

Gemeinde Kastl, Lkr. Tirschenreuth

**9. Änderung
Flächennutzungsplan
im Bereich Baugebiet „Lettenwiese Erweiterung“**



Begründung und Umweltbericht

Planfassung vom 14.02.2017

Verfasser:



ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. (FH) WOLFGANG SCHULTES
PECHHOFFER STRASSE 18, 92655 GRAFENWÖHR
TEL. 09641/925141 - FAX. 09641/925142

Umweltbericht und Eingriffsregelung:

Susanne Ullmann

Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitektin
Hauptstraße 15, 95508 Kulmain
Tel. 09642/930-225, Mobil 0171/88533

INHALT

A) BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung	3
2. Bedarfsnachweis	4
3. Beschreibung der Änderung	5
4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6

B) UMWELTPRÜFUNG 7

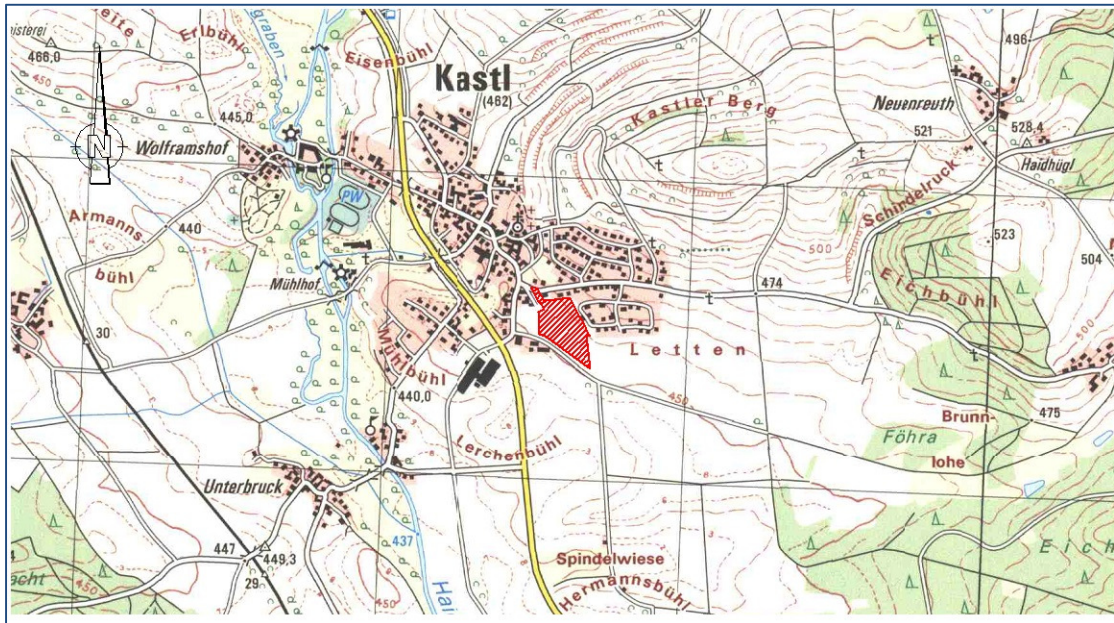
1. EINLEITUNG	7
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes	7
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	7
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
2.1 Natürliche und rechtliche Grundlagen	7
2.2 Untersuchung relevanter Schutzgüter	8
Schutzgut Mensch	8
Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
Schutzgut Wasser	10
Schutzgut Boden	10
Schutzgut Luft/Klima	11
Schutzgut Landschaftsbild	11
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
Wechselwirkungen	12
3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	12
4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	12
5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	13
6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN	13
7. ZUSAMMENFASSUNG	13
8. LITERATURVERZEICHNIS	14

C) VERFAHRENSVERMERK 15

A) BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Im Süden von Kastl soll auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Baugebiet ausgewiesen werden.



Auszug aus topographischer Karte, Bayer. Landesvermessungsamt, M = 1 : 25.000

Das Plangebiet selbst liegt im Süden von Kastl zwischen Hauptstraße im Westen und vorhandener Wohnbebauung des Baugebietes „Lettenwiese“.

Nördlich wird das Baugebiet von der Donatusstraße begrenzt. Im Süden von einem Nebenast der Hauptstraße.

Das Plangebiet selbst unterliegt bislang landwirtschaftlicher Nutzung.

Mit der vorgesehenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Grundlage für die im Parallelverfahren beabsichtigte Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Lettenwiese Erweiterung“ innerhalb des betroffenen Geltungsbereichs geschaffen werden.

Der Gemeinderat Kastl hat aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 14.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

2. Bedarfsnachweis

Die Entwicklung der Gemeinde Kastl ist in den letzten Jahren durchwegs positiv zu bewerten.

So hat sich die Einwohnerzahl, rückblickend, wie folgt verändert:

1.240 Einwohner	zum Stichtag 31.12.1987
1.385 Einwohner	zum Stichtag 31.12.2012
1.400 Einwohner	zum Stichtag 31.12.2014

Im Zeitraum 1987 – 2012 entspricht dies einer durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungszunahme von 0,49 %.

Im zurückliegenden kürzeren Zeitraum von 2012 – 2014 bestätigte sich dieser Trend mit durchschnittlicher jährlicher Zunahme von 0,55 %.

Im Jahr 2002 wurden mit dem Baugebiet „Am Bühl“ im Jahr 2002 insgesamt 65 Parzellen ausgewiesen. Gegenwärtig sind nur noch 17 Grundstücke dieses Baugebietes unbebaut, wobei sich lediglich 3 dieser freien Bauplätze in verfügbarem Gemeindeeigentum befinden.

Das letzte Baugebiet wurde seitens der Gemeinde mit dem Baugebiet „Flurweg“ im Jahr 2013 mit insgesamt 8 Parzellen ausgewiesen. Gegenwärtig sind hier, mit Ausnahme eines Grundstücks, alle Grundstücke, mit entsprechendem Kaufzwang auferlegt, verkauft. 4 dieser 8 Parzellen sind bereits bebaut. Bei den verkauften Grundstücken stehen die entsprechenden Bauvorhaben in Kürze an.

Seit dem Jahr 2000 wurden innerhalb der Gemeinde Kastl 94 Neubauten von Wohnhäusern genehmigt und baulich realisiert.

Nennenswerte Leerstände im Gebäudebestand sind der Gemeinde gegenwärtig weder bekannt, noch sind solche gemeldet. Unabhängig davon hat die Gemeinde Kastl am 01.01.2010 ein kommunales Programm zur Förderung für den Erwerb von Altbauten aufgelegt. Unter Nutzung dieses Förderprogramms wurden kurzzeitig leerstehende private Objekte in der jüngeren Vergangenheit zügig an Privat für künftige Wohnnutzung veräußert.

Im Zuge der künftigen Vorsorge zur gemeindlichen Entwicklung ist der Bedarf der hier ausgewiesenen Baugrundstücke aus den genannten Gründen gegeben.

Ermittlung Wohnungsbedarf:

Zum Stichtag 31.12.2014 waren im Bestand

416 Wohngebäude
620 Wohnungen in Wohngebäuden

vorhanden.

Es ergeben sich damit im Schnitt

ca. 1,49 Wohnungen pro Wohngebäude
ca. 2,26 Einwohner pro Wohnung

Bei gleichbleibender Einwohnerzahl und künftiger Belegungsdichte von ca. 2,10 Einwohner pro Wohnung entstünde ein zusätzlicher Bedarf von ca. 47 Wohnungen, bzw. ca. 39 Wohngebäuden (bei unverändert 1,49 Wohnungen pro Wohngebäude).

Demnach begründet sich ein Bedarf an 39 Wohngebäuden alleine durch den Auflockerungsbedarf.

Es befinden sich von derzeit insgesamt 42 unbebauten Baugrundstücken aktuell lediglich 5 Grundstücke in gemeindlicher Hand. Die Gemeinde verfügt somit nur noch über sehr wenige freie Baugrundstücke. Die in privater Hand befindlichen freien Bauflächen sind auf absehbare Zeit nahezu ausnahmslos nicht verfügbar.

Der Bestand an leerstehenden Wohngebäuden liegt gegenwärtig bei insgesamt 5 Gebäuden. Hierbei wurden aktuell 2 Gebäude bereits wieder an Privat veräußert und somit einer möglichst kurzfristigen Wiedernutzbarmachung zugeführt.

Aufgrund des Umstandes, dass der gemeindliche Bedarf zur Schaffung neuer Wohngebäude weder über freie Baugrundstücke noch über Gebäudeleerstände gedeckt werden kann, hat sich die Gemeinde Kastl entschlossen, ein neues Baugebiet auszuweisen.

Im Zuge der künftigen Vorsorge zur gemeindlichen Entwicklung ist der Bedarf der hier ausgewiesenen Baugrundstücke aus den genannten Gründen gegeben.

Mit der Ausweisung von insgesamt 20 Parzellen trägt die Gemeinde Kastl diesem Umstand letztlich entsprechend Rechnung.

Die zu Grunde liegenden Ausgangsdaten entspringen der unter www.statistik.bayern.de bereit gestellten Veröffentlichung „Statistik kommunal 2015“, Bayerisches Landesamt für Statistik.

3. Beschreibung der Änderung

Die Änderungen betreffen im Einzelnen Teilflächen der Flurnummern 808 und 809, jeweils Gemarkung Kastl.

Der definierte Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,46 ha.

Flächen, welche im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft definiert werden, sollen nahezu vollständig in allgemeine Wohnbauflächen (WA) gewandelt werden.

Darüber hinaus sind keine Änderungen vorgesehen.

Es ist hierbei anzumerken, dass die betroffenen Flächen bislang landwirtschaftlicher Nutzung dienten.

Aus raumordnender Sicht werden mit der beschriebenen Änderung die erforderlichen Wohnbauflächen im Süden von Kastl an geeigneter Stelle geschaffen.

Dies wird mit vorliegender Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die vor beschriebenen Nutzungsänderungen sind im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt.

Innerhalb des mit Aufstellungsbeschluss definierten Geltungsbereichs wird der bisherige Stand des Flächennutzungsplanes dem beabsichtigten künftigen Stand gegenüber gestellt.

B) UMWELTPRÜFUNG

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte des Flächennutzungsplanes (FNP)

Am südlichen Ortsrand der Ortschaft Kastl soll ein neues Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die ca. 2,46 ha große Fläche liegt auf den Flurnummern 809 (T) und 808 (T) Gemarkung Kastl.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die dort überwiegend vorhandene landwirtschaftliche Fläche durch ein Allgemeines Wohngebiet ersetzt.

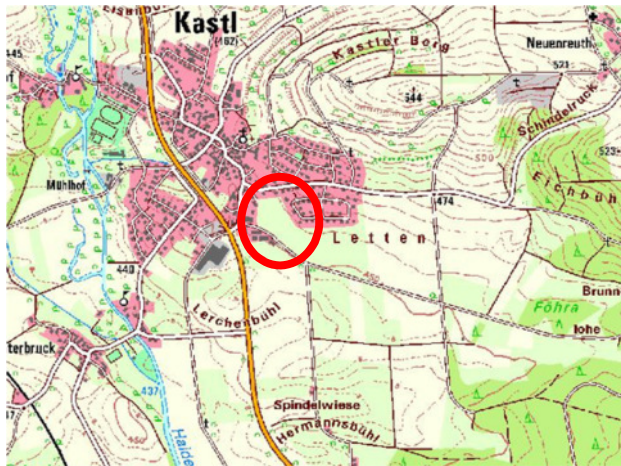


Abbildung: Lage des Bearbeitungsgebietes in der TK 25 (roter Kreis, nicht maßstäblich), Bayerisches Landesvermessungsamt

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Berücksichtigt werden insbesondere die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz.

Entsprechend den Zielen des Regionalplans der Region Oberpfalz - Nord (Region 6; RPV 2003/2014) wird eine Siedlungstätigkeit in allen Teilräumen der Region positiv beurteilt, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind und sich auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert wird.

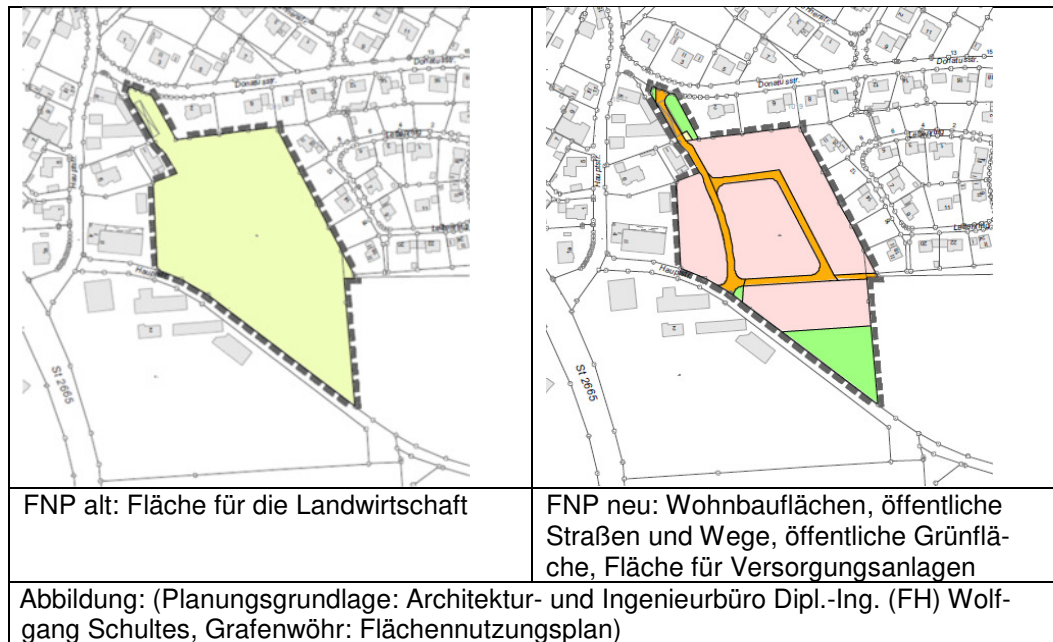
Der Ort liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Hinsichtlich der ökologisch-funktionellen Raumgliederung befindet sich der Bereich in einem Gebiet mit erhöhter Belastbarkeit (intensive agrarisch-forstwirtschaftliche Nutzung). Es handelt sich um ein für Erholungszwecke besonders geeignetes aber kein häufig aufgesuchtes Gebiet. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Bodenschätze, Hochwasserschutz und Wasserversorgung werden durch die Planung nicht berührt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Natürliche und rechtliche Grundlagen

Naturraum

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum 070-H „Nordöstliche Oberpfälzer Senke“.



Lage und Bestand

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich am südlichen Ortsrand von Kastl in einer Baulücke. Es grenzen Wohnbebauung, Ortsstraßen und Gewerbe sowie landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Die Fläche ist leicht nach Süden geneigt und liegt auf einer Höhe von 450 bis 455 m üNN.

Die Planungsfläche wird derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland und Pferdekoppel genutzt.

Geologie

Die Geologische Karte von Bayern M = 1:500.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2015) weist für den Bereich des neuen Baugebiets Feuerletten (Knollenmergel; Tonstein, mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen) aus.

Potenzielle natürliche Vegetation

Die Vegetation, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde, wird als Potenzielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Nach der „Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012), liegt das Planungsgebiet überwiegend im Bereich von L6a „Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ und randlich zu F2c „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald“.

Schutzgebiete

Von der Planung werden keine Schutzgebiete, keine FFH- und SPA-Gebiete oder gem. §30 BNatSchG geschützten Flächen berührt.

2.2 Untersuchung relevanter Schutzgüter

Gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung kommt es im Bereich der Flächennutzungsplanänderung zu einer Veränderung der für die Bewertung der einschlägigen Schutzgüter relevanten Faktoren.

Schutzgut Mensch

Bestand: Die künftige Baufläche hat derzeit nur Bedeutung für die ortsgebundene Erholungsnutzung der angrenzenden Bebauung.

Im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen kommt es zu Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen, die im ländlichen Raum ortsüblich sind. Durch die Straßen ist eine gewisse zusätzliche Lärmbelastung vorhanden.

Vorbelastungen sind außerdem westlich durch den Dachdeckerei- und Zimmereibetrieb sowie südlich durch den Agrarservicebetrieb gegeben. Durch die geringen Abstände zum Ein-/Ausfahrtsbereich und zu den Nebengebäuden des Agrarservicebetriebs werden nicht nur die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Wohngebiet, sondern nachts auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm überschritten.

Auswirkungen: Während der Bauphase und durch eine etwas erhöhte Verkehrsbelastung durch das neue Wohngebiet sind im Hinblick auf Lärm nur geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Die Belastungen durch die Landwirtschaft auf den umgebenden Flächen bleiben erhalten.

An der westlichen und südlichen Seite müssen auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Ergebnis: Bei entsprechenden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zeitlich begrenzt durch die kurzfristig erhöhte Lärmentwicklung während der Bautätigkeit bzw. nur von geringer Erheblichkeit.

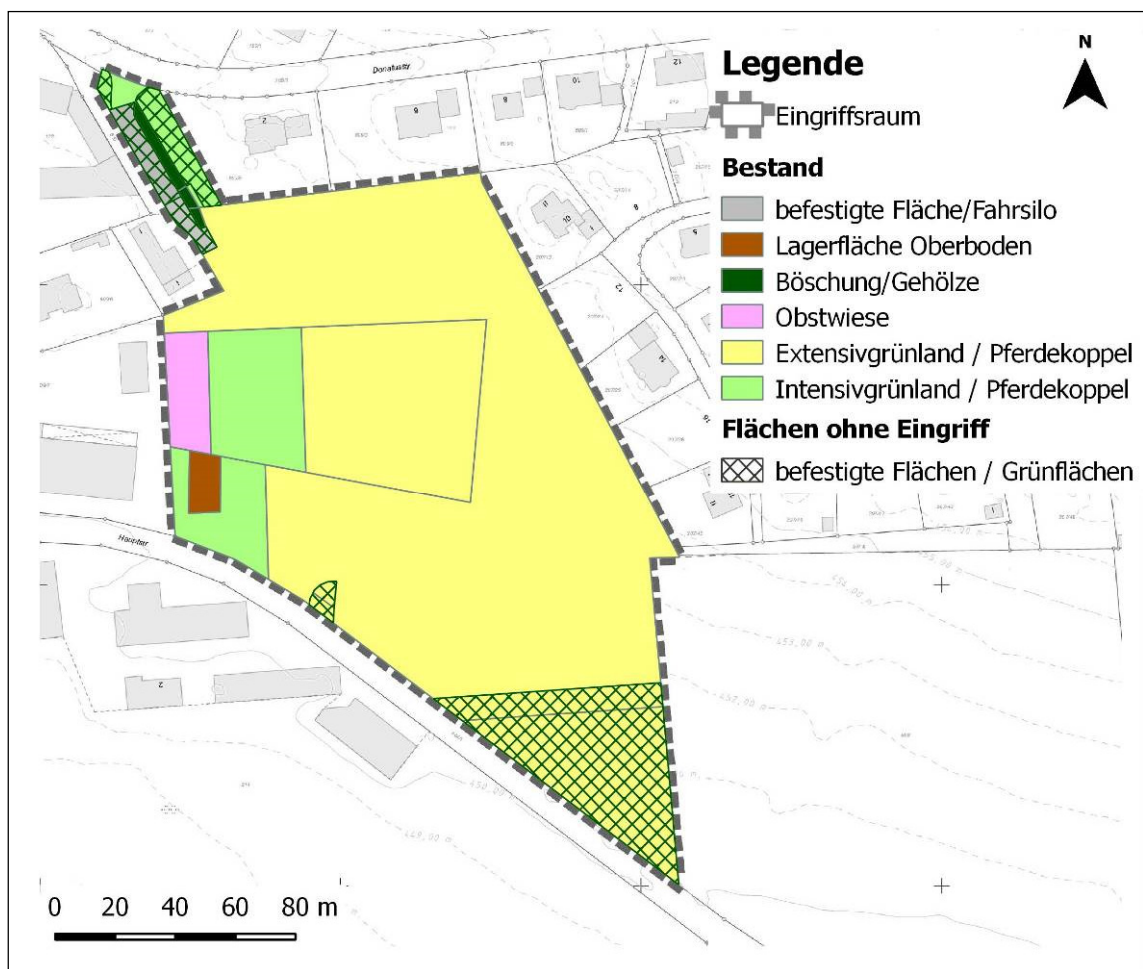


Abbildung: Bestand (Planungsgrundlage: Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Schultes)

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bestand: Von der Planung werden keine Schutzgebiete oder Schutzgegenstände nach dem BayNatSchG, keine FFH- und SPA-Gebiete bzw. keine als besonders geschützte Biotope gem. §30 BNatSchG anzusprechende Flächen berührt.

Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als mäßig extensives Grünland sowie als Pferdekoppel genutzt und ist relativ artenreich. Auf dem Großteil der Fläche sind

neben den typischen Fettwiesenarten u.a. auch Ruchgras, Honiggras, Großer Wiesenknopf, Wiesen-Flockenblume, Schafgarbe, Spitzwegerich, Wiesen-Platterbse, Frauenmantel, Schlangen-Knöterich und Wiesen-Kümmel sowie vereinzelt Wiesen-Storchschnabel, Mädesüß und Margerite zu finden.

Im Westen ist eine junge Obstwiese angelegt. Es sind außerdem eine befestigte Zufahrt, ein Fahrsilo und ein Lagerfläche für Oberboden vorhanden. Am Silo befindet sich eine kleine Böschung mit Säumen, Steinblöcken und einzelnen Gehölzen (Birke, Esche, Kirsche). Im Süden verläuft ein nur temporär wasserführender Straßengraben.

Im Planungsgebiet sind keine störungsempfindlichen sowie keine gefährdeten oder geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Die intensiver genutzten Grünlandbereiche und die befestigten bzw. als Lagerbereiche genutzten Flächen besitzen eine geringe, das extensiv genutzte/artenreiche Grünland und die Gehölze und Säume eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen: Der Eingriff bewirkt durch die Versiegelung von Boden, insbesondere des artenreichen Extensivgrünlands, einen Arealverlust für Tiere und Pflanzen. Bei den Gehölzen und Saumstrukturen gehen strukturanreichernde Elemente verloren. Auf den bestehenden intensiv genutzten und befestigten Flächen hat der Verlust jedoch keine größere Bedeutung für das Schutzgut.

Eine Beunruhigung der angrenzenden Bereiche durch Lärm und Erschütterungen vor allem während der Bauphase ist aufgrund der Vorbelastung durch die Straßen und die landwirtschaftliche Nutzung nicht erheblich.

Der nicht vermeidbare Eingriff wird bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Die Privatgärten können sich je nach Gestaltung auch positiv auf das Lebensraumangebot auswirken. Insbesondere die geplanten öffentlichen Grünflächen tragen bei einer entsprechenden Bepflanzung zu einer Aufwertung der Fläche bei.

Ergebnis: Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist überwiegend als mittel; in Teilbereichen mit Intensivgrünland und befestigten Flächen als gering zu betrachten.

Schutzgut Wasser

Bestand: Im Bereich des Planungsgebietes liegen keine Wasserschutzgebiete, Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser oder Überschwemmungsbereiche. Am Rand der südlichen Straße verläuft ein meist trockener Straßengraben. Es liegen keine Daten zum Grundwasserstand vor. Für das Schutzgut Wasser besitzt die Fläche, was Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung betrifft, aufgrund der fehlenden Versiegelung aber geringen Versickerungsleistung eine mittlere-geringe Bedeutung.

Auswirkungen: Die Versiegelung von Boden durch Überbauung und Befestigung von Flächen reduziert im Allgemeinen die Versickerung von Regenwasser und verringert die natürliche Verdunstung. In der Folge ergibt sich ein erhöhter und schnellerer Oberflächenabfluss. Durch die Versiegelung kommt es also zu einem Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der Undurchlässigkeit der Böden nicht möglich.

Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Ergebnis: Auf Grund der zusätzlichen Versiegelung ist eine mittlere-geringe Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bestand: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze sind nicht betroffen. Die Fläche ist nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst und es herrschen nur geringe anthropogene Bodenveränderungen vor.

Die Fläche besitzt für das Schutzgut Boden überwiegend eine mittlere Bedeutung, da es sich um Böden mit natürlicher Ertragsfunktion und wenig Versiegelung sowie unter Dauerbewuchs handelt.

Auswirkungen: Baubedingt erfolgen Bodenbewegungen und Oberflächen werden verändert. Oberboden wird abgetragen und zwischengelagert. Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang sind nicht erforderlich. Im neuen Wohngebiet ist ein gewisser Versiegelungsgrad (GRZ max. 0,35) durch Gebäude und Verkehrsflächen zu erwarten, was im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen ist. Das Wohngebiet sowie die notwendigen Ausgleichsflächen stehen nicht mehr für eine (intensive) landwirtschaftliche Nutzung zu Verfügung.

Werden bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Artikel 1 BayBodSchG).

Ergebnis: Die Versiegelung bedeutet für das Schutzgut Boden einen Eingriff mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima/Luft

Bestand: Es sind keine Luftaustauschbahnen betroffen. Über der Freifläche selbst kann Kaltluft entstehen, die in Richtung Ortsrandbereiche abfließt. Die Fläche besitzt für das Schutzgut insgesamt aber eine nur geringe Bedeutung. Durch die Verkehrswege ist eine gewisse Schadstoffbelastung vorhanden.

Auswirkungen: Die mögliche Kaltluftentstehung über der Freifläche wird durch Bebauung und Versiegelung verringert. Die Versiegelung kann Luft und Kleinklima in begrenztem Umfang beeinflussen (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.). Durch den Luftaustausch in einem ländlich geprägten Umfeld sind aber keine großräumigen Auswirkungen zu erwarten. Die Luft wird während der Bauphase und durch das etwas erhöhte Verkehrsaufkommen leicht zusätzlich belastet.

Eine mögliche Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen entlang der Außengrenzen mit Gehölzen kann in geringem Umfang kleinklimatisch ausgleichend wirken.

Ergebnis: Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Änderung des Bebauungsplanes mit einer geringen Erheblichkeit beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand: Das Planungsgebiet ist fast vollständig von Wohnbebauung, Gewerbebebauung und Lagergebäuden umgeben. Die landwirtschaftliche genutzte Flur wird nur von wenigen Strukturen und die Pferdekoppel gegliedert. Die artenreiche Wiese besitzt einen gewissen Wert für das Landschaftsbild. Die Ortsrandeingerünung ist nur teilweise gut ausgebildet. Der Kastler Berg, die katholische Pfarrkirche Kirche St. Margaretha und der „Rauhe Kulm“ sind im Norden und Westen zu sehen (siehe Schutzgut Kultur und Sachgüter). Für das Schutzgut Landschaft besitzt die Fläche selbst eine mittlere-geringe Bedeutung.

Auswirkungen: Die Fläche liegt in einer Lücke des Ortsrands, so dass durch die Bebauung nur eine geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht.

Eine mögliche Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen würde einen grünen Ortsrand schaffen und so die Beeinträchtigungen mindern.

Ergebnis: Für dieses Schutzgut sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Im Baugebiet selbst sind derzeit keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten.

Im Norden ist hinter der Ortschaft der Kastler Berg zu sehen; ein das Landschaftsbild bereicherndes Heckengebiet auf einer Blasensandsteinkuppe mit entlang der Höhengichtlinien verlaufenden Heckenzeilen.

In dieser Richtung befindet sich auch die katholische Pfarrkirche Kirche St. Margaretha, die als Baudenkmal D-3-77-128-1 erfasst ist.

Die als landschaftsprägendes Bodendenkmal A-3-6137-0034, überregional bedeutendes Geotop und Naturdenkmal erfasste Basaltkuppe des „Rauhen Kulms“ ist westlich in ca. 3,5 km Entfernung zu sehen.

Auswirkungen: Durch die neue Bebauung erfolgt keine direkte Beeinträchtigung der Bau- und Bodendenkmäler. Der Blick zu Kastler Berg und Pfarrkirche wird aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht zusätzlich belastet.

Des Weiteren werden keine besonderen Blickbeziehungen oder Sichtachsen erheblich beeinträchtigt. Die Fernwirkung der Denkmäler wird auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland nicht zusätzlich belastet.

Archäologische Funde (z.B. Keramikscherben, Steinartefakte oder Knochen) bzw. archäologische Befunde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen oder Gräber), die bei Erdarbeiten zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG.

Ergebnis: Es sind keine Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtbebauung des Planungsareals würde die landwirtschaftliche Fläche bis auf weiteres erhalten bleiben. Die geringen bis mittleren Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter könnten dadurch an dieser Stelle vermieden werden. Da jedoch der Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht, müsste ein entsprechendes Gebiet an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Dadurch wären die meisten Schutzgüter vermutlich in ähnlicher Weise betroffen, jedoch spricht insbesondere die Lage in einer Lücke des Siedlungsrandes für diesen Standort.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die randlichen öffentlichen Grünflächen können (vor allem bei einer möglichen Gehölzbe-pflanzung) die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Klima aufwerten und die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verringern.

Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, insbesondere um eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm durch die angrenzenden Betriebe zu vermeiden, werden auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Gemeinde Kastl gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an die „Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt von einer Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Sept. 1999, in der ergänzten Fassung vom Januar 2003) an.

Mit einer voraussichtlichen GRZ von max. 0,35 sind die Flächen dem Typ B „niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen.

Flächen ohne Eingriff sind die bereits befestigten/versiegelten Bereiche sowie die geplanten öffentlichen Grünflächen von ca. 0,33 ha.

Zu erwartende Eingriffsschwere bei Wohnbebauung	Typ B „geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“	
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Intensivgrünland: Kategorie I (geringe Bedeutung)	Extensivgrünland, Gehölze: Kategorie II (mittlere Bedeutung)
Spanne des erwarteten Kompensationsfaktors	0,2 - 0,5	0,5 – 0,8
Zu erwartende Eingriffsfläche	ca. 0,25 ha	ca. 1,88 ha
Spanne des Ausgleichsbedarfs	0,05 - 0,125 ha	0,94 – 1,5 ha

Vorgesehene Ausgleichsflächen:

Fl.-Nr.	Gemarkung	Eigentümer	Mögliche anrechenbare Fläche
809 (T)	Kastl	Wird in Kürze von der Gde. Kastl erworben	2.046
141	Reuth	Gde. Kastl	2.980
352	Kastl	Gde. Kastl	4.979
80/1	Reuth	Gde. Kastl	7.036
Summe			17.041

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nach einer Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten wurde das Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Kastl als geeignet für die große Nachfrage an Wohnbauflächen ausgewählt. Die Gemeinde Kastl besitzt keine freien Baugrundstücke und die in privater Hand stehen fast ausnahmslos nicht zur Verfügung, so dass keine alternativen Standorte ermittelt werden konnten. Berücksichtigt wurde dabei insbesondere, dass die Flächen in Kürze durch die Gemeinde erworben werden und dadurch eine zügige Bereitstellung von Grundstücken für Bauwillige möglich ist.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

In mehreren Gesprächen wurde speziell die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt

7. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Umwandlung von überwiegend Grünland zu einem Allgemeinen Wohngebiet von 2,46 ha sind Belastungen für die einschlägigen Schutzgüter zu erwarten. Die Betroffenheit der Schutzgüter bewegt sich von gering bis mittel und ergibt sich für die meisten insbesondere durch die unvermeidbare Versiegelung.

Für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleichsbedarf von 0,94 – 1,5 ha erforderlich, der durch interne und externe Ausgleichsflächen auf Ebene der Bebauungsplanung geschaffen wird. Ein Monitoring ist nicht vorgesehen.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	gering
Tiere und Pflanzen	mittel-gering
Wasser	mittel-gering
Boden	mittel
Klima/Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

8. LITERATURVERZEICHNIS

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG 2015: Bayern Atlas: Geologische Karte von Bayern 1:500.000. URL: <http://geoportal.bayern.de/> → Bayernatlas (05.09.16).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2009: Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) Bayern, Karte 1:500 000 und Kartenlegende, bearbeitet von Reiner Suck & Michael Bushart mit Beiträgen von Martin Scheuerer und Rüdiger Urban.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT-FRAGEN 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage. München, 43 S.

BStMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT-FRAGEN (Hrsg.) 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Tirschenreuth. Aktualisierter Textband. München.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis, 2. Auflage. München, 50 S.

RPV - REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD (Hrsg.) 2003/2014: Regionalplan der Region Oberpfalz - Nord (Region 6). Neustadt a.d. Waldnaab.

C) VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.06.2016 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.07.2016 hat in der Zeit vom 16.08.2016 bis 16.09.2016 stattgefunden
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.07.2016 hat in der Zeit vom 16.08.2016 bis 16.09.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Kastl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.02.2017 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.02.2017 festgestellt.

Kastl, den (Siegel)
Gemeinde Kastl
Etterer, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Tirschenreuth hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom Az. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Kastl, den (Siegel)
Gemeinde Kastl
Etterer, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Kastl, den (Siegel)
Gemeinde Kastl
Etterer, 1. Bürgermeister