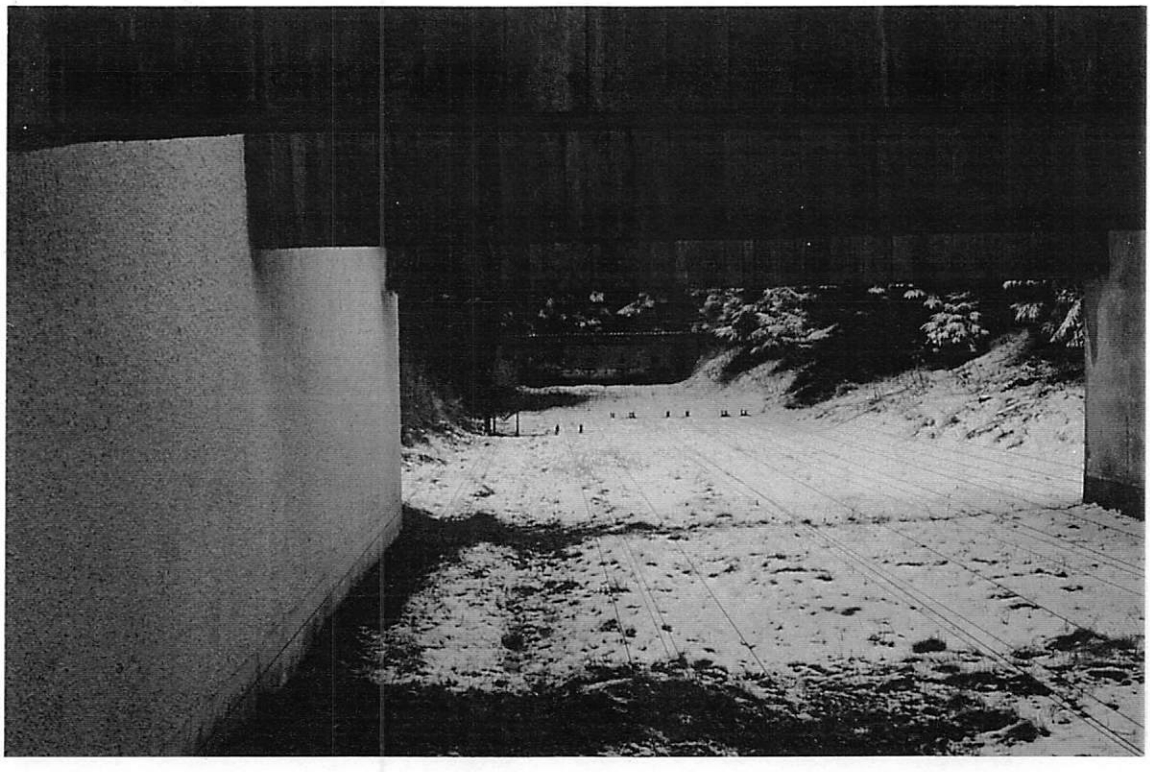
Bearbeitet:
Architekturbüro
Ulrich Freimüller
Chamer Str. 12 a

93057 Regensburg
Tel.: 0941/66884
Fax.: 0941/68494

Anlage 1
Lageplan mit Lichtbildaufnahme
der Schießanlage

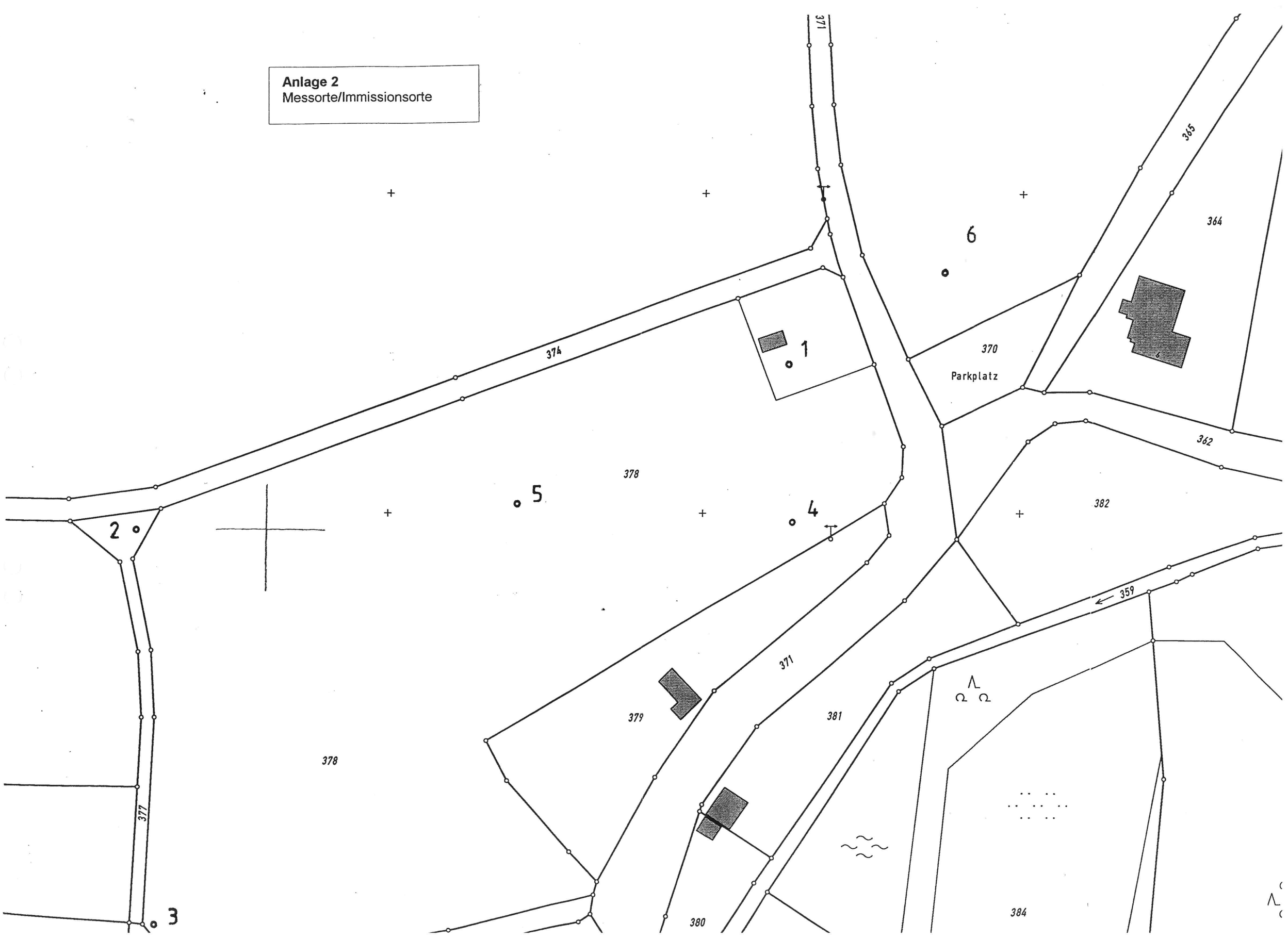


Lageplanausschnitt



Sicherheitsbauten und Schießbahnen

Anlage 2
Messorte/Immissionsorte



Anlage 3
Nutzungszeiten der Schießanlage



Schützenverein 1861 Wildenau e. V.
95703 Wildenau









Markt Plößberg
EINGEGANGEN
25. APR. 2000

B	K	W

1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2

An
Marktverwaltung Plößberg
Herrn Bgm. Roland Pfefferlein
Bahnstraße 1

95703 Plößberg

25.04.2000

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nachstehend aufgezeigte Betriebs-Trainingszeiten auf unserer Schießanlage in Wildenau Schützenstr. 6 für Klein und Großkalibrige Waffen.

Mittwochs	von	18 bis 21 Uhr	Kleinkaliber Waffen
Samstags	von	14 bis 17 Uhr	Klein u. Großkaliber Waffen
Sonntag	von	9 bis 12 Uhr	Kleinkaliber Waffen

Schußzahlen ca pro Stunde bei KK 200 bis 250 Schuß
Schußzahlen ca pro Stunde bei GK 50 bis 70 Schuß

Kleinkaliber = Kaliber 22 lfB
Großkaliber = bis Kaliber 45

Ansonsten finden im Jahr ca 15 Wettbewerbe zusätzlich in KK u. GK statt, die Teils Freitags von 14 bis 21 Uhr und Samstags von 9 bis 18 Uhr geschossen werden.

Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben und zeichnen

mit freundlichen Schützengruß

Josef Wittman 1. Sch.M.

Anlage 4
Stichprobenumfang
der Einzelschusspegel

Messort	Waffe	Messwerte LAFmax	Lmk *
1	Vorderlader	74,9 74,7 73,7 73,9 74,7 73,7 74,1	74,3
1	KK-Gewehr	44,4 44,6 44,5 43,9 44,6 44,9 44,3 44,8 44,3 43,9 44,8	44,4
1	Pistole	66,8 66,7 68,7 68,7 65,1 68,3 67,2 68,0 67,2 68,0 68,3	67,6
1	Revolver	71,9 71,6 72,3 72,7 71,5 73,3 72,0 72,2 71,8 71,9 72,1 72,2	72,2
2	Vorderlader	50,3 52,9 48,9 51,0 51,3 51,1	51,1
4	Vorderlader	68,1 73,5 72,8 71,5 67,5 72,9 72,0	72,8^
4	KK-Gewehr	45,0 46,1 44,1 44,8 43,3 44,0 43,2	44,4
4	Pistole	67,4 67,7 70,4 69,2 67,0 67,6 68,2 68,4 68,3	68,3
4	Revolver	72,0 69,7 72,1 71,5 70,4 71,9 70,4 72,9 72,5 71,6	71,6
5	Pistole	57,3 57,0 58,0 58,2 60,1 55,9 60,3 58,9 55,3 59,9 56,0	58,3
5	Revolver	63,0 64,6 65,6 67,8 63,6 65,6 65,4	65,3
6	KK-Gewehr	47,5 46,2 44,5 48,2 46,2 47,2 46,8 46,6 46,6	46,7

Sämtliche Werte in dB(A)

*) Lmk-Werte ohne Windkorrektur

^) Mit Aufschlag von 1 dB wegen zu großer Pegelstreuung

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS „SCHLOSSLEITE“ IM ORTSTEIL WILDENAU

MARKT PLÖSSBERG

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

(ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG)

Bearbeitung:

Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel.: 09606/91 5447 - Fax: 91 5448
Email: g.blank@blank-landschaft.de

23. September 2026

Gliederung

I. Umweltbericht ... 3

1. Einleitung ... 3

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ... 3

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung ... 5

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 6

2.1 Natürliche Grundlagen ... 6

2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter ... 8

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) ... 9

2.4 Schutzgut Landschaft ... 11

2.5 Schutzgut Boden, Fläche ... 11

2.6 Schutzgut Wasser ... 12

2.7 Schutzgut Klima und Luft ... 12

2.8 Wechselwirkungen ... 13

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 13

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 13

4.1 Vermeidung und Verringerung ... 13

4.2 Ausgleich ... 14

5. Alternative Planungsmöglichkeiten ... 14

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 14

7. Maßnahmen zum Monitoring ... 15

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 15

II. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ... 16

Anlagen:
Bestandsplan Nutzungen und Vegetation M 1:1000

I. Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.
Hinweis: Grundlage der vorliegenden Ausarbeitung ist der Umweltbericht zur rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Schloßleite“. Die durch die vorliegende 3. Änderung hervorgerufenen Änderungen gegenüber der 2. Änderung sind vorliegend in „rot“ gekennzeichnet.
Die Auswirkungen auf die Schutzgutbelange gegenüber dem ursprünglichen, unbebauten Zustand wurden im Umweltbericht zur 2. Änderung ausführlich dargestellt. Vorliegend werden ausschließlich schutzgutbezogene Auswirkungen dargestellt, die sich durch die vorliegende 3. Änderung gegenüber der rechtswirksamen 2. Änderung ergeben.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die 2. Änderung des Bebauungsplans stellt die Grundlage für die Bewertung im vorliegenden Umweltbericht zur 3. Änderung des Bauleitplans dar.

Die Größe des Geltungsbereichs der vorliegenden 3. Änderung beträgt 2,8 ha.

Der Geltungsbereich liegt im nordöstlichen Anschluss an den bestehenden Ortsbereich von Wildenau.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde, wie erwähnt, noch kein Umweltbericht erstellt. Aufgrund der Aufstellung im Regelverfahren war die Erstellung eines Umweltberichts als Bestandteil der Unterlagen der 2. Änderung Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erforderlich.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Der Geltungsbereich selbst ist derzeit größtenteils als Acker intensiv genutzt (im Südwesten kleiner

Wiesenbestand). Im Nordosten existiert ein Gartengrundstück, und im zentralen Bereich eine ältere Baumgruppe, deren Bestand in der bisherigen Bebauungsplanung nicht berücksichtigt wurde (ursprünglicher Zustand, Gebiet mittlerweile erschlossen).

Planungsrechtlich existiert ein bestandskräftiger Bebauungsplan (2. Änderung), d.h. die Beanspruchung der Oberfläche ist grundsätzlich bereits bauplanungsrechtlich zugelassen. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans sieht eine vollständige Wohnbebauung in den gesamten überbaubaren Bereichen vor. Nur im östlichsten Teil, im Bereich der 20 kV-Leitung sowie dem Freizeitgrundstück (und darüber hinaus) ist Grünfläche festgesetzt.
Ein Sondergebiet für einen Garten-/Landschaftsbaubetrieb ist nunmehr nicht mehr geplant. In diesem Bereich werden ebenfalls Wohnbauparzellen festgesetzt. Die Grünfläche im Osten bleibt wie in der bisherigen Planung erhalten. Die alte Baumgruppe im zentralen Teil des Baugebiets wird, wie sich nach der Erschließung herausgestellt hat, teilweise erhalten. Die tatsächlich beseitigten drei Bäume sind bei der Bewertung der Auswirkungen zu berücksichtigen, und naturschutzrechtlich zu bilanzieren.
Der vorliegende Umweltbericht zur 3. Änderung untersucht also, rechtlich betrachtet, die Änderung der Auswirkungen auf die Schutzgutbelange, bedingt durch die in der vorliegenden Planfassung enthaltenen Planungsänderungen, im Vergleich zur rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans (2. Änderung). Die rechtskräftige Planfassung stellt also quasi die Bestandssituation im Hinblick auf die Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen als auch im Hinblick auf die Eingriffsbewertung dar.
Außerdem wird bei der Beschreibung der Ausgangssituation auch auf die ursprüngliche Bestandssituation eingegangen.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes sind:
Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen

- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden

- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine möglichst ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten

- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden bzw. zu mindern
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Zwangsläufig gehen mit der Wohngebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die in Pkt. 2 im Einzelnen dargestellt werden. Wie bereits ausgeführt, besteht ein bestandskräftiger Bebauungsplan (2. Änderung), der die Inanspruchnahme der Flächen grundsätzlich bereits zulässt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Regionalplan

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ ist für den Planungsbereich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisung enthalten.
Auch in der Karte „Landschaft und Erholung“ sind weder Vorrang-oder Vorbehaltsgebiete festgelegt worden. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind auch im weiteren Umfeld nicht dargestellt.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des geplanten Wohngebiets sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden. Der alte Baumbestand im zentralen Teil des Geltungbereichs ist ebenfalls nicht bei der Biotopkartierung erfasst worden.

Weitere Biotope liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Marktes Plößberg ist das Planungsgebiet bisher überwiegend als Wohngebiet gewidmet. Aufgrund der Überplanung der Teilfläche als Sondergebiet in der 2. Änderung wird der Flächennutzungsplan in einem Änderungsverfahren geändert, um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden (vollständige Ausweisung eines Wohngebiets).

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Bereich des geplanten Sondergebiets und darüber hinaus nicht ausgewiesen.

Auch Europäische Schutzgebiete liegen weit außerhalb des Einflussbereichs der Bebauungsplan-Änderung.
Das innerhalb des Geltungsbereichs liegende, zu erhaltende Feldgehölz ist als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG einzustufen. Jegliche Beeinträchtigungen sind demnach zu vermeiden, da dies zu Verbotstatbeständen führen würde.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Den Planungsraum unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen gibt es im ABSP für den Landkreis Tirschenreuth nicht.
Fundpunkte sowie Schutzgebietsvorschläge sind für den Planungsbereich sowie das Umfeld nicht verzeichnet.
Das Planungsgebiet gehört auch nicht zu einem der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Wenngleich für den gesamten Geltungsbereich, wie erläutert, ein bestandskräftiger Bebauungsplan bereits existiert, wird im folgenden (Kap. 2.2 bis 2.7) der ursprüngliche Ist-Zustand dargestellt. Die Erschließung des Baugebiets ist mittlerweile erfolgt.
Es wird in den einzelnen Kapiteln bei den Auswirkungen ausschließlich auf die planungsrechtlich zulässige Situation Bezug genommen. Diese ist aus rechtlicher Sicht und auch im Hinblick auf die Eingriffsregelung maßgeblich (Änderungen gegenüber der rechtswirksamen 2. Änderung).
Zusammenfassend, im Hinblick auf wesentliche schutzgutbezogene Auswirkungen und die Eingriffsregelung relevant, sind folgende Änderungen:
Die wertvollen Bäume im zentralen Teil des Geltungsbereichs werden nur z.T. erhalten. Drei beseitigte Bäume sind zu kompensieren. Es wurde eine großzügige Grünzone um die Bäume festgesetzt, die z.T. als Spielplatz genutzt werden soll. Die Grünfläche im Osten wird unverändert erhalten. Im östlichen Teil wird das Sondergebiet für einen Garten-/Landschaftsbaubetrieb in Wohngebiet geändert. Nachdem hier die Grundflächenzahl GRZ unverändert bleibt, ergeben sich keine besonderen, relevanten Auswirkungen. Im Südwesten ist ein Regenrückhalteteich geplant. Die geänderten bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. im Hinblick auf Wandhöhen, Dachneigungen) wirken sich nicht erheblich im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgutbelange aus. Aufgrund der Umwidmung des Sondergebiets zu Wohngebiet entfallen Festsetzungen zum Schallschutz.

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet dem Oberpfälzer Wald 401 zuzuordnen, und zwar der Untereinheit 401 D Nordwestlicher Oberpfälzer Wald. Der Planungsbereich liegt außerhalb von Talräumen am Rande einer kleinen Kuppe.

Im mittleren nördlichen Bereich des Planungsgebiets besteht ein Hochpunkt (ca. 501 m NN), von dem das Gelände nach Südwesten und Südosten bis auf 493 m NN (Bereich geplante Bauflächen) abfällt.

Anthropogene Geländeveränderungen haben bisher nach vorliegenden Erkenntnissen nicht in nennenswertem Maße stattgefunden.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Planungsgebiet aus geologischer Sicht von Sillimanit-Biotit-Plagioklas-Gneisen (Paragneise und Glimmerschiefer).
Nach der Bodenübersichtskarte 1:25000 haben sich daraus Braunerden aus skelettführendem Sand bis Grussand entwickelt.

Nach der Bodenschätzungskarte sind im Geltungsbereich lehmige Sande kennzeichnend (Bodenzahl 39/30, im Osten 28/26). Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist als durchschnittlich einzustufen.

Näheres siehe Kap. 2.5.

Klima

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,5 -8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 750 mm kennzeichnend.
Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in südwestliche-südöstliche Richtung vom Hochpunkt aus abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Geltungsbereichs und dem relevanten Umfeld nicht.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation sind im Planungsgebiet nicht in nennenswertem Maße vorhanden. Die Umgebung ist ländlich geprägt.

Näheres siehe Kap. 2.7.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Südwesten und Südosten.

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs und im näheren Umfeld nicht.
Über die Grundwasserverhältnisse liegen für das Planungsgebiet Angaben aus den durchgeführten Baugrunduntersuchungen vor. Dabei wurde weder Schicht- noch Grundwasser angetroffen. Der Grundwasserspiegel dürfte also unterhalb der voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegen.

Der Planungsbereich wird im Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete nicht als sog. wassersensibler Bereich eingestuft.

Amtliche Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Einflussbereich des Planungsbereichs.
Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der näheren Umgebung.

Näheres siehe Kap. 2.6.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald anzusehen.

2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen durch den Schießlärm (bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Gutachten enthalten, Festsetzungen im Bebauungsplan), während Gewerbe- und Verkehrslärm keine relevante Rolle spielen. Schalltechnische Anforderungen im Hinblick auf den bisher geplanten Garten- und Landschaftsbaubetrieb entfallen nunmehr.

Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen und im Umfeld, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße. Erschütterungen spielen keine Rolle. Lichtimmissionen in nennenswertem Maße treten derzeit nicht auf.

Die bisherige landwirtschaftliche Produktionsfläche wurde überwiegend als Acker, untergeordnet als Grünland intensiv genutzt und diente der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. Energierohstoffen. Die landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen sind als durchschnittlich einzustufen.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich der geplanten Wohn- und Sondergebietsausweisung.

Der Geltungsbereich spielt für die Freizeit- und Erholungsnutzung eine relativ geringe, allenfalls örtliche Bedeutung. Die strukturelle Erholungseignung ist als durchschnittlich einzustufen.
Im Umfeld des Baugebiets verlaufen Straßen und Wege, die von Erholungssuchenden genutzt werden können.

Bau- und Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Der Bayernviewer Denkmal weist im Geltungsbereich keine bekannten Hinweise auf Bodendenkmäler aus. Südöstlich, ca. 100 m vom geplanten Wohngebiet entfernt, ist das

Bodendenkmal D--6239-125 kartiert worden (archäologische Befunde des ehemaligen Schlosses Wildenau).

Übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen verlaufen nicht innerhalb des Bereichs der geplanten Wohngebiete.

Auswirkungen

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen. Bezüglich des Schießlärms besteht, wie erwähnt, ein Schallgutachten, das weiterhin gilt.
Weitere schalltechnische Belange sind aufgrund der Umwidmung des Sonder- in ein Wohngebiet nicht mehr zu untersuchen.

Im Hinblick auf Lichtimmissionen und sonstige Immissionen, den Verkehr, Gerüche, Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die Erholungseignung und Bodendenkmäler ergeben sich durch vorliegende 3. Änderung gegenüber der rechtswirksamen 2. Änderung keine andersartigen Auswirkungen auf den Menschen, das kulturelle Erbe und die Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Es ergeben sich also gegenüber den Widmungen des rechtswirksamen Bebauungsplans (2. Änderung) insgesamt keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und auch die sonstigen Sachgüter.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets im Ausgangszustand vor Bebauung, die im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation planlich dargestellt ist, lässt sich wie folgt beschreiben:

Der Geltungsbereich selbst ist überwiegend als Acker intensiv genutzt, im Südwesten untergeordnet als Grünland. Im zentralen Bereich (Kuppenlage) existiert eine Gehölzstruktur aus, z.T. alten Sieleichen und einer Kirsche, bis 90 cm Stammdurchmesser, die auch im Hinblick auf die Lebensraumqualitäten als wertvoll anzusehen sind. Im Osten liegt ein Freizeitgrundstück mit Wiesenfläche und praktisch durchgehender Eingrünung aus Fichten. Ansonsten liegen noch Wege innerhalb des Geltungsbereichs, im Nordwesten steht eine abgängige Kirsche.

Folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen grenzen an den Geltungsbereich unmittelbar an:

- im Norden Acker
- an der Westseite ein Flurweg, im Nordwesten steht eine ältere Kirsche, westlich des Weges Acker und Grünland

- im Süden im westlichen Teil bestehende Siedlungen;
  im mittleren und östlichen Teil ausgedehntes privates Anwesen mit überwiegend randlichen Gehölzbeständen zum geplanten Baugebiet
- im Osten eine Verbindungsstraße nach Schirnbrunn, begleitende Gehölzbestände aus Laubgehölzen auf der Böschung zum Baugebiet hin

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Planungsbereichs (Ausgangszustand) vergleichsweise gering bis mittel. Die Baumgruppe im zentralen Bereich des Planungsgebiets ist wertvoll als Lebensraum von Pflanzen und Tieren (Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG). Im Umfeld haben die Gehölzbestände im Osten und Südosten eine Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Sie sind insbesondere für das Landschaftsbild von Bedeutung.

Auswirkungen

Durch den bestehenden Bebauungsplan (2. Änderung) ist die Beanspruchung der Oberfläche bereits zugelassen. Zusätzliche Strukturen und Flächen werden nicht beansprucht. Allerdings wurden im Zuge der Erschließung drei Bäume (Lage in der zentralen Grünfläche) beseitigt. Drei weitere Bäume (Stieleichen) wurden und bleiben erhalten. Durch die erfolgte Beseitigung der Bäume entstehen zusätzliche Beeinträchtigungen der Lebensraumqualitäten, die auch naturschutzrechtlich zu bilanzieren sind.

Durch die sonstigen Planänderungen (insbesondere Umwidmung Sonder- zu Wohngebiet) ergeben sich keine weiteren schutzgutbezogenen Auswirkungen.

Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Bezüglich des speziellen Artenschutzrechts können sich Auswirkungen durch die Beseitigung der drei Bäume in der zentralen Grünfläche ergeben. Die Beseitigung erfolgte im Zeitraum 01.10. - 28./29.02. des Jahres. Inwieweit tatsächlich Baumhöhlen und sonstige baumgebundene Quartiere betroffen waren, kann nicht mehr überprüft werden! Bei der Bestandsaufnahme des ursprünglichen Zustandes konnten keine Baumhöhlen, Spaltenquartiere u.ä. festgestellt werden. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (durch die bereits erfolgte Beseitigung) ausgelöst wurden.
Auch durch die sonstigen Planänderungen, insbesondere die Umwidmung des Sondergebiets in ein Wohngebiet, sind keine andersartigen Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten.

Die vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen sind weiterhin zwingend zu beachten:

- Zäune müssen zur freien Landschaft hin sockellos und mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden, um Kleintieren das Passieren zu ermöglichen
- Beleuchtung (vor allem der Straßen) muss neutralweiß sein, um unnötige Insektenanziehung/-tötung zu vermeiden

- Große Glasflächen von mehr als 2,0 m² müssen zwingend vogelsicher gestaltet werden (Vogelschutzglas, Anbringen von sichtbaren Streifen, Mustern etc. mit maximal 7 cm Abstand usw.). Eine UV-Markierung oder Greifvogelsilhouetten sind keine ausreichend wirksamen Mittel. Alle heimischen Vögel (außer Straßentaube) sind europarechtlich nach Anhang I Vogelschutzrichtlinie geschützt.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst mit seiner größtenteils intensiv landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und untergeordnet Grünland sowie der prägenden Baumgruppe im zentralen Bereich und randlichen Gehölzbeständen weisen eine mittlere Landschaftsbildqualität auf. Die Gehölzbestände im zentralen Bereich auf der Kuppe und am Ost- und Südostrand stellen eine Bereicherung der landschaftsästhetischen Qualitäten dar.

Besondere Störfaktoren des Landschaftsbildes sind abgesehen von der 20 kV-Leitung im Osten insgesamt nicht ausgeprägt.

Die Erholungseignung (Kulisse für die landschaftsgebundene Erholung und extensive Erholungsnutzungen) ist insgesamt als durchschnittlich anzusehen. Intensive Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Die umliegenden Wege können für Spazierengehen, Radfahren genutzt werden (Bedeutung für die ortsnahe Erholung).

Zusammenfassend betrachtet wird das Landschaftsbild im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung, angereichert mit Gehölzstrukturen, mit mittlerem Strukturreichtum geprägt. Die derzeitigen Qualitäten sind demnach als durchschnittlich einzustufen.

Auswirkungen

Gegenüber der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans ergeben sich Auswirkungen durch die zusätzliche Beseitigung der drei orts- und landschaftsprägenden Bäume. Es verbleiben aber drei sehr markante Bäume, die das Ortsbild innerhalb des Baugebiets weiter positiv prägen. Durch die Beseitigung der drei Bäume werden dennoch gewisse Beeinträchtigungen hervorgerufen. Durch die sonstigen Planänderungen (Umwidmung Sonder- in Wohngebiet im Nordosten u.a.) werden keine andersartigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen.

2.5 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Der geologische Untergrund wird von der Trias geprägt (Arkosen mit Lettenlagen). Kennzeichnend sind lehmige Sande, die als Braunerden mittlerer Entwicklungstiefe anzusehen sind.

Die Böden weisen eine durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragskraft auf (Bodenzahlen von 39/30 bzw. 28/26).
Es ist davon auszugehen, dass weitgehend natürliche Bodenprofile ausgeprägt sind, die durch die landwirtschaftliche Nutzung etwas verändert sind.
Die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden auf den Böden bisher in vollem Umfang erfüllt.

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Auswirkungen

Durch das Entfallen der drei Bäume, die Umwidmung des relativ kleinen Bereichs im Nordosten von einem Sonder- zu einem Wohngebiet und die sonstigen Änderungen werden keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hervorgerufen. Dies gilt auch für das Schutzgut Fläche. Der Flächenverbrauch bzw. die Flächenbeanspruchung ändern sich nicht.
Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt unverändert.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Südwesten und Südosten zum Ödbach.
Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs und im näheren Umfeld nicht.

Hydrologisch relevante Strukturen innerhalb des Geltungsbereichs, wie Vernässungsbereiche, Böden mit hohen organischen Anteilen, Feucht- oder Trockenbereiche etc. findet man nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen Angaben aus den Baugrunduntersuchungen vor. Grund- und Schichtwasser wurden nicht angetroffen.

Im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des LfU wird der Planungsbereich nicht als wassersensibler Bereich eingestuft.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dem Umfeld nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Durch die Planänderungen werden keine relevanten, andersartigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hervorgerufen. Die GRZ bleibt unverändert, so dass keine Veränderungen im Hinblick auf die Grundwasserneubildung u.ä. zu erwarten sind.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der ursprünglichen Situation

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in südöstliche und südwestliche Richtung abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es derzeit im Planungsbereich nicht. Die betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gehölzbestände tragen in durchschnittlichem Maße zum Klimaausgleich und zur Frischluftversorgung bei.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in geringem Maße.

Auswirkungen

Gegenüber der bauleitplanerisch zulässigen Bebauung (Wohngebiet und z.T. Sondergebiet) ergeben sich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgutbelange. Durch die Beseitigung der drei älteren Bäume entfallen aber vorübergehend die positiven Wirkungen der Bäume auf das Lokalklima. Es stehen im Umfeld ausreichende Ausgleichsräume, aufgrund der ländlichen Prägung zur Verfügung. Insgesamt werden die Auswirkungen für den Einzelnen nicht oder nur in sehr geringem Maße spürbar sein.

2.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Bei der Analyse der Auswirkungsprognose wurden bereits Wechselwirkungen bei den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) sowie Klima und Luft (Veränderung des Lokalklimas) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das geplante Baugebiet wurde bereits erschlossen, so dass die Nullvariante vorliegend nicht in Betracht kommt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Wohngebiet positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu nennen:

- teilweise Erhalt der wertvollen Baumgruppe
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen
- Entwässerung im Trennsystem (Versickerung wird nicht empfohlen).

Bezüglich des Schutzguts Boden sind alle möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen, wie die Begrenzung der Bodenversiegelung und den Schutz des Oberbodens.

4.2 Ausgleich

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Kap. II behandelt.
Bezüglich der Eingriffe durch die Beanspruchung der Oberfläche und die Umwidmung lässt sich aufgrund der Tatsache, dass keine zusätzlichen Versiegelungen (eher geringere) und auch ansonsten keine zusätzliche Eingriffsintensität hervorgerufen wird, ein zusätzlicher Kompensationsbedarf grundsätzlich nicht ableiten. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schloßleite“ ist die Beanspruchung der Oberfläche bereits zugelassen, und zusätzliche Auswirkungen, die einen höheren Kompensationsbedarf erfordern würden, lassen sich nicht ableiten. Allerdings ist die Beseitigung der alten Bäume aufgrund ihres fortgeschrittenen Bestandsalters gesondert zu bilanzieren. Dadurch ermittelt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 780 WP. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf Flur-Nr. 1067/2 der Gemarkung Beidl durchgeführt (Teilfläche von 130 m², Entwicklung einer Streuobstwiese, Teilflächen wurden bereits für die Einbeziehungssatzung „Lindenweg“ herangezogen).

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der gewählte Standort erweist sich nach Prüfung verschiedener Standorte als günstig für die Errichtung des Wohngebiets. Da bereits die Erschließung erfolgt ist, ergeben sich keine Planungsalternativen.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurden die Regelungen des bayerischen Leitfadens zugrunde gelegt.
Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen. Es wurde eine Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen bezogen auf die Festsetzungen der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplans durchgeführt (2. Änderung).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht. Die schutzgutbezogenen Auswirkungen können in Bezug auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan (2. Änderung) zulässige Art der Bebauung gut prognostiziert werden.

7. Maßnahmen zum Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen und nach Umsetzung der Bebauung in einem abschließenden Bericht zu dokumentieren.

Die Maßnahmen zum Monitoring stellen sich wie folgt dar:

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts bzw. Pflege der Begrünungsmaßnahmen und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl, sowie der sonstigen Festsetzungen, die der Eingriffsminderung dienen

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Plößberg plant die 3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Schloßleite“ auf einer Fläche von ca. 2,8 ha.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die ursprünglichen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und entsprechend den jeweiligen projektspezifischen Wirkfaktoren die jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter gegenüber dem Ist-Zustand erläutert und bewertet. Es wird dargelegt, wie sich die Auswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand (rechtskräftiger Bebauungsplan, 2. Änderung) verändern, was aus rechtlicher Sicht relevant ist.

Zusammenfassend ergeben sich durch die mit der Bebauungsplan-Aufstellung einhergehende Bebauung geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter gegenüber dem ursprünglichen Ausgangszustand.

In Bezug auf die durch den rechtswirksamen Bebauungsplan der 2. Änderung zulässige Bebauung ist festzustellen, dass mit der nunmehr vorgesehenen Konzeption der Umwidmung von Sonder- in Wohngebiet im Nordosten bei keinem der Schutzgüter stärkere Auswirkungen hervorgerufen werden. Vielmehr sind diese mit den Auswirkungen der rechtskräftigen Planfassung der 2. Änderung vergleichbar. Lediglich durch die Beseitigung der drei Bäume im Bereich der zentralen Grünfläche werden zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft hervorgerufen, die durch die externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kompensiert werden (siehe hierzu auch nachfolgende Ausführungen zur Eingriffsregelung).

II. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.
Wie bei der Erläuterung der Auswirkungen auf die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter dargestellt, sind durch die Umwidmung des nordöstlichen Teilgebiets von Sonder- zu einem Wohngebiet bei keinem der Schutzgüter stärkere Auswirkungen zu erwarten als bei Realisierung der Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die GRZ bleibt gegenüber den bisher geplanten Sondergebiet mit 0,4 gleich, so dass durch diese Umwidmung keine wesentlich höheren Versiegelungen zu erwarten sind.

Im Sinne der Regelung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (siehe Kap. 1 des Leitfadens, S. 4) ist deshalb hierfür kein zusätzlicher Kompensationsbedarf für die Beanspruchung der Oberfläche ableitbar („die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach § 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht“, S. 4, rechte Spalte des Leitfadens).

Allerdings wurden, wie ausgeführt, im Zuge der Erschließung drei ältere Bäume beseitigt. Dies wurde in der rechtswirksamen Planfassung noch nicht berücksichtigt. Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Beseitigung von drei Bäumen (heimisch), alte Ausprägung, B 313, 12 WP + 1 WP wegen Biotoptyp = 13 WP, Ansatz 50 m² pro Baum 50 m² x 3 = 150 m²

150 m² x 13 WP x Faktor 0,4 (Beeinträchtigungsfaktor) = 780 WP

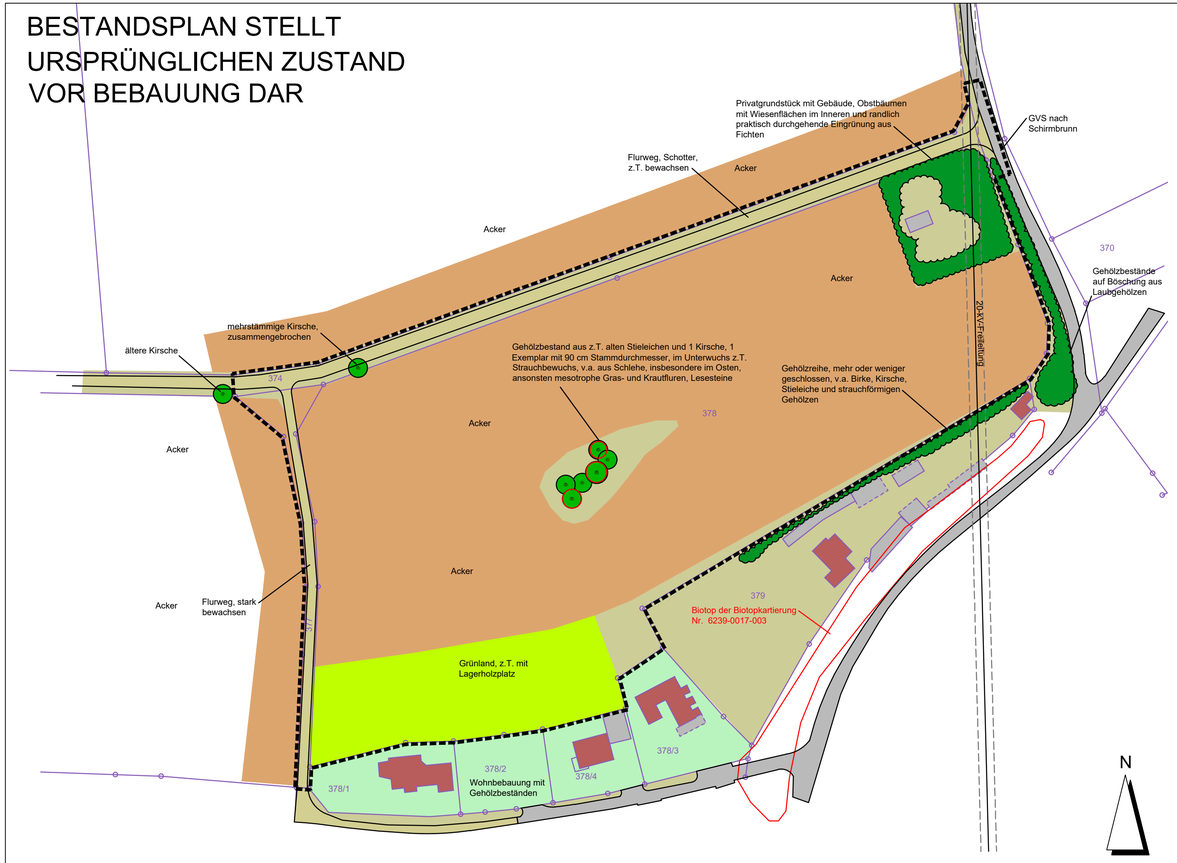
Der Ausgleich erfolgt, wie textlich festgesetzt, auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1067/2 der Gemarkung Beidl (130 m², Aufwertung um 6 WP, damit 780 WP Aufwertung), siehe textliche Festsetzungen 6.7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Aufgestellt, 23.09.2026



Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

BESTANDSPLAN STELLT URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND VOR BEBAUUNG DAR



LEGENDE BESTAND

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
- Acker
- Grünland intensiv
- meso- bis eutrophe, geringwertige Gras- und Krautfluren, artenarm, z.T. straßenbegleitend
- Wohnbebauung mit Gehölzbeständen
- Schotterweg, z.T. bewachsen
- Straße, Asphalt
- Gehölze unterschiedlicher Ausprägung
- Einzelbaum, ältere Exemplare, B313, 12 WP + 1 WP wegen Biotoptyp = 13 WP, Kronenansatz pro Baum 50 m²
- Gebäude / Nebengebäude
- Biotop der Biotopkartierung Bayern
- 20-kV-Freileitung
- Bäume, zu beseitigen

BEWERTUNG DES EINGRIFFS:

Flächenermittlung Eingriff (BNT (z.B. B313) gemäß Kürzel BayKompV):
Unmittelbare Versiegelung / Überbauung:
GRZ 0,4

B313: WP 13, a´50 m², GRZ 0,4: 3 x 50 m² x 13 WP x 0,4 = 780 WP

Eingriff: 780 WP

MARKT PLÖßBERG

JAHNSTRASSE 1
95703 PLÖßBERG

PROJEKT:

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANINHALT: **Bestandsplan** Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs

PLAN-NR.: 01 / 475-3

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 15.07.2021, 22.09.2026

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Lederer

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

BLANK Landschaftsarchitektur und -planung