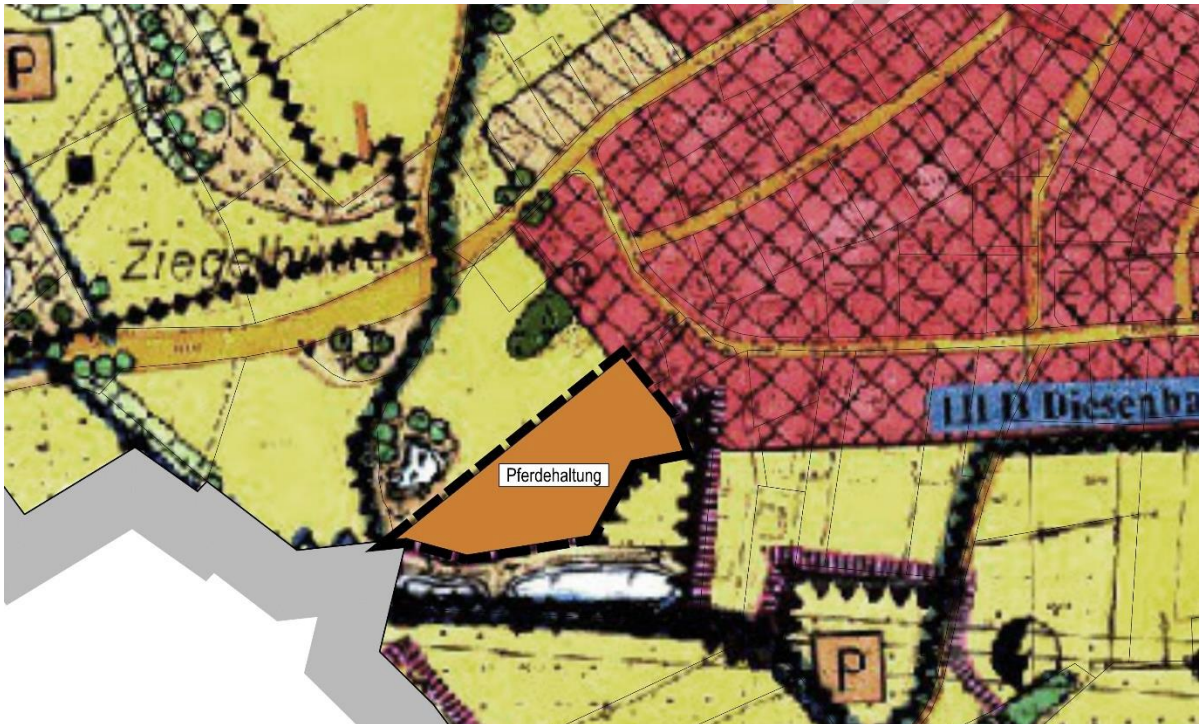
Stadt Maxhütte-Haidhof

Landkreis Schwandorf

Flächennutzungsplan, 42. Änderung Pferdehaltung „Am Vogelherd“

Auszug

Begründung mit Umweltbericht



Entwurf vom 24.11.2022

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Stadt Maxhütte-Haidhof
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Rudolf Seidl

Regensburger Straße 18
93142 Maxhütte-Haidhof

Planverfasser: TB|MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
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: **Jörn Wagner**
Stadtplaner ByAK

Claudio Lenz
B.Sc. (TH) Umweltschutzingenieur

Planstand **Entwurf vom 24.11.2022**

Nürnberg, 24.11.2022
TB|MARKERT

Maxhütte-Haidhof, _____
Stadt Maxhütte-Haidhof

_____
i.A. Jörn Wagner

_____
1. Bürgermeister Rudolf Seidl

Vorabzug

Inhaltsverzeichnis

A Begründung 5

A.1 Anlass und Erfordernis 5

A.2 Ziele und Zwecke der Planung 5

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen 5

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme und Eigentumsanteile 5
A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB 6
A.3.3 Naturschutzrecht 10
A.3.4 Wasserhaushalt 11
A.3.5 Denkmalschutz 11
A.3.6 Geogefahren 12
A.3.7 Bodenschutz 12
A.3.8 Altlasten 12
A.3.9 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans 12

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans 13

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich 13
A.4.2 Nutzungsänderung 13

B Umweltbericht 14

B.1 Einleitung 14

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 14
B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 14

B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes 18

B.2.1 Schutzgut Fläche 18
B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 19
B.2.3 Schutzgut Boden 19
B.2.4 Schutzgut Wasser 20
B.2.5 Schutzgut Luft und Klima 20
B.2.6 Schutzgut Landschaft 20
B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 20
B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 21
B.2.9 Wechselwirkungen 21

B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 22

B.3.1 Wirkfaktoren 22
B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 22
B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 23

Vorabzug

B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 23
B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 23
B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima 24
B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 25
B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 25
B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 25
B.3.10 Wechselwirkungen 25
B.3.11 Belange des technischen Umweltschutzes 27
B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 27
B.3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete 28

B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung 29

B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 29

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung 29
B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben 30
B.5.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring) 30
B.5.4 Referenzliste mit Quellen 30

B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 32

C Rechtsgrundlagen 33

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis 34

E Abkürzungsverzeichnis Fehler! Textmarke nicht definiert.

F Verzeichnis der Anlagen Fehler! Textmarke nicht definiert.

Vorabzug

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Stadt Maxhütte-Haidhof beabsichtigt aufgrund eines konkreten Vorhabens im Ortsteil Pirkensee eine aktuell als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Fläche zur Nutzung einer Sonderbaufläche für Pferdehaltung umzuändern. Die Änderungsfläche von ca. 0,48 ha wird bereits zum Zweck der Haltung von Pferden genutzt, soll nun durch ein Stallgebäude ergänzt werden. Daher ist eine Änderung des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans angezeigt. Die Änderungsfläche wird damit als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung dargestellt. Der Geltungsbereich der 42. Änderung umfasst das Grundstück Teilfäche Fl.Nr. 410-2, Gemarkung Pirkensee.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt demnach gemäß § 6 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Maxhütte-Haidhof die Haltung von Pferden am südwestlichen Ortsrand Pirkensee ermöglichen. Zielsetzung ist eine dem Bedarf der Nachfrage orientierte Planung unter Betrachtung einer verträglichen Steuerung der Ortsrandentwicklung. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine grundsätzliche Entwicklung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung am Ortsrand Pirkensee ermöglicht werden, so dass ein Stall errichtet werden kann. Die Stärken und Potentiale der Stadt Maxhütte-Haidhof sowie des Ortsteils Pirkensee können so gesichert werden und die Herstellung eines attraktiven Lebensumfelds unterstützen.

A.3 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.3.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme und Eigentumsanteile

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Pirkensee, welcher etwa 3,5 km südlich des Hauptorts Maxhütte-Haidhof liegt. Pirkensee ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie angrenzenden Flächen landwirtschaftlicher Nutzung, der Ortsteil ist insgesamt eher ländlich geprägt. Innerhalb Pirkensees grenzt der Änderungsbereich am südöstlichen Ortsrand an.

Derzeit ist das Änderungsgebiet im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dargestellt und wird bereits im kleineren Rahmen zur Haltung von Tieren genutzt. Nördlich des Gebiets ist vor allem Wohnnutzung vorzufinden, im Süden und Westen grenzen großflächig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die verkehrliche Erschließung ist durch die Straße Am Vogelherd möglich, ebenso ist eine verkehrliche Anbindung über die Kürnberger Straße und einen westlich des Plangebiets entlangführenden Feldwegs gesichert. Etwa 150m südlich sowie 400m nördlich des Plangebiets befindet sich des Weiteren das Nationale Waldgebiet Kürnberger Wald.

Die Fläche befindet sich derzeit in privatem Eigentum.

vorabzug

Abbildung 1: Änderungsbereich (weiße Umrandung) und nähere Umgebung

A.3.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und somit der Regional- und Landesplanung anzupassen.

A.3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP)

Das Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Regensburg. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte Oberbayern 2020) im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Maxhütte-Haidhof selbst wird im LEP mit den Nachbarstädten Burglengenfeld und Teublitz (sog. Städtedreieck) als gemeinsames Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Pirkensee, welches vom Stadtzentrum ca. 3,5 km entfernt liegt.

Vorabz

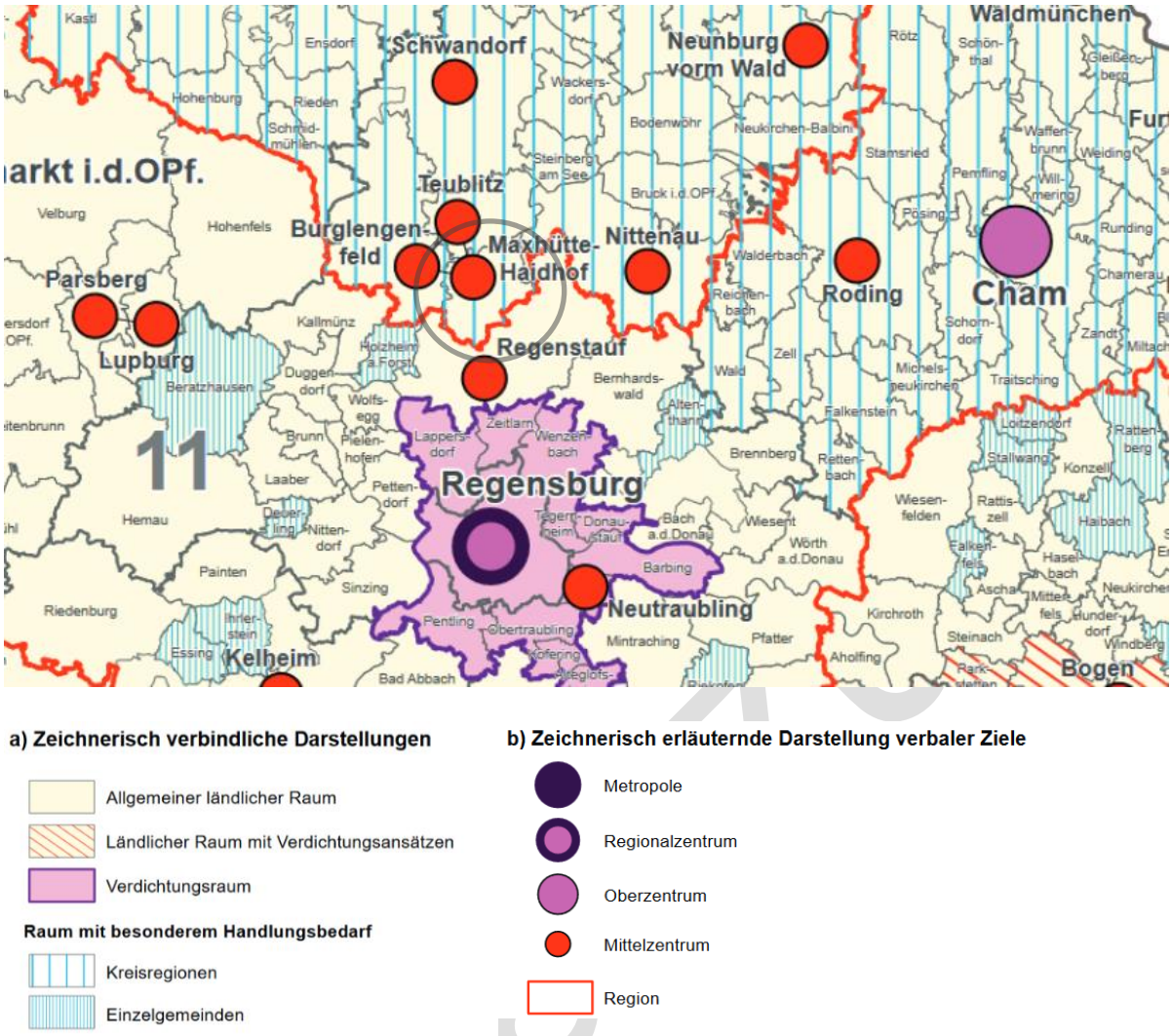


Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP (Stand: 2015)

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.01.2020) einschlägig:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen 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] … Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden. [G: 1.1.2]

- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. [Z: 1.2.2] Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die

Möglichkeiten
- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen
genutzt werden. [G: 1.2.2]

Raumstruktur

- Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. [G 2.1.7]

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
  - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. [G: 2.2.5]

Siedlungsstruktur

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. [Z: 3.2]

Wirtschaft

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. [G:5.4.1]

Freiraumstruktur

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

A.3.2.2 Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6)

Der Regionalplan Region Oberpfalz Nord, herausgegeben 2022, stellt Maxhütte-Haidhof als ein Mittelzentrum dar, welches mit Burglengenfeld und Teublitz einen zentralen Mehrfachort bildet. Des Weiteren befindet sich Maxhütte-Haidhof in einem allgemein ländlichen Raum. Die Stadt sowie die ganze Region Oberpfalz Nord liegt außerdem in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Vorabzug

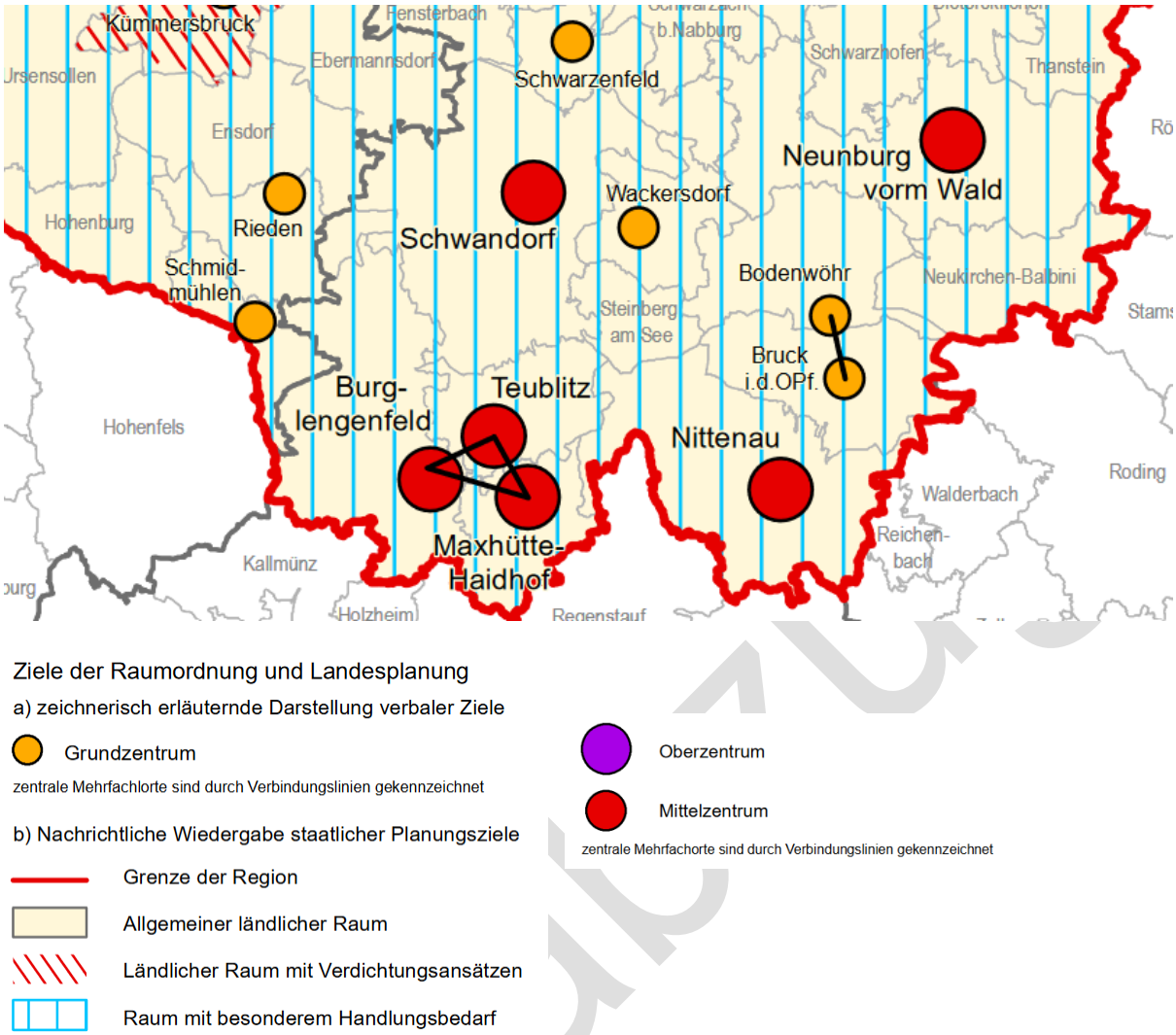


Abbildung 3: Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Oberpfalz-Nord (Stand: 2022)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte

- 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 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]

- Es soll darauf hingewirkt werden, die Region als erfolgreichen, nach innen und außen eng vernetzten Raum mit hoher Lebensqualität, regionaler Identität und starker Wirtschaftskraft gemeinschaftlich, nachhaltig und gleichwertig weiterzuentwickeln. Aus der Randlage der Region resultierende Nachteile sollen ausgeglichen werden. [G: 2.1]

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

- Die Angebote an Diensten und Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur sollen schwerpunktmäßig in Zentralen Orten bedarfsgerecht vorgehalten und aufeinander abgestimmt nach den räumlichen Strukturen der Region organisiert werden. [G: 4.2.1]

Land- und Forstwirtschaft

- Die Land- und Forstwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden. Sie soll der in diesem Wirtschaftsbereich tätigen Bevölkerung angemessene Lebens- und Arbeitsbedingungen bieten und zur Bewahrung und Gestaltung des ländlichen Raumes als Natur-, Lebens- und Kulturraum beitragen.

A.3.3 Naturschutzrecht

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.

Im Umfeld der Planung befinden sich mehrere amtlich kartierte Biotope. Die Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und die Planung führt zu keinen negativen Auswirkungen auf die genannten Biotope.

Folgende Biotope befinden sich im näheren Umfeld der Planung:

- Nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzend: Röhrrichte, Seggenrieder und Ufergehölze westlich von Ziegelhütte (6838-1056-001)

- Ca. 60 m südlich: Gehölze südliche Pirkensee (6838-0037-002 und 001)

- Ca. 100 m nordwestlich: Magerrasen und Trockengehölze am Gangelberg nordwestlich von Ziegelhütte

Vorabzug

Abbildung 4: Biotopkartierung in dunkelrot
© Bay. Vermessungsverwaltung, 2022 (LBDV,2022)

A.3.4 Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen sowie extremer und wassersensibler Bereiche.

Allerdings befindet sich im weiteren Umfeld der Planung das Trinkwasserschutzgebiet „Diesenbach“ (Gebietskennzahl: 2210683800023) Schutzzone III B. Hier ist die Beweidung, Freiland- und Koppeltierhaltung auf Grünland zulässig, wenn die Grasnarbe nicht flächig verletzt wird. Die Lagerung von Festmist auf unbefestigten Flächen ist verboten.

A.3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

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.

Vorabzug

A.3.6 Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt.

A.3.7 Bodenschutz

Es wird auf folgende bodenschutzrechtliche Vorgaben hingewiesen: Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

A.3.8 Altlasten

Im Planungsgebiet liegen keine Anhaltspunkte bezüglich Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen vor.[1] Bei auftretenden Auffälligkeiten besteht eine Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG.

A.3.9 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Da nun eine Nutzung für Pferdehaltung auf einem Teilgebiet der Fläche für Landwirtschaft vorgesehen ist, ist der Flächennutzungsplan zu ändern (42. Änderung).

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof, Ortsteil Pirkensee, mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

[1] Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 26.08.2022

A.4 Änderung des Flächennutzungsplans

A.4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beinhaltet ein Teilstück Flurstück Teilfäche Fl.Nr. 410-2, Gemarkung Pirkensee in Maxhütte-Haidhof mit einem Umgriff von ca. 0,48 ha.

A.4.2 Nutzungsänderung

Die aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird zukünftig als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung dargestellt. Hierdurch wird die Errichtung eines Stallgebäudes und damit eine Haltung von Pferden ermöglicht.

A.4.2.1 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Das von den Dachflächen oder befestigten Oberflächen abfließende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächig und möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, zurückzuhalten oder in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Für die Wassereinleitung in den nahegelegenen Vorfluter ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Stellplätze, Zufahrten und Wege / Zuwege sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Drainasphalt etc.) und müssen zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden. Somit wird die Menge des anfallenden Niederschlagswassers verringert.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der südlich gelegenen Oberflächengewässer im Rahmen der Baumaßnahmen, Maßnahmen zum Schutz vor der Einleitung von wassergefährdeten Stoffen umgesetzt werden sollen.

Vorabzug

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof beabsichtigt in ihrem Ortsteil Pirkensee die aktuell für Landwirtschaft dargestellte Fläche, zur Nutzung einer Sonderbaufläche für Pferdehaltung umzuwidmen. Die Änderungsfläche von ca. 0,48 ha wird bereits zum Zweck der Haltung von Pferden genutzt, soll nun allerdings durch einen Stall erweitert werden. Daher ist eine Änderung des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplans vorgesehen. Die Änderungsfläche wird damit als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der 42. Änderung des FNPs umfasst das Grundstück Teilfäche Fl.Nr. 410-2, Gemarkung Pirkensee, Stadt Maxhütte-Haidhof.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Maxhütte-Haidhof die Haltung von Pferden am südwestlichen Ortsrand Pirkensee ermöglichen. Zielsetzung ist eine dem Bedarf der Nachfrage orientierte Planung unter Betrachtung einer verträglichen Steuerung der Ortsrandentwicklung. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine grundsätzliche Entwicklung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Pferdehaltung am Ortsrand Pirkensee ermöglicht werden, sodass zusätzliche Ställe und Hütten aufgestellt werden können. Die Stärken und Potentiale der Stadt Maxhütte-Haidhof sowie des Ortsteils Pirkensee können so gesichert werden und die Herstellung eines attraktiven Lebensumfelds unterstützen.

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.

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

B.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

Vorabzug

- **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)
  - konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
  - Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
  - 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, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen
- **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
  - Getrenntes sammeln und Abfuhr von Pferdemist.

Vorabzug

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

B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Der Vorhabenraum liegt außerhalb von Bereichen, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem nächstgelegenen rund 5 Kilometer entfernten FFH-Gebiet „Trockenhänge bei Kallmünz“ (ID: DE6838301). Demnach besteht keine Betroffenheit.

B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Allerdings liegt der UR in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Diesenbach“ (Gebietskennzahl: 2210683800023). Das Schutzgebiet wurde mit der Verordnung vom 10.11.2000 festgesetzt und gehört zur Wasserversorgung des Marktes Regenstauf.

B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Oberpfalz Nord (6)

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Oberpfalz Nord (6) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.3.2.1, A.3.2.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

In der Nähe zum UR befindet sich kein aus dem LEP festgesetzter Regionale Grünzug. Etwa ein Kilometer im Nordwesten befindet sich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird durch die FNP-Änderung nicht beeinträchtig.

Vorabzug

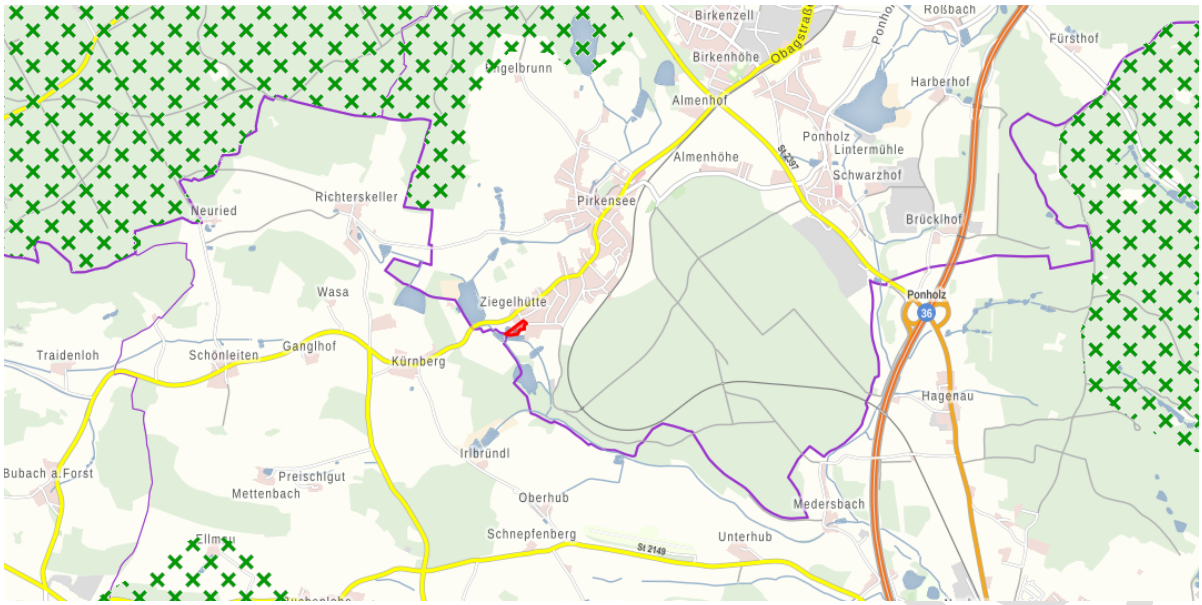


Abbildung 6: Untersuchungsraum in Rot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet grüne X-Schraffur (Quelle: geoportal.bayern.de, 2022)

B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich.

Vorabzug

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem aktuellen rechtsgültigen FNP der Stadt Maxhütte-Haidhof. Gestrichelte schwarze Linie stellt die zu ändernde Fläche dar

B.1.2.6 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Regensburg (Bearbeitungsstand März 1997 innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“ (081-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.2.1 Schutzgut Fläche

Die Bundesregierung hat im Jahr 2016 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie festgelegt, dass die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll.

Nach Angaben des Bay. Umweltministeriums beträgt der aktuelle Flächenverbrauch in Bayern 11,6 ha pro Tag (2020) oder etwa 3,2 m² pro Einwohner und Jahr. Die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen verläuft damit deutlich dynamischer als die Einwohnerentwicklung.

Die Fläche der Stadt Maxhütte-Haidhof beträgt etwa 3.469 ha, davon sind etwa 23,5 % (815 ha) Siedlung- und Verkehrsfläche, die sich untergliedern in Wohnbaufläche mit 313 ha, Industrie- und Gewerbefläche mit 115 ha und Verkehrsfläche mit 250 ha (BayLfSt, Statistik kommunal,19. Flächenerhebungen zum 31. Dez. 2019 u. 2020).

Vorab

Der Baubereich des Vorhabens beträgt etwa 0,48 ha. Die Flächen werden momentan zur Pferdehaltung mit Ställen genutzt. Im Planungsgebiet sind bedingt durch die Wohnnutzung und Pferdehaltung ein Teil der Fläche bereits versiegelt.

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

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Vorhabenraum wird von mehreren Seiten von bestehenden Siedlungsgebieten, Gebäuden und Straßen begrenzt, aber auch von landwirtschaftlichen Nutzflächen und mehrere kleine Wasserflächen. Daher 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. Bedingt durch die Wasserflächen könnten auch diverse Wasservögel vorkommen.

Vorbelastungen: Durch die Nähe zu bestehenden Siedlungsgebieten und zur Straße bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der Verkehrsstraße kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.3 Schutzgut Boden

Bei dem Ausgangsgestein handelt es sich primär um aus einer Wechselfolge aus Sand, Feldspat führend, z. T. kiesig und Ton, karbonatfrei, z. T. wechselnd sandig. Als Bodentyp herrscht im Planungsgebiet Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand (162) vor.

Sekundär handelt es sich im Süden des UR um Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet. Als Bodentyp herrscht hier fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment) (72b) vor.

Aufgrund der Haltung und Nutzung von Pferden fehlt zum Teil die Vegetationsschicht im UR, weshalb der Boden vor allem aufgrund von dem anfallend Pferdemist leicht vorbelastet seien kann.

Auch wirkt sich der Einsatz von Dünger und Pestiziden aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung negativ auf den Bodenhaushalt aus.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Straße Am Vogelherd, 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.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

Vorabzug

B.2.4 Schutzgut Wasser

Im Süden des UR grenzen zwei kleine Weiher an, diese befinden sich jedoch nicht um UR. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen belastete Oberflächenwasser in die Stillgewässer eingetragen werden kann.

Der Vorhabenraum befindet sich vollständig in einem Trinkwasserschutzgebiet (Wasserschutzgebiet „Diesenbach“ (Gebietskennzahl: 2210683800023)). Dort kann sich der Einfluss des Wassers auf die Nutzungen auswirken, beispielsweise bei zeitweise hoch anstehendem Grundwasser.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

B.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.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsraumes ist dieser für die Kalt- und Frischluftproduktion kaum von Bedeutung.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub und Pferdemist im Zuge der Pferdehaltung.

Durch die Nähe zur Straße Am Vogelherd und den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gelände des UR ist flach und kaum geneigt. Die Fläche auf der die Pferde gehalten werden ist sehr vegetationsarm und lediglich am Rand mit Gehölzen bepflanzt. Das Umfeld ist gekennzeichnet durch Wohnsiedlungen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wasserfläche, sowie kleine Ansammlungen an Feldgehölzen.

Vorbelastungen: Eine Vorbelastung besteht durch eine bestehende Hochspannungsleitung sowie verschiedene Verkehrsstraßen im näheren Umfeld des UR.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.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).

Vorabzug

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.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Für die Erholung ist das Planungsgebiet nicht relevant. Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und eventuelle Geruchsemissionen aufgrund der Pferdehaltung und den Verkehr auf der Kreisstraße Nürnberger Straße.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.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.

Vorabzug

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

B.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.

B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die Qualität der Fläche ändert sich durch die Flächennutzungsplan-Änderung nicht. Die Fläche wird bereits zur Pferdehaltung genutzt und wird lediglich durch einen weiteren Stall erweitert.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

Vorabzug

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

Durch die Realisierung der Planung ändert sich wenig an dem momentanen Bestand. Die Fläche wird aktuell bereits zur Pferdehaltung genutzt. Lediglich die Nutzung im Flächennutzungsplan soll als Sonderbaufläche für Pferdehaltung abgeändert werden. Momentan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Es ist allerdings geplant einen weiteren Stall zu bauen, wodurch ein kleiner Lebensraum für Flora und Fauna verloren geht.

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.

Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

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

B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den Bau von einem Stall, wird im Zuge der Planrealisierung gewachsener, belebter Boden in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Der Versiegelungsgrad ist als *gering* anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige Nutzung zur Pferdehaltung bereits anthropogen überprägt.

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 mittleren Eingriff in das Schutzgut.

B.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 Planungsgebiet 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

Vorabzug

Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße.

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.

In der Verordnung des Landratsamtes Regensburg über das Wasserschutzgebiet „Diesenbach“ (Gebietskennzahl: 2210683800023) in der Stadt Maxhütte-Haidhof im Landkreis Schwandorf ist folgendes geschrieben:

Um den Zufluss von Jauche aus dem Pferdemist in angrenzende Gewässer und Grundwasser zu verhindern, muss eine flüssigkeitsundurchlässige Mistplatte vorgehalten werden, die gegen mechanische, thermische und chemische Einflüsse widerstandsfähig ist. Die genauen technischen Anforderungen sind aus der folgenden Verordnung und Arbeitsblatt zu entnehmen:

- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) mit der „Anlage 7 – Anforderungen an Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen)
- Arbeitsblatt DWA-A 792 Technische Regel wassergefährdender Stoffe TRwS – JGS-Anlagen (August 2018)

Der Standort der Festmistplatte muss so ausgesucht werden, dass der Abstand zu privat oder gewerblich genutzten Quellen oder zu Brunnen, mit denen Trinkwasser gewonnen wird, mindestens 50 m beträgt und der Abstand zu oberirdischen Gewässern mindestens 20 m ausmacht.

Unter Einhaltung der in der Trinkwasserschutzgebiet-Verordnung „Diesenbach“ genannten Punkte, führt die Planung voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

B.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 sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

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.

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

Vorabzug

B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

B.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 keinem Eingriff in das Schutzgut.

B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Zuge der weiteren Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind Lärm- und Geruchsemissionen zu erwarten. Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut sind allerdings nicht zu erwarten. Die Anzahl der Pferde wird nur geringfügig erhöht. Es handelt sich um keine Massentierhaltung, wodurch die Geruchsemissionen nur sehr ging ausfällt.

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

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

B.3.10 Wechselwirkungen

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

Vorabzug

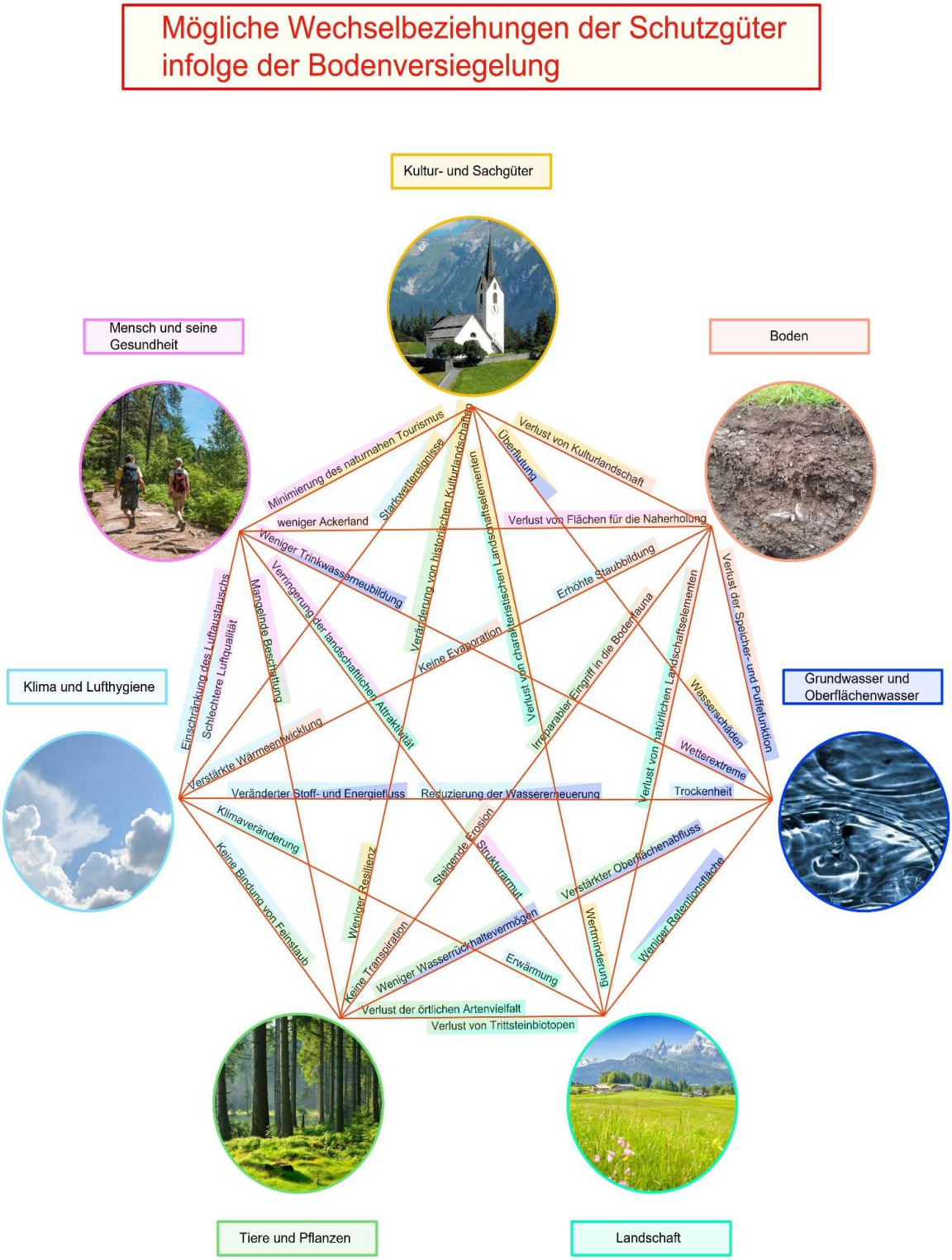


Abbildung 8: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

B.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. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1600 - 1649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.[2] Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist gemäß Bebauungsplan möglich.

Auch die Anlage von Erdwärmesonden ist aus geologischer Sicht möglich (vgl. Energieatlas Bayern) und wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

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

B.3.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Allerdings liegt das Plangebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Diesenbach“ (Gebietskennzahl: 2210683800023), weshalb besonderes Augenmerk auf dem Schutz des Grundwassers liegt. Deshalb müssen die unter Punkt B.3.5 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser zwingend umgesetzt werden.

Das Stadtgebiet. gehört zu keiner Erdbebenzone[3], d. h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

[2] 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: 27.10.2022]

[3] Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/ [Zugriff: 27.10.2022]

Vorabzug

B.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.

Vorabzug

B.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 bisherige Nutzung entspricht jedoch bereits der geplanten Nutzung, allerdings nimmt die Intensität zu, weshalb sich die anthropogene Nutzung der Fläche sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Möglich ist außerdem eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines (Flattergras-) Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald wahrscheinlich.

Die gehölzbestockten Bereiche würden bei einer Nutzungsaufgabe vermutlich fortbestehen. Nach einem Absterben der ältesten Bäume würden durch die Naturverjüngung auch langfristig Gehölze auf den Flächen wachsen.

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

B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

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

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise
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) ▪ Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile ▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen ▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung ▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Vorabzug

	▪ Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung ▪ Der Pferdemist-Lagerplatz muss mit einer Festmistplatte abgesichert werden ▪ Der Pferdemist-Lagerplatz muss einen Mindestabstand von 50 m zu privaten oder gewerblichen Quellen / Brunnen einhalten und 20 m zu oberirdischen Gewässern ▪ Es werden Maßnahmen vor wassergefährdeten Stoffen umgesetzt, um einer Oberflächengewässerverschmutzung entgegen zu wirken
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Anpflanzen von Gehölzstrukturen als Frischluftproduzenten
Landschaft	▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes
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 ▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.5.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

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

B.5.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Stadt Maxhütte-Haidhof, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung 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-, Minimierungsmaßnahmen sollte von der Stadt Maxhütte-Haidhof erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung geprüft werden.

B.5.4 Referenzliste mit Quellen

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

Tabelle 2: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 03.11.22] ▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). *http://fisnat.bayern.de/finweb/* [Zugriff: 03.11.22]

Vorabzug

Boden	▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. *http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de* [Zugriff: 03.11.22]
Wasser	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 03.11.22] ▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. *http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de* [Zugriff: 03.11.22]
Luft / Klima	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=tk&catalogNodes=11,122* [Zugriff: 03.11.22]
Mensch und seine Gesundheit	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 03.11.22] ▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122*. [Zugriff: 03.11.22]
Landschaft	▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis* [Zugriff: 03.11.22]
Kultur- und sonstige Sachgüter	▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. *https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122* [Zugriff: 03.11.22]
sonstige Quellen	▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. *https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ* [Zugriff: 03.11.22] ▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. *https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/* [Zugriff: 03.11.22] ▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag) ▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406

Entwurf

B.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Maxhütte-Haidhof 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.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft / Klima, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sind als sehr gering einzustufen.

Die Bodenversiegelung auf Grund von dem Bau eines weiteren Stalles, stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes durch den Bau nur leicht zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering einzustufen.

Unter Einhaltung der in der Trinkwasserschutzgebiet-Verordnung „Diesenbach“ genannten Punkte für die Pferdehaltung, führt die Planung für das Schutzgut Wasser zu keinen negativen Veränderungen. Ebenfalls werden die südlich gelegenen Oberflächengewässer durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen vor wassergefährdeten Stoffen geschützt.

Vorabzug

C Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)

Vorabzug

D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich (weiße Umrandung) und nähere Umgebung 6

Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP (Stand: 2015) 7

Abbildung 3: Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Oberpfalz-Nord (Stand: 2022) 9

Abbildung 4: Biotopkartierung in dunkelrot © Bay. Vermessungsverwaltung, 2022 (LBDV,2022) 11

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Maxhütte-Haidhof, Ortsteil Pirkensee, mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs 12

Abbildung 6: Untersuchungsraum in Rot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet grüne X-Schraffur (Quelle: geoportal.bayern.de, 2022) 17

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem aktuellen rechtsgültigen FNP der Stadt Maxhütte-Haidhof. Gestrichelte schwarze Linie stellt die zu ändernde Fläche dar.....18

Abbildung 8: Auswirkungen von Bodenversiegelung auf die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen 26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen 29

Tabelle 2: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen 30

Vorabzug