

5. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
„Am Kugler“
MARKT FUCHSMÜHL
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG
DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN
EINGRIFFSREGELUNG



Markt Fuchsmühl:

.....
Wolfgang Braun
1. Bürgermeister
Markt Fuchsmühl
Rathausplatz 1
95678 Fuchsmühl

DER PLANFERTIGER:

.....
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/9154 47 Fax 9154 48
email: g.blank@blank-landschaft.de

24. April 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB).....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung, und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)	5
2.	Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen	7
3.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
3.1	Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	9
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume.....	11
3.3	Schutzgut Landschaft.....	14
3.4	Schutzgut Boden, Fläche	16
3.5	Schutzgut Wasser	18
3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	20
3.7	Wechselwirkungen	21
3.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und dessen Beseitigung (Anlage 1 Nr. 2b dd, BauGB). 21	
3.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, z.B. durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)	21
3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB).....	21
3.11	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB).....	21
3.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. 22	
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)	22
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	22
4.2	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen.....	24

5.	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitiger Planungsmöglichkeiten, mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB).....	24
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b hh, Nr. 3a BauGB).....	25
7.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB	25
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)	25
9.	Referenzliste der herangezogenen Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)	26

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, mit Beschreibung der Festsetzungen des Plans, mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 Nr. 1a BauGB)

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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Am Kugler“ wird die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Fuchsmühl bereits teilweise als Allgemeines Wohngebiet, überwiegend als Grünfläche gewidmet. Mit der vorliegenden 5. Änderung soll dieser Teil des Änderungsbereichs ebenfalls als Wohngebiet gewidmet werden (Fläche ca. 0,58 ha).

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, bezogen auf die Erweiterung, entsprochen.

Der Markt Fuchsmühl möchte in dem geplanten Wohngebiet die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung schaffen, um Bauwilligen zukünftig wieder nutzbare Bauparzellen anbieten zu können.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Flächennutzungsplan sind: Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie kulturelles Erbe so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes sowie der Gesundheit und der Erholungsfunktionen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter einschließlich des kulturellen Erbes (z.B. Schutz von Bodendenkmälern, Trinkwasserschutz u.a.) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen; durch geeignete Maßnahmen sollen mögliche Barrierewirkungen für die Lebewelt möglichst gering gehalten werden und gewisse Lebensraumfunktionen aufrecht erhalten werden; vorrangig ist es notwendig, die Verluste insbesondere durch die Beseitigung der Baumbestände außerhalb des Geltungsbereichs durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren; die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden in den grünordnerischen Festsetzungen textlich festgesetzt (Teilfläche aus Ökokonto des Marktes Fuchsmühl), ebenfalls Maßnahmen zum speziellen Artenschutz, soweit diese erforderlich sind, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische

Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung, Durchgrünung und Einbindung des Wohngebiets in das Orts- und Landschaftsbild, soweit wie möglich und sinnvoll, zu gewährleisten

- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- 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 Immissionsituation 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.

Hinweis:

Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts und damit der nachfolgenden Ausführungen ist die Umwidmung bisheriger Grünflächen zu Allgemeinem Wohngebiet im Umfang von ca. 0,58 ha.

Zwangsläufig gehen mit der Wohngebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die in Pkt. 2 im Einzelnen dargestellt werden.

Vermeidungsmaßnahmen werden festgesetzt bzw. planerisch berücksichtigt, die die Auswirkungen auf die Schutzgüter mindern.

- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung, und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele in der Bauleitplanung (Anlage 1 Nr. 1b BauGB)

Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

In den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans der Region 6 Oberpfalz-Nord sind den Planungsbereich betreffend keine Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Auch in den umliegenden Bereichen gibt es weder Vorrang- noch Vorbehaltsflächen im Regionalplan. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiets sind nicht ausgewiesen.

Allgemeine Ziele beziehen sich auf das übergeordnete Leitbild der Entwicklung der Region, das kulturelle Erbe, die landschaftliche Schönheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, die entsprechend zu berücksichtigen sind.

Die Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich gestärkt werden.

Die Ziele des LEP 2023 zur Siedlungsentwicklung (Ziele unter 3., insbesondere zum Flächensparen, zum Anbindegebot und zum Vorrang der Innentwicklung vor der Außenentwicklung) sind generell bei der Bauleitplanung zu beachten (3.1 bis 3.3). In vorliegendem Fall ist es erforderlich, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar im Randbereich der bestehenden Wohnnutzungen im Hauptort Fuchsmühl zu schaffen. Durch die Verlagerung des Sportplatzes besteht für die Marktgemeinde, da sie Eigentümer des Grundstücks ist, die besondere Gelegenheit, notwendige Bauparzellen in dem dem Bedarf angemessenen Umfang auszuweisen. Im Innenbereich von Fuchsmühl stehen der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die den aktuellen Flächenbedarf auch nur annähernd decken könnten.

Das Anbindegebot kann im vorliegenden Fall vollumfänglich als erfüllt gelten.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Änderungsbereichs und im weiteren, planungsrelevanten Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Flächen in der Biotopkartierung erfasst worden. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG und Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG gibt es ebenfalls nicht.

Artenschutzkartierung bzw. Karla.Natur

In der Artenschutzkartierung sind für den Geltungsbereich und die weitere Umgebung keine Artnachweise verzeichnet.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Tirschenreuth sind für den Geltungsbereich sowie die nähere Umgebung keine konkreten, gebietsbezogenen Angaben, Bewertungen und fachlichen Vorschläge enthalten. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktbiete des Naturschutzes im Landkreis.

Schutzgebietsvorschläge sind im ABSP ebenfalls nicht enthalten.

Schutzgebiete des Naturschutzes, Wasserschutzgebiete/Heilquellengebiete

Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen. Auch Landschaftsschutzgebiete gibt es im Gebiet nicht. Erst deutlich weiter südlich liegt das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemalige Schutzzone). Europäische Schutzgebiete sind weit vom Vorhabensbereich entfernt (FFH-, Vogelschutzgebiete), weit außerhalb des möglichen Einflussbereichs der Gebietsausweisung.

Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht ausgewiesen. Das Heilquellenschutzgebiet Wiesau liegt ca. 1,35 km entfernt (außerhalb des Einflussbereichs).

2. Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsbereich zum Naturraum 394 Hohes Fichtelgebirge, und zwar zur Untereinheit 394-C „Steinwald“. Der Planungsbereich liegt nicht innerhalb oder im näheren Einflussbereich von Talräumen. Das Gelände im Geltungsbereich ist mehr oder weniger eben (578 - 577 m NN).

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Übersichtskarte (Umweltatlas Bayern) liegt das Planungsgebiet im Bereich von Gneisen, Glimmerschiefern und Quarziten des Ordoviziums bis Silur. Als Bodentypen sind natürlicherweise fast ausschließlich Braunerden (podsolig) aus Gruslehm bis Grusschluff kennzeichnend.

Als Bodenarten dürften sandige Lehme ausgeprägt sein (aufgrund der Nutzung als Sportplatz gibt es keine amtliche Bodenschätzung für die Fläche).

Die Bodenfunktionen, wie Standortpotenzial für die natürliche Vegetation, Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen, Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe und Schwermetallrückhalt sowie Produktionsfunktion werden derzeit, entsprechend dem Standortpotenzial und der Veränderung durch die Nutzung Sportplatz, teilweise bis weitgehend erfüllt (siehe weitere Ausführungen). Es dürften aufgrund der Nutzung und Gestaltung als Sportplatz keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr ausgeprägt sein. Allerdings ist eine Versickerung und weitere Bodenfunktionen, wenn auch teilweise eingeschränkt, noch möglich.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Altlasten usw. liegen nicht vor.

Eine Bodenfunktionsbewertung ist aufgrund der anthropogenen Veränderungen und der fehlenden Bodendaten der Bodenschätzung im vorliegenden Fall nicht möglich bzw. sinnvoll.

Als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte haben die Böden aufgrund der Veränderungen keine besondere Bedeutung.

Hinsichtlich der Bodenfunktionen sind aufgrund der vorausgegangenen Veränderungen insgesamt geringe Qualitäten kennzeichnend, auch wenn diese deutlich höher sind als beispielsweise bei versiegelten oder teilversiegelten Flächen.

Es wird noch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die weitere Aufschlüsse über die Untergrundverhältnisse liefern wird.

Die ausgeprägten Böden sind im Gebiet südlich Fuchsmühl weit verbreitet. Seltene Böden, Bodendenkmäler usw. sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Die Bodenausprägung ist anthropogen vorbelastet.

Besondere Georisiken gibt es nicht.

Klima

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der nördlichen Oberpfalz durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 750 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7,5° C kennzeichnend. Die im Geltungsbereich und im Umfeld verbreiteten Siedlungsflächen und landwirtschaftlichen Flächen wirken in geringem bis mittlerem Maße klimaausgleichend. Die Siedlungsflächen stellen im Hinblick auf das Lokal- und Regionalklima Wärmeinseln dar (höhere Temperasturspitzen, geringere Verdunstung). Für das Großklima und als CO₂-Speicher haben die unmittelbar betroffenen Grünflächen mit den Baumbeständen eine mittlere Bedeutung.

Geländeklimatische Besonderheiten in Form von hangabwärts abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, sind im Gebiet ohne größere Bedeutung. Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Geltungsbereichs derzeit nicht.

Bezüglich der lufthygienischen Situation bestehen im Gebiet geringe Vorbelastungen durch die im Umfeld angrenzenden Siedlungen, sowie Straßen. Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sind aber auszuschließen (22. BImSchV). Die ländlich geprägte weitere Umgebung mit den ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen und im weiteren Umfeld Waldflächen wirkt klimaausgleichend. Besondere Emittenten von Luftschadstoffen gibt es in der relevanten Umgebung nicht in relevantem Maße.

Hydrologie und Wasserhaushalt, Georisiken

Die oberflächliche Entwässerung im Bereich des geplanten Wohngebiets erfolgt natürlicherweise nach Osten in Richtung des Talbereichs des Scheibenbachs (Oberlauf), der nach Osten in Richtung Waldnaab abfließt. Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld nicht ausgeprägt.

Auch Stillgewässer u.ä. gibt es nicht.

Von außerhalb des Geltungsbereichs können dem Planungsgebiet aufgrund der Topographie nur in sehr geringem Maße Oberflächenwässer zufließen. Dementsprechend ist das Gefährdungspotenzial für pluviale Überflutungen abseits von Fließgewässern als sehr gering einzustufen. Nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Umweltatlas Bayern sind keine relevanten Abflüsse im Gebiet kennzeichnend.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine konkreten Angaben vor. Es ist jedoch angesichts der geologischen Verhältnisse und der vorliegenden Erfahrungen aus bisherigen Bauvorhaben davon auszugehen, dass das Grundwasser unterhalb der durch das Bauvorhaben voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegt.

Gemäß dem Bayern Atlas Georisiko bestehen keine diesbezüglichen Gefahrenbereiche.

Hydrologisch relevante Strukturen, wie Vernässungsbereiche, Dolinen usw. gibt es im Geltungsbereich nicht bzw. sind nicht bekannt.

Wasserschutzgebiete bzw. Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Gebiete etc. sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen bzw. sind nicht

betroffen. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Talräumen und sonstigen wasserwirtschaftlich sensiblen Gebieten.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald einzustufen (Vorkommensgebiete gebietseigene Gehölze 3, Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut 15 Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland).

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

Im Folgenden werden der derzeitige Umweltzustand und die zu erwartenden Auswirkungen der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Schutzgutbelange im Änderungsbereich (ca. 0,58 ha) entsprechend dem relativ geringen Konkretisierungsgrad des Flächennutzungsplans dargestellt:

3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation (derzeitiger Umweltzustand) einschließlich der voraussichtlich erhebliche beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet geringe Vorbelastungen durch die im Umfeld bestehenden Siedlungen und Straßen. Aufgrund der umgebenden Nutzungen (Straßen, sonstige Emittenten wie Gewerbe- oder Industriegebiete oder -betriebe) kann im vorliegenden Fall sicher davon ausgegangen werden, dass es nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet kommt. Dementsprechend kann ohne weitere gutachterliche Überprüfung davon ausgegangen werden, dass im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes keine besonderen Anforderungen bestehen.

Gerüche sind ohne Bedeutung. Sonstige Immissionen, wie Lichtimmissionen, Gase, Strahlung, Staub u.a. sind ebenfalls ohne relevante Bedeutung.

Das Planungsgebiet ist derzeit als Sportplatz genutzt, welcher zukünftig verlagert werden soll (in Richtung des Badeweiher).

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im relevanten Umfeld sind im Bayernviewer Denkmal keine Bodendenkmäler verzeichnet. Bodendenkmäler im weiteren Umfeld liegen weit außerhalb des relevanten Einflussbereichs des Vorhabens. Baudenkmäler gibt es im weiteren Umfeld ebenfalls nicht.

Das Wohngebiet liegt im Hinblick auf die Verkehrsanbindung sehr günstig. Es kann über den Hacklsteinweg an den Kuglerweg und von dort an die übergeordneten Verkehrswege angebunden werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen wie Freileitungen verlaufen nicht durch das unmittelbare Planungsgebiet.

Aufgrund der landschaftlichen Ausstattung und der im Gebiet verlaufenden Wege ist die strukturelle Erholungseignung des Vorhabensbereichs als durchschnittlich einzu-stufen. Die Attraktivität für landschaftsgebundene Erholungsformen ist in mittlerem Maße vorhanden. Die Frequentierung durch Erholungssuchende ist ebenfalls als mittel anzusehen. Aktuell dient der Sportplatz dem Vereinssport der SG Fuchsmühl.

Es bestehen Wegeverbindungen im Gebiet, die von Erholungssuchenden genutzt werden können. Ausgewiesene örtliche oder überörtliche Rad- oder Wanderwege gibt es im Gebiet unmittelbar nicht, erst in der weiteren Umgebung. Im Süden, auf dem Hauptweg, verläuft der Steinwald-Radweg.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Überschwemmungsbereichen, wassersensiblen Gebieten etc. Belange der Trinkwasserversorgung und des Hochwasserschutzes sind dementsprechend nicht tangiert.

Besondere Strukturelemente, Ausstattungen und Merkmale des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter sind im Gebiet nicht ausgeprägt bzw. sind nicht bekannt.

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Luft, Wasser und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen), Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Vorbelastungen hinsichtlich der Lärmimmissionen bestehen im Gebiet in geringem Maße. Emissionen übergeordneter Straßen spielen keine relevante Rolle. Die Staatsstraße St 2170 ist ca. 700 m vom Vorhabensbereich entfernt. Betriebslärm ist ebenfalls ohne Bedeutung für die Beurteilung des Schallschutzes. Insofern kann bereits ohne weitere Prüfung festgestellt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

Durch die Ausweisung des Wohngebiets wird es zu gewissen Immissionen kommen, u.a. Lichtimmissionen, die sich jedoch nicht relevant nachteilig auf die Umgebung auswirken dürften. Um die diesbezüglichen Auswirkungen im Zusammenhang u.a. mit den umliegenden landschaftlichen Kulissen sowie generell zu optimieren, ist insektenfreundliche Beleuchtung zu berücksichtigen (vorzugsweise LED-Leuchtmittel mit einer Lichttemperatur von 1800-3000 Kelvin und einer Wellenlänge kleiner 900 nm, niedrige Lichtpunkthöhen, Reduzierung der Leuchtdichte auf max. 100 cd/m², besser 50 cd/m²; siehe hierzu Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des StMUV). Eine Abstrahlung in Richtung Himmel ist zwingend zu vermeiden, und Außenbeleuchtungen sind generell auf das zwingend erforderliche Maß zu begrenzen. Art. 11a BayNatSchG ist zu beachten.

Gerüche aus dem Gebiet nehmen ebenfalls keine erheblichen Ausmaße an. Auch im Umfeld sind keine Einrichtungen vorhanden, die im Hinblick auf Gerüche einer besonderen Betrachtung bedürften.

Staubimmissionen, Erschütterungen, Gase, Strahlung u.a. spielen ebenfalls keine Rolle.

Durch die Ausweisung gehen ca. 0,58 ha Sportplatzflächen verloren, so dass zunächst für das Baugebiet selbst der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung keine Flächen entzogen werden.

Nach § 15 (3) BNatSchG ist außerdem bei der Inanspruchnahme intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der naturschutzrechtliche Ausgleich auch durch Maßnahmen der Entsiegelung, durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes dienen (sog. PIK-Maßnahmen), erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Hierfür wird ein anerkanntes Ökokonto des Marktes Fuchsmühl genutzt (Flur-Nr. 800/1 der Gemarkung Fuchsmühl), so dass hier keine weiteren Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Bodendenkmäler sind im weiteren Einflussbereich der Gebietsausweisung nicht vorhanden. Sollten dennoch Bodendenkmäler bei den Baumaßnahmen zutage treten, werden die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen (u.a. Einholen einer eigenständigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 (1) BayDSchG). Baudenkmäler liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Beeinträchtigungen der Erholungseignung halten sich innerhalb enger Grenzen. Aktuell diene das Gelände dem Vereinssport. Für den Verlust wird Ersatz geschaffen. Die landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänger, Radfahrer) wird nur in sehr geringem Maße beeinträchtigt, da die in die freie Landschaft führenden Wege weiterhin uneingeschränkt benutzbar sein werden. Die strukturelle Erholungseignung der Landschaft ist als durchschnittlich einzustufen. Landschaftsästhetisch bzw. für die Erholungseignung besonders relevante Strukturen sind nicht betroffen. Die im Umfeld vorhandenen Strukturen und Wegeverbindungen bleiben vollständig erhalten. Das Gebiet hat für die Erholung allerdings eine mittlere Bedeutung. Dementsprechend sind die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung insgesamt gering bis mittel.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als relativ gering einzustufen. Die strukturellen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgutbelange sind insgesamt gering bis mittel. Die schutzgutbezogenen Auswirkungen halten sich innerhalb enger Grenzen.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs), derzeitiger Umweltzustand, einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Der größte Teil des Geltungsbereichs wird von dem intensiv gepflegten Sportplatz mit intensiv gepflegten Randbereichen eingenommen (P 32 Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad, 2 WP), die nur geringe Lebensraumqualitäten aufweisen.

Auf einer kleinen Böschung an der Westseite des Sportplatzes sind artenarme Grasfluren (K 11, 4 WP) ausgeprägt, ebenfalls in diesem Bereich ein schmaler, ca. 1,0 m breiter Streifen unmittelbar am Zaun.

Im Süden, außerhalb des eigentlichen Sportplatzes, sind mesotrophe Grasfluren (mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, K 122, 6 WP) ausgeprägt, in einem Teilbereich im westlichen Teil ist junger Gehölzaufwuchs kennzeichnend (B 13, 6 WP).

Im Süden, Südosten, Osten und Nordosten stehen in den Randbereichen außerhalb des Sportplatzes überwiegend alte Baumbestände aus überwiegend Bergahorn (und untergeordnet Esche) mit Stammdurchmessern bis 60 cm. Es handelt sich, auch wenn dieser in Siedlungsrandlage liegt, um einen vergleichsweise wertvollen Baumbestand. Abgesehen von einem Bergahorn im Norden (absterbend) sind die Bäume, soweit erkennbar, in einem guten Zustand.

Inwieweit in den Bäumen Baumhöhlen, Spalten- und andere vergleichbare Quartiere vorhanden sind, wurde bisher nicht untersucht.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird im vorliegenden Fall eine worst-case-Betrachtung durchgeführt. Es wird angenommen, dass jeder 2. Baum eine Baumhöhle und ein Spaltenquartier aufweist. Dementsprechend sind als CEF-Maßnahmen geeignete Ersatzquartiere zu schaffen.

Damit sind im Bereich des Sportplatzes selbst geringe, in den Randbereichen mit den alten Baumbeständen relativ hohe Wertigkeiten im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Qualitäten ausgeprägt. Die betroffenen Baumbestände haben zumindest eine gewisse Bedeutung für gehölzgebundene Arten.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz siehe Kap. C.

Ameisennester wurden in den Randbereichen nicht vorgefunden.

Zusammenfassend betrachtet ist also die Bedeutung des von der Gebietserweiterung betroffenen Landschaftsraums als Lebensraum von Pflanzen und Tieren als mindestens durchschnittlich einzustufen. Der Planungsbereich mit den Baumbeständen hat für die gehölbewohnenden Arten eine relevante Bedeutung. Auf die Ausführungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird verwiesen.

In der Artenschutzkartierung Bayern (Karla.Natur) sind für den Geltungsbereich und die unmittelbare Umgebung keine Artmeldungen verzeichnet.

An das geplante Wohngebiet grenzen folgende Strukturen an:

- im Norden ein Teil des ehemaligen Sportgeländes mit Baumbeständen
- im Osten ein Schotterweg, der im Norden an die Gütterner Straße anbindet, dahinter Ackerflächen
- im Süden ebenfalls Acker

- im Westen bestehende Wohnsiedlung am Hackelsteinweg/Kuglerweg/Jahnweg

Damit sind in der Umgebung praktisch ausschließlich vergleichsweise gering bedeutende Lebensraumstrukturen kennzeichnend. Besonders hochwertig ausgeprägte Lebensraumstrukturen, die ein Vorkommen mit höherer Wirkungsempfindlichkeit erwarten lassen, gibt es im planungsrelevanten Umfeld der Gebietsausweisung nicht.

Auswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Realisierung der Wohngebietsausweisung bzw. -erweiterung sind folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen durch unmittelbare Überprägung betroffen (siehe auch Aufstellung im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze, siehe auch obige Beschreibung):

- 7.622 m² Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad, P 32, 2 WP
- 270 m² artenarme Grasfluren, K 11, 4 WP
- 699 m² mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, K 122, 6 WP
- 204 m² initiales Gebüschstadium B 13, 6 WP
- 17 m² geschlossener Gehölzbestand, B 112, 10 WP
- 22 Bäume heimisch, alte Ausprägung, B 313, 12 WP, 50 m² Ansatz pro Baum
- 5 Bäume heimisch, mittlere Ausprägung, B 312, 9 WP, 30 m² Ansatz pro Baum
- 2 Bäume heimisch, junge Ausprägung, B 211, 5 WP, 15 m² Ansatz pro Baum

Durch die Überbauung und Versiegelung der aufgeführten Strukturen werden Lebensräume z. T. geringer z. T. mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit in Anspruch genommen. Der Sportplatz selbst ist als geringwertig einzustufen. Von relativ hoher Bedeutung sind die Baumbestände in den Randbereichen, mit überwiegend alten Exemplaren. Die mäßig artenreichen Säume und Staudenfluren weisen diesbezüglich eine mittlere Bedeutung auf.

Die Durchlässigkeit des Baugebiets, die derzeit bereits durch im Umfeld liegende Straßen und vor allem die im Umfeld bestehenden Wohnsiedlungen ohnehin eingeschränkt ist, wird durch die Einfriedungen, die Bebauung und sonstige Flächenversiegelungen zusätzlich etwas gemindert. Der Artenaustausch ist damit derzeit bereits eingeschränkt, und kann zukünftig über die weiterhin bestehenden, umliegenden landwirtschaftlichen Flächen stattfinden. Durch den festgesetzten unteren Zaunansatz von 15 cm bleibt die Durchgängigkeit für Kleintiere weitgehend aufrechterhalten. Der (bereits eingeschränkte) Artenaustausch zwischen den Siedlungsbereichen wird in geringem Maße weiter eingeschränkt.

Neben dem unmittelbaren Flächenverlust können Beeinträchtigungen von Lebensraumstrukturen außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Verschattung, Ablagerungen, Barriereeffekte, Veränderungen

des Wasser- und Strahlungshaushalts etc. beeinträchtigt werden. Verlärmung und optische Reize, allgemein die Beunruhigung, können in den an die geplante Bebauung angrenzenden Bereichen eine Rolle spielen. Allerdings sind im vorliegenden Fall im relevanten Umfeld keine diesbezüglichen empfindlichen Strukturen ausgeprägt. Die Lebensraumqualitäten der Strukturen im Umfeld (Siedlungen, landwirtschaftliche Flächen) dürften weitgehend erhalten bleiben.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als gering, in Bezug auf die bestehenden Baumbestände als mittel bis hoch einzustufen.

Mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden die Eingriffe in gewissem Maße vermindert. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch externe Maßnahmen auf der Ökokontofläche Flur-Nr. 800/1 der Gemarkung Fuchsmühl kompensiert.

Zum speziellen Artenschutz siehe Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

3.3 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Im geplanten Geltungsbereich prägen die überwiegend alten Baumbestände das Landschaftsbild positiv. Sie wirken aber lediglich im Süden, wo ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, relativ weit in die Landschaft hinein. Der Sportplatz selbst ist zwar eine Grünfläche, weist aber mit den Bandenwerbeanlagen und sonstigen Ausstattungen eine gewisse anthropogene Prägung auf.



Blick von Süden auf das geplante Baugebiet; die Bäume im Randbereich des Sportplatzes prägen das Landschaftsbild positiv

Aufgrund der umgebenden Strukturen wird das Wohngebiet nach dessen Realisierung keine nennenswerte Fernwirksamkeiten aufweisen. Im Osten, Westen und Norden liegen bereits Siedlungen. Lediglich im Süden grenzen, wie erwähnt, unbebaute landwirtschaftliche Flurlagen an. Da das Gelände flach nach Süden abfällt, hält sich die landschaftsästhetische Empfindlichkeit in Grenzen.

Damit ist das geplante Wohngebiet (auch ohne die Baumbestände) insgesamt bereits von vornherein gut in das Orts- und Landschaftsbild bzw. die weitere umgebende Landschaft eingebunden. Landschaftsästhetische Wirkungen über das unmittelbare Baugebiet hinaus sind allenfalls im Süden relevant.

Damit ist also die Einsehbarkeit und landschaftsästhetische Empfindlichkeit des Geltungsbereichs bereits von vornherein vergleichsweise gering.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die strukturelle Erholungseignung als durchschnittlich einzustufen. Der Sportplatz als intensive Erholungseinrichtung wird verlegt. Die Ausprägung der Wege im Gebiet machen den Planungsraum bedingt attraktiv für Erholungssuchende. Die tatsächliche Frequentierung durch Erholungssuchende ist relativ gering, wenn auch vorhanden. Der vorhandene Weg an der Ostseite gewährleistet eine durchgehende Verbindung in die Erholungslandschaft nach Süden.

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung), Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches grundlegend verändert. Die bisher kennzeichnende Prägung mit dem Sportplatz, auch wenn dieser in gewissem Maße eine technogene Struktur darstellt, und vor allem den alten Baumbeständen in Reihe sind vergleichsweise erheblich, wenn auch nicht vermeidbare Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch die geplante Eingrünung im Süden auf öffentlichen Flächen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert. Durch die festgesetzten Baumpflanzungen auf privaten Flächen erfolgt eine zusätzliche Minderung der diesbezüglichen Auswirkungen.

Neben der unmittelbaren Überprägung können durch die Bebauung grundsätzlich auch die unmittelbar benachbarten Bereiche sowie grundsätzlich auch die weitere Umgebung durch die visuelle Verschattung, die anthropogene Prägung u.a. nachteilige Effekte indirekt beeinträchtigt werden. Diesbezüglich potenziell empfindliche Strukturen sind im vorliegenden Fall nicht relevant. Die entstehenden Gebäude (Wohnhäuser) werden die Umgebung unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen und der relativ geringen Empfindlichkeiten nicht derart massiv prägen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes einhergeht.

Die Eingriffserheblichkeit ist insgesamt aufgrund der Beseitigung der landschaftsbildprägenden Bäume als mittel bis hoch einzustufen. Die visuellen Auswirkungen nach außerhalb (Einsehbarkeit) halten sich in Grenzen. Die Eingriffsempfindlichkeit bezüglich der betroffenen Strukturen und der Strukturierung im Gebiet ist mindestens mittel. Die in Anspruch genommenen, durch Bebauung zusätzlich überprägten Flächen weisen zwar einen geringen bis mittleren Umfang auf. Insgesamt ist von einer mindestens mittleren Eingriffserheblichkeit auszugehen, da erhebliche landschaftsbildprägende Strukturen beseitigt werden.

3.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinträchtigen Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Im Bereich des geplanten Wohngebiets sind bereits überwiegend veränderte Bodenprofile (im Zuge des Sportplatzbaus) kennzeichnend. Natürlicherweise handelt es sich um Gneise, Glimmerschiefer und Quarzite des Ordoviziums bis Silur. Im Wesentlichen sind Braunerden (podsolig) ausgeprägt (siehe hierzu auch Kap. 2 „Geologie und Böden“). Als Bodenarten dürften sandige Lehme natürlicherweise ausgeprägt sein (Bodenschätzung aufgrund der Sportplatznutzung nicht vorhanden).

Es wird noch ein Bodengutachten erstellt, das weitere Erkenntnisse zur Ausprägung des Untergrundes liefern wird.

Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Standortpotenzial für die natürliche Vegetation, Retention bei Niederschlagsereignissen und natürliche Ertragsfähigkeit, werden bei den Flächen aufgrund der anthropogenen Veränderung nur noch teilweise erfüllt. Eine Bodenfunktionsbewertung nach dem LfU-Merkblatt „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ist aufgrund der bereits erfolgten Bodenveränderungen nicht zielführend. Als

Sportplatz werden aber einige Bodenfunktionen wenigstens teilweise erfüllt (wie Wasserrückhaltung, Filterung von Schadstoffen, Versickerung), wenn auch eingeschränkt.

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung der Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen), Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Boden und Fläche, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Wie bei jeder Bauflächenausweisung wird der Boden auf größeren Flächen überbaut oder versiegelt sowie ggf. auf weiteren Flächen durch Umlagerungen, Zwischenlagerungen etc. überformt. Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet kann davon ausgegangen werden, dass die zulässige Überbauung (Grundflächenzahl 0,35) zumindest auf größeren Flächen oder einem größeren Teil der Parzellen langfristig vollständig oder überwiegend ausgeschöpft wird, je nach geplanter Nutzung. Damit ist zu erwarten, dass aufgrund der geplanten Wohnnutzungen in mittlerem Maße in den Boden eingegriffen wird. Die betroffene Fläche (Geltungsbereich) beträgt ca. 0,58 ha.

Im Einzelnen stellen sich die wichtigsten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wie folgt dar:

- baubedingte Auswirkungen
Umlagerungen des Bodens, Vermischung von Bodenschichten, Bodenverdichtungen, mögliche baubedingte Bodenbelastungen durch Baumaschinen
- anlagebedingte Auswirkungen
Abtrag der gewachsenen Bodenprofile und Versiegelung bzw. Teilversiegelung mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Reduzierung der Grundwasserneubildung, dadurch weitgehende bis vollständige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Veränderung natürlicher Böden; Überbauung von Böden, dabei teilweise Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
- betriebsbedingte Auswirkungen
weitere Bodenverdichtungen durch Ablagerungen in unversiegelten Teilflächen, gegebenenfalls Verunreinigung des Bodens durch betriebliche Prozesse (Produktion, Verkehr u.a.)

Die Bodenvollversiegelung ist naturgemäß die stärkste Form der Bodenüberprägung, da dadurch die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Insgesamt können aufgrund der Festsetzungen (GRZ 0,35, Verkehrsflächen) im Erweiterungsbereich maximal ca. 3.500 m² (gesamtes Baugebiet) zusätzlich versiegelt oder überbaut werden. Aufgrund der Dimensionen des Wohngebiets handelt es sich um einen relativ geringen Umfang der Versiegelung. Die bestehende Siedlungsfläche von Fuchsmühl erhöht sich voraussichtlich um ca. 0,8 ha (gesamtes Baugebiet).

Seltene Böden sind nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um den im Gebiet am weitesten verbreiteten Bodentyp. Die Bildungen des Ordoviziums bis Silur sind im weiteren Planungsgebiet weit verbreitet. Sonstige besondere Ausprägungen wie Bodendenkmäler u.ä. sind im Gebiet nicht bekannt.

Insgesamt sind die Eingriffe in das Schutzgut zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffserheblichkeit ist als relativ gering einzustufen, da die Böden bereits verändert wurden.

Soweit möglich und sinnvoll, werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt bzw. berücksichtigt, die die Versiegelung bzw. die nachteiligen Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser mindern.

Aufgrund der Größe der geplanten Wohngebietserweiterung ist das Schutzgut Fläche, das sich im Wesentlichen im Flächenverbrauch widerspiegelt, in geringem Maße betroffen.

3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise von Westen nach Osten zum Scheibenbach, der ca. 150 m östlich des Geltungsbereichs verläuft, und nach Osten in Richtung Waldnaab abfließt.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs gibt es weder Still- noch Fließgewässer.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen bisher keine konkreten Angaben vor. Es kann jedoch angesichts der geologischen Verhältnisse und der Erfahrungen aus Baumaßnahmen in der näheren Umgebung davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser unterhalb durch die Bauvorhaben voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonten liegt.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche sind im Gebiet nicht ausgeprägt bzw. sind nicht bekannt. Es finden sich keinerlei Hinweise auf Feuchtvegetation oder Bodenvernässungen o.ä.

Überschwemmungsgebiete erstrecken sich nicht auf den Planungsbereich. Auch sog. wassersensible Bereiche gibt es nicht. Wasserschutzgebiete sind im relevanten Einflussbereich der Gebietsausweisung ebenfalls nicht ausgeprägt. Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Talräumen und sonstigen wasserwirtschaftlich sensiblen Gebieten.

Dem Geltungsbereich kann aufgrund der Geländemorphologie nur in geringem Maße von außerhalb Oberflächenwasser zufließen. Das Gefährdungspotenzial für sog. pluviale Überflutungen abseits von Fließgewässern wird deshalb als sehr gering eingeschätzt.

Auswirkungen, Anlage 1 Nr. 2b BauGB Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung), Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Wasser, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Oberflächengewässer werden durch die geplante Gebietsausweisung nicht beeinflusst.

Durch die Versiegelung und z.T. die Überbauung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet reduziert.

Wie in Kap. 2.5 dargestellt, können aufgrund der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung im Erweiterungsbereich maximal ca. 0,35 ha zusätzlich versiegelt oder überbaut werden (gesamtes Baugebiet).

Geht man von einer mittleren Grundwasserneubildung von ca. 150 mm aus, würde im Gebiet ohne weitere Festsetzungen und voller Ausschöpfung der überbaubaren Flächen rechnerisch maximal ein Volumen von ca. 525 m³ jährlich der Grundwasserneubildung entzogen werden (gesamtes Baugebiet). Damit wird die Grundwasserneubildung etwas reduziert. Die Dimensionen der Reduzierung der Grundwasserneubildung sind vergleichsweise gering. Grundsätzlich würde, den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen entsprechend, eine Versickerung eines möglichst großen Teils des Oberflächenwassers entsprechend den zulässigen Möglichkeiten der entsprechenden technischen Richtlinien angestrebt werden. Sofern eine Versickerung gemäß den Ergebnissen des noch zu erstellenden Bodengutachtes möglich ist, soll diese, soweit aufgrund der zu erwartenden Einstufung gemäß einschlägigen technischen Richtlinien möglich, primär realisiert werden.

Die Entwässerung des Wohngebiets erfolgt im Trennsystem. Eine detaillierte Planung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Nach Möglichkeit soll das anfallende Oberflächenwasser versickert werden. Die Versickerung der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallenden Oberflächenwässer ist nachzuweisen. Ggf. kann die Versickerung erlaubnisfrei erfolgen. Ansonsten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan). Eine Beschleunigung des Abflusses und eine Verschärfung der Hochwassersituation im unterliegenden Bereich wird vermieden.

Durch die Ausweisung des Wohngebiets ergeben sich also relativ geringe Veränderungen in der Wasserhaushaltsbilanz. Die Grundwasserneubildung wird zugunsten des Faktors Abfluss erheblich reduziert, sofern nicht eine weitgehende Versickerung erfolgt. Durch die Versiegelung wird auch der Faktor Verdunstung erheblich reduziert. Die Veränderungen sind zwangsläufig mit der Gebietsausweisung verbunden, und können nur in geringem Rahmen vermindert werden.

Die Gesichtspunkte des allgemeinen Grundwasserschutzes sind im gesamten Geltungsbereich zu berücksichtigen, auch wenn Wasserschutzgebiete nicht betroffen sind. Auch Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

Die Gefahr pluvialer Überflutungen (durch Starkregenereignisse abseits von Fließgewässern) ist wie erläutert, aufgrund der Topographie (geringes Einzugsgebiet für von außerhalb zufließendes Oberflächenwasser) als sehr gering eingeschätzt.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit aufgrund der Dimensionen der Gebietsausweisung als gering einzustufen, die Eingriffsempfindlichkeit ist ebenfalls als gering zu bewerten.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der Bestandssituation (derzeitiger Umweltzustand), einschließlich der voraussichtlich erheblich beeinträchtigter Umweltmerkmale, Anlage 1 Nr. 2a BauGB

Das Großklima des Gebiets ist für die Verhältnisse der Region durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet (mittlerer Jahresniederschlag ca. 750 mm, mittlere Jahrestemperaturen 7,5-8,0° C).

Die betroffenen Sportplatzflächen haben eine allenfalls mittlere Bedeutung für den Klimaschutz und die CO₂-Speicherung. Allerdings sind die betroffenen Bäume auch diesbezüglich von relativ hoher Bedeutung.

Geländeklimatische Besonderheiten spielen im vorliegenden Fall in Form von hangabwärts, also im Wesentlichen in nordöstliche Richtung abfließende Kaltluft (v.a. bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen) eine Rolle.

Die im Gebiet ausgeprägten Grünflächen wirken in gewissem Maße klimaausgleichend. Die im Umfeld liegenden Wohnsiedlungen stellen „Wärmeinseln“ dar, mit den entsprechenden Merkmalen des Stadtklimas (höhere Temperaturspitzen, geringere Luftbefeuchtung usw.).

Den Kaltluftabfluss behindernde Strukturen gibt es im Einflussbereich des Vorhabens derzeit nicht in nennenswertem Maße.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation sind in geringem Maße gegeben. Die Belastungen liegen aber auf jeden Fall unterhalb geltender Grenz- und Orientierungswerte (22. BImSchV).

Auswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Anlage 1 Nr. 2b BauGB

Durch die Zunahme der versiegelten Flächen wird sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung auf der Fläche selbst deutlich verringern. Der bisherige Beitrag der Sportplatzflächen und der sonstigen Vegetationsstrukturen (v.a. ältere Großbäume) zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich sowie zur CO₂-Speicherung wird erheblich reduziert. Die diesbezüglichen Auswirkungen nehmen aufgrund der geringen Dimensionen des Wohngebiets relativ geringe Ausmaße an, auch wenn der Verlust der Baumbestände im Hinblick auf das Ortsklima von Bedeutung ist. Im Umfeld verbleiben ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen und im weiteren Umfeld Wälder, die zum Klimaausgleich beitragen. Dadurch ist ein gewisser Klimaausgleich im Umfeld gewährleistet. Auch die im Gebiet geplanten Grünflächen mit den Pflanzpflichten tragen, wenn auch in geringem Maße, zum Klimaausgleich bei.

Im Kaltluftabstrombereich des geplanten Wohngebiets liegen Wohnsiedlungen. Relevante, diesbezüglich nachteilige Veränderungen sind aufgrund der relativ geringen Dimensionen des Baugebiets nicht zu erwarten.

Nach Realisierung der Bebauung werden die Merkmale des Stadtklimas im Planungsgebiet sowie gegebenenfalls auch in unmittelbar angrenzenden Bereichen wie höhere Temperaturspitzen, geringere Luftfeuchtigkeit etc. sehr geringfügig sein. Die vorhandene „Wärmeinsel“ des Siedlungsbereichs Fuchsmühl wird auf einer weiteren Fläche von ca. 0,8 ha ausgedehnt (gesamtes Baugebiet).

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr und sonstigen Betrieb geringfügig erhöht, jedoch in einem Maße, dass sich dies für den Einzelnen kaum relevant auswirken dürfte.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut als gering bis mittel einzustufen. Die Eingriffsempfindlichkeit ist ebenfalls als gering bis mittel zu bewerten.

3.7 Wechselwirkungen

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus (Reduzierung der Grundwasserneubildung, geringere Luftbefeuchtung mit der Folge der Ausprägung stadtklimatischer Parameter).

3.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und dessen Beseitigung (Anlage 1 Nr. 2b dd, BauGB)

Abfälle fallen im Baubetrieb und betriebsbedingt an. Sie werden entsprechend den geltenden Bestimmungen entsorgt bzw. der Wiederverwertung zugeführt.

3.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, z.B. durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB)

Diesbezüglich erhebliche Risiken bestehen bei der Ausweisung des Wohngebiets nicht. Sie werden durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen vermieden. Die Störfallverordnung ist nicht relevant.

3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB)

Vorhaben in benachbarten Bereichen, die im Sinne von Summationswirkungen dazu führen, dass durch die Wohngebietsausweisung zusätzliche Auswirkungen hervorgerufen werden, sind nicht erkennbar.

3.11 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg BauGB)

Durch die Versiegelungen der Wohngebietsausweisung und den damit verbundenen Verlust von Grünflächen mit ihren positiven Wirkungen für das Klima wird insgesamt

zur Beeinträchtigung des Klimaschutzes beigetragen, wenngleich es sich überregional gesehen nur um einen sehr kleinen Beitrag handelt, insbesondere auch angesichts der geringen Gebietsgröße der Ausweisung.

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, die dem Klimaschutz Rechnung tragen (Begrenzung der Flächenversiegelung, Verbot von Schotter- und Steingärten usw.).

3.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich nicht mehr genutzt werden, da das Sportgelände verlagert wird. Ggf. würde der Bereich dann brachfallen, oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Sollte die Ausweisung nicht realisiert werden können, bestünde für den Markt Fuchsmühl keine Möglichkeit, Bauwerbern konkret nachgefragte Flächen für Wohnnutzungen anzubieten.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Anlage 1 Nr. 2c BauGB)

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.

Die möglichen Vermeidungsmaßnahmen sollen soweit wie möglich umgesetzt werden, damit eventuell in gewissem Umfang ein sog. Planungsfaktor bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden kann.

Zunächst ist festzustellen, dass die Standortwahl für das Wohngebiet im Hinblick auf die Eingriffsminimierung positiv zu bewerten ist, da nicht mehr benötigte Flächen genutzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen müssen nicht beansprucht werden. Allerdings ist es notwendig, die älteren Bäume in den Randbereichen zu beseitigen.

Alternativstandorte stehen aber der Gemeinde nicht zur Verfügung, und aufgrund des räumlichen Zusammenhangs mit den bestehenden Wohnsiedlungen ist die Ausweisung besonders sinnvoll. Die Beanspruchung der aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt mittel wertvollen Strukturen (mit den Bäumen) ist deshalb im vorliegenden speziellen Fall nicht vermeidbar. Die Dimensionen des Baugebiets mit einer baulich neu überprägten Fläche von ca. 0,58 ha sind als gering einzustufen.

Es besteht im Bereich des Marktes eine stetige Nachfrage nach Bauparzellen für Wohnnutzungen. Aktuell stehen keine Parzellen mehr zur Verfügung, um privaten Bauwerbern Grundstücke für Wohnbebauung anbieten zu können.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind folgende Maßnahmen zu nennen (nach Anhang 2, Tabelle 2.2 des Leitfadens):

- Eingrünung an der Südseite auf öffentlichen Grünflächen
- flächengebundene Pflanzpflichten auf den privaten Bauparzellen
- Verbot der Anlage von Schotter- und Steingärten
- insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Bodens sind trotz der erheblichen Inanspruchnahme Vermeidungsmaßnahmen möglich, die v.a. die Bauphase betreffen. Sie stellen sich wie folgt dar und sind bei der Realisierung der Bebauung umzusetzen:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 6-7 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Der belebte Oberboden und gegebenenfalls kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und max. 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzeln, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Gegebenenfalls kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Planungsgebiet bei Bedarf zu verwerten.

Anpassung des Baugebiets soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von gegebenenfalls geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Ein Baugrundgutachten wird noch in Auftrag gegeben, und liegt spätestens zur Erschließungsplanung vor.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass zwar gewisse Vermeidungsmaßnahmen in dem beschränkt möglichen Umfang durchgeführt werden. Ein sog. Planungsfaktor kann jedoch bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt werden.

4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Nach der Eingriffsbilanzierung (im Detail Ermittlung im Umweltbericht zum Bebauungsplan) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 12.725 WP (Wertpunkte gemäß Bay-KompV) für die konkrete Überbauung. Der erforderliche Ausgleich wird auf Flur-Nr. 800/1 der Gemarkung Fuchsmühl durch Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandes (Fläche 1.598 m²) nachgewiesen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitiger Planungsmöglichkeiten, mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB)

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist im Markt Fuchsmühl nach wie vor vorhanden. Insofern kommt der Markt Fuchsmühl mit der Ausweisung des Wohngebiets dem vorhandenen Bedarf nach und möchte zur Stärkung des Standorts als Wohnstandort beitragen.

Der Markt Fuchsmühl ist, auch um die landesplanerischen Anforderungen zu erfüllen, bestrebt, die Innenentwicklung zu stärken, sowohl im Bereich der Wohn- als auch der gewerblichen Bebauung. Es gibt aber praktisch keine brachliegenden Flächen im Stadtgebiet. Soweit überhaupt vorhanden, sind diese entweder zu klein, zu ungünstig zugeschnitten und/oder sind in Privatbesitz und werden nicht in sehr angepasstem Umfang veräußert. Mit den bisherigen Sportplatzflächen werden sinnvoll nutzbare Bereiche erschlossen, die aufgrund der Verlagerung des Sportplatzes keiner unmittelbaren Nutzung mehr unterliegen. Zu dem gewählten Standort gibt es keinerlei sinnvolle Alternativen, da das Anbindegebot einzuhalten ist und andere Flächen nicht zur Verfügung stehen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass der vorliegend geplante Standort mit relativ geringem Aufwand erschlossen werden kann, da die Ver- und Entsorgungseinrichtungen im Umfeld bereits vorhanden sind, so dass die Erschließung mit vergleichsweise geringen Ressourcen hergestellt werden kann. Planungsalternativen bestehen deshalb nicht.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2b hh, Nr. 3a BauGB)

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden (Neufassung vom Dezember 2021) verwendet.

Gesonderte Gutachten sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Es wird noch ein Baugrundgutachten erstellt, um Hinweise über die Bebaubarkeit und die Untergrundverhältnisse zu erhalten.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen aufgrund der umfangreichen vorliegenden Grundlagendaten, Gutachten und der eigenen Untersuchungen und Recherchen nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB

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 Ausgleichsmaßnahmen und der Wirksamkeit der Maßnahmen sowie der Begrüßungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen und Hinweise; 3 Jahre nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist ein Monitoring-Bericht zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen, in dem dargestellt wird, inwieweit die angestrebten Entwicklungsziele auf den Kompensationsflächen erreicht wurden, und ob gegebenenfalls Änderungen auf den Flächen, z.B. bezüglich der Pflege der Flächen, erforderlich sind, um die gewünschten Entwicklungsziele zu erreichen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

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.

9. Referenzliste der herangezogenen Quellen (Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

- Geländebegehungen und Recherchen Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
- Umweltatlas Bayern (Geologie, Boden und Angewandte Geologie)
- Fis natur online des Bay. Landesamtes für Umwelt und sonstige Angaben zum Themenbereich Natur des LfU
- Bayern Atlas plus (mit diversen Angaben und Informationen)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Tirschenreuth
- Artenschutzkartierung (bzw. Karla.Natur, aktueller Stand)
- Rote Listen des LfU zu Pflanzen und verschiedenen Tiergruppen
- Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord
- Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2023
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau- und Verkehr: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Fassung vom Dezember 2021
- Albrecht et al. (2013): Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag
- Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands; Radolfzell

Aufgestellt, 24.04.2026

Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten