

35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

Bereich Rosall

Begründung mit Umweltbericht

Stadt Tirschenreuth

Landkreis Tirschenreuth

Maximilianplatz 35, 95643 Tirschenreuth



Vorentwurf: 14.12.2020

Entwurf: 25.03.2021

Endfassung: 27.05.2021

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0



Inhaltsverzeichnis

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung	6
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen	6
2. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen.....	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2 Regionalplan (RP)	8
C) Beschreibung des Planungsgebiets	9
1. Geltungsbereich / Größe	9
2. Verkehrsanbindung/Lage	10
3. Topographie / Nutzung	11
4. Baugrund und Bodenverhältnisse.....	11
5. Umweltrelevante Faktoren.....	12
6. Bedarfsermittlung	12
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht ...	16
1. Art der baulichen Nutzung	16
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf.....	16
3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge	16
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	16
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	16
6. Grünflächen.....	17
7. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufs	17
8. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.....	17
9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.....	17
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
11. Artenschutz	18

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB.....	19
1. Einleitung.....	19
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	19
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	19
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	21
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	21
2.1.1. Umweltmerkmale	21
2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	21
2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
2.1.1.3 Schutzgut Boden	23
2.1.1.4 Schutzgut Wasser.....	25
2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima	26
2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung.....	26
2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.1.1.8 Schutzgut Fläche	27
2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter	28
2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
2.1.2.1.2 Schutzgut Boden.....	29
2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser.....	29
2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima	30
2.1.2.1.5 Fläche	30
2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern.....	31
2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung	31
2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	32
2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	32
2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	33

2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	33
2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	33
2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	33
2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	34
2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	34
2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	34
2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	34
2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	34
2.2.2 Schutzgut Boden	35
2.2.3 Schutzgut Wasser	35
2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild	35
2.2.5 Schutzgut Luft/Klima.....	35
2.2.6 Schutzgut Fläche	35
2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen	35
2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung	36
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	37
2.5 Zusätzliche Angaben.....	38
2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	38
2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	38
3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
F) Quellen	40
G) Impressum	42

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung

Der Stadtrat Tirschenreuth fasst zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Rosall den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rosall“. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im betreffenden Bereich geändert.

Der Bereich wird zukünftig als Dorfgebiet (MD) entsprechend § 5 BauNVO dargestellt.

Mit dieser Bauleitplanung reagiert die Stadt auf den Bedarf an Wohnbaufläche im ländlichen Raum und schafft zugleich eine wichtige Grundlage für die weitere nachhaltige Entwicklung des Ortsteils.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

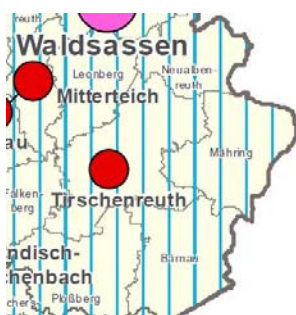
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
BauVorIV	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - Bauvorlagenverordnung - in der Fassung vom 10.11.2007 (GVBl. S. 792), zuletzt geändert durch § 5 der Verordnung vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2020 (GVBl. S. 640)
BayDSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 255 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 598).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

GaStellV	Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - Garagen- und Stellplatzverordnung - in der Fassung vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694).
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
TRENGW	Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBl 1/2009, S. 4).
TrinkwV	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt geändert durch Art. 99 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Tirschenreuth eingesehen werden.

2. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



Entsprechend der Strukturkarte befindet sich der Geltungsbereich im allgemeinen länglichen Raum und gehört zur Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. (LEP Stand 2020)

Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt u.a. bei Planungen und Maßnahmen der Daseinsvorsorge (vgl. 2.2.4 Vorrangprinzip). Der ländliche Raum ist so zu entwickeln und zu ordnen, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und

weiter entwickeln kann.

Abb.: Auszug LEP Anhang 2 Strukturkarte

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das

Plangebiet schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an bzw. wird von ihr umgeben, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht. Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z) und die Ausweisung von neuen Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 G).

2.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan zur Region Oberpfalz-Nord sind folgende Planungsvorgaben für den Bereich Rosall eingetragen:

Karte 1: Raumstruktur

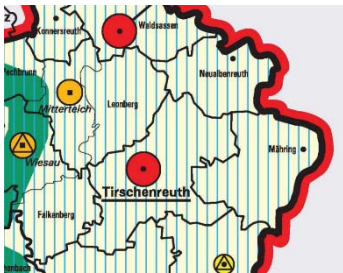


Abb.: Regionalplan Oberpfalz Nord, Stand 15.12.2009

Entsprechend der Karte zur Raumstruktur befindet sich Rosall in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Karte 2: Siedlung und Verkehr

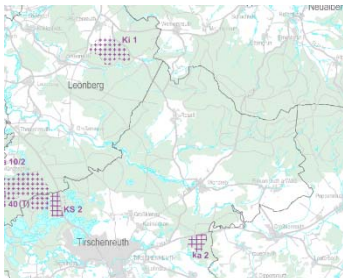


Abb.: Regionalplan Oberpfalz Nord, Stand 01.06.2018

Die Zielkarte 2 Siedlung und Verkehr enthält keine Angaben zum Bereich Rosall

Zielkarte 3: Landschaft und Erholung

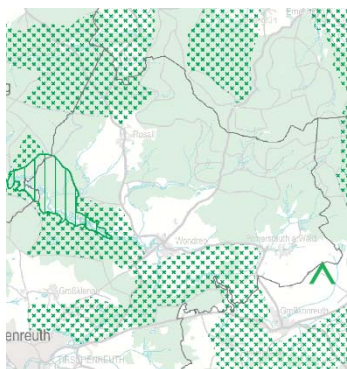


Abb.: Regionalplan Oberpfalz Nord, Stand 01.06.2018

Für den Bereich Rosall ist in der Zielkarte 3 des Regionalplans keine konkrete Planung vorgesehen. Nördlich von Rosall sowie südlich befinden sich landschaftliche Vorbehaltsgebiete, im Südwesten ein Naturschutzgebiet.

C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erstreckt sich über den gesamten Ortsbereich von Rosall. Umfasst werden folgende Flurstücke der Gemarkung Rosall, z.T. als Teilflächen:

4	7	10	13	13/1	15	16	18	19	22
23	24	27	28	29/2	29/3	30	31 TF	32	33
34	34/1	35	36	37	42	43	44	44/7	44/8
44/9	44/11	44/12	45	46	49	50	57 TF	57/2	58
59	60	60/2	87	97	98	99 TF	99/1	121/2	138
138/1	150 TF	360	376						

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der Änderung beträgt ca. 15 ha. Im Geltungsbereich enthalten sind die internen Ausgleichsflächen.

2. Verkehrsanbindung/Lage

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 6 km nördlich der Stadt Tirschenreuth im Landkreis Tirschenreuth. Die Ortschaft hat sich entlang der Kreisstraße TIR 4 entwickelt.

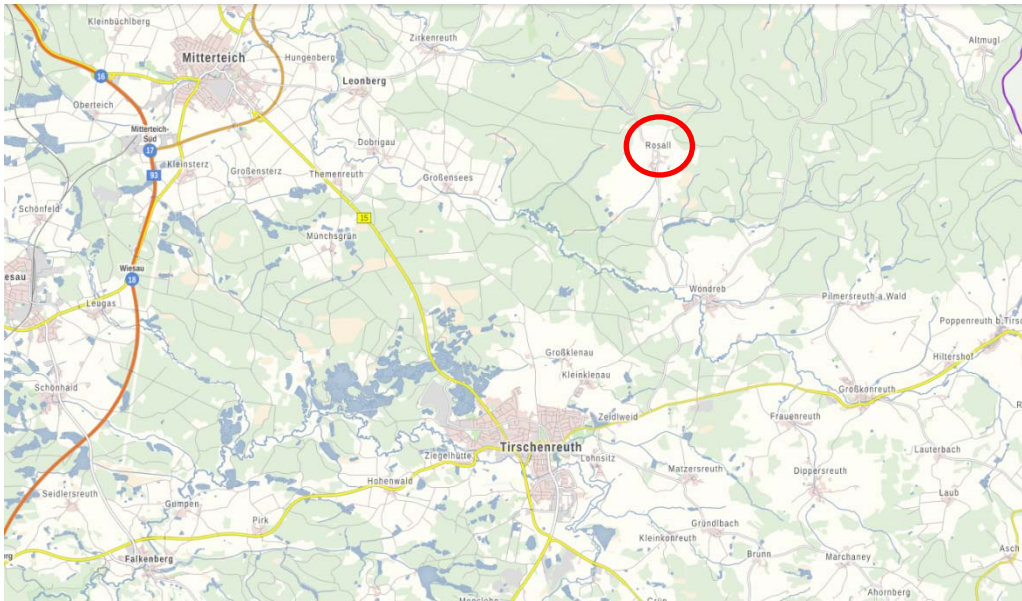


Abb. Bayernatlas, Stand 04.08.2020

3. Topographie / Nutzung

Der Ort Rosall liegt in einer bewegten Hügellandschaft. Das Hauptgefälle richtet sich von Norden nach Süden und bildet entlang der Kreisstraße eine Talmulde aus.

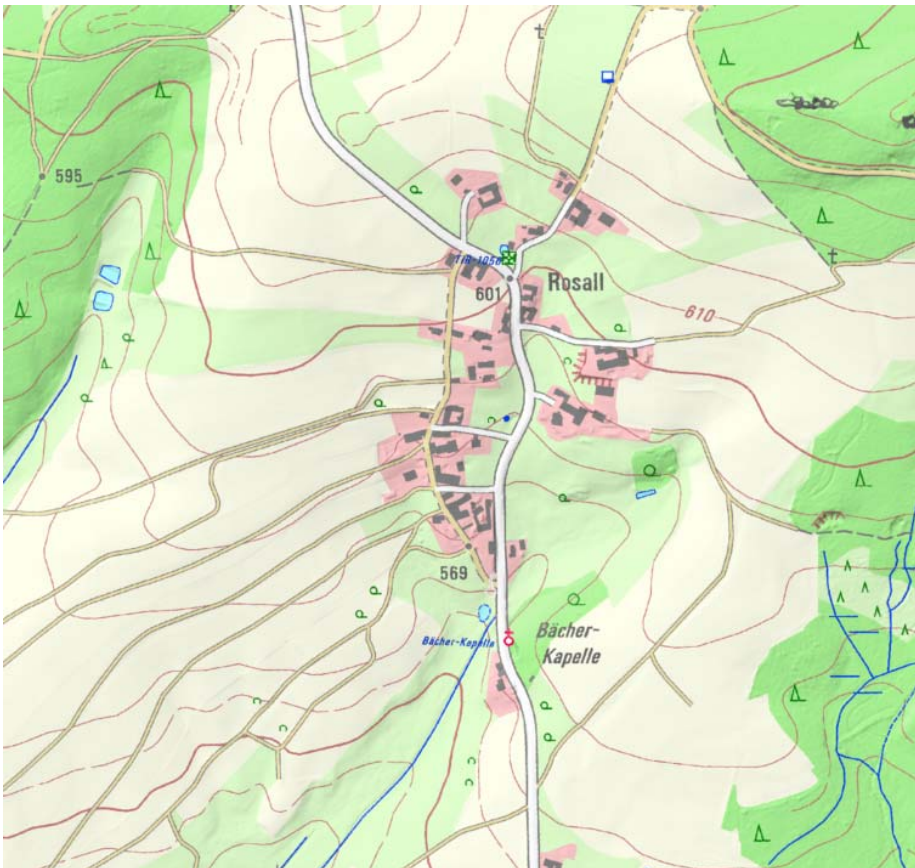


Abb. Bayernatlas, Stand 05.08.2020

4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung. Laut der Übersichtsbodenkarte Bayern, Stand 2017 sind vorherrschend Pseudogley und Braunerde Pseudogley anzutreffen.

Im Geltungsbereich finden sich lt. Übersichtsbodenkarte folgende Bodentypen:

660 Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Gruslehm bis Grusschluss (Quarzit-Schiefer)

668 Vorherrschend Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Schluss bis Lehm (Decksicht) über Kryogrusschluff bis -lehm (Quarzit-Schiefer)



76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist jedoch von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

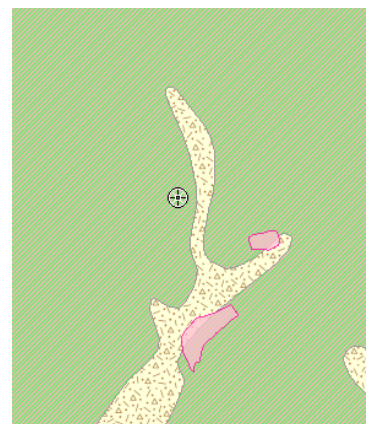
Die geologische Karte von Bayern gibt folgende Angaben zum Planungsbereich



Fließerde oder Wandschutt, pleistozän



Granat-Albitphyllit und -Glimmerschiefer
(Warmensteinach-Gruppe)



5. Umweltrelevante Faktoren

Die Beschreibung der Umweltrelevanten Faktoren erfolgt im beiliegenden Umweltbericht.

6. Bedarfsermittlung

Bevölkerungsentwicklung:

Aktuell (Stand 2017) leben in der Stadt Tirschenreuth ca. 8736 Einwohner. Der Demographie-Spiegel für Bayern des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sieht für die Stadt Tirschenreuth im Zeitraum bis 2037 (Entwicklungszeitraum 20 Jahre) einen Rückgang der Bevölkerung um 836 Personen auf insgesamt 7.900 Einwohner.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept

Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept stellt heraus, dass sich die Bevölkerungszahl insbesondere in der Altersgruppe der 25- bis 45-jährigen deutlich stärker reduzieren wird als in den restlichen Altersgruppen.

Insbesondere Familien werden dabei jedoch im Stiftland bleiben bzw. sich dort gründen.

Die Umbrüche im Altersaufbau der Bevölkerung gehen einher mit einem veränderten Wohnraumbedarf, der sich allerdings erst allmählich im Siedlungsraum niederschlagen wird.

Die Anpassung der Siedlungsflächenentwicklung ist deshalb an den demographischen Wandel anzupassen und der Umbau der Siedlungen mit Revitalisierung der Hauptorte und Siedlungskerne wird deshalb als Hauptziel formuliert

Bedarfsbegründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Rosall ordnet die Stadt Tirschenreuth die weitere bauliche Entwicklung in ihrem Ortsteil unter Berücksichtigung ihrer Aufgabe zur geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung.

Der Bebauungsplan sieht in erster Linie konkrete Möglichkeiten zur Weiter- und Nachnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen vor, zum anderen werden aber auch Möglichkeiten für die heimische Bevölkerung zum Verbleib im Ortsteil durch die Ausweisung von fünf neuen Bauparzellen geschaffen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans dient der Optimierung der Nutzung des Innenentwicklungspotenzials für den Ort Rosall. In den landwirtschaftlichen Hofstellen, die bislang als Außenbereich einzustufen sind, ist sonst keine nachhaltige Ortsentwicklung möglich. Die Ausweisung der 5 zusätzlichen Bauparzellen fungiert zur Unterstützung der Attraktivität als Wohnort und damit der nachhaltigen Entwicklung. Eine Zuordnung eines konkreten Bedarfs ist auf Grund der bislang fehlenden grundsätzlichen Möglichkeit nicht gegeben.“

Diese Bauparzellen werden im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung an geeigneten Stellen ohne ökologische oder städtebauliche Risiken ausgewiesen und bilden damit schlüssige Abrundungen der gegenwärtigen Strukturen. Diese fügen sich, ähnlich den privilegierten „Austragshäusern“ in den Ortsbestand ein. Sie stellen damit eine schlüssige Weiterentwicklung der traditionellen landwirtschaftlichen Strukturen dar.

Die Stadt Tirschenreuth nimmt dabei zur Kenntnis, dass entsprechend der vorliegenden Statistiken ein Rückgang der Bevölkerung zu erwarten ist, allerdings in Zukunft von weniger Einwohnern pro Wohneinheit (WE) ausgegangen und damit eine generelle Auflockerung innerhalb der bestehenden Bebauung erfolgen wird. Gerade die Schaffung von Wohnraum für Familien rückt dabei in den Fokus einer nachhaltigen Entwicklung.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels schlagen sich erst allmählich im Siedlungsraum nieder. Es werden deshalb kurzfristig noch wenige, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Rosall benötigt, bevor die Nachnutzung von bestehenden Gebäuden und Flächen in geeigneter Form erfolgen kann. Mit dieser Ausweisung wird erreicht, dass junge Familien im Ort verbleiben können, ohne der Vitalisierung der „Siedlungskerne“ entgegen zu wirken.

Die Stadt Tirschenreuth unternimmt große Anstrengungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

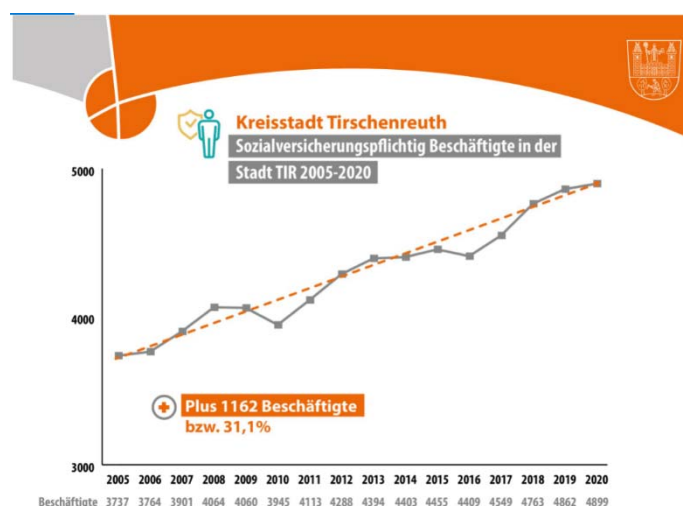
Bereits 2013 wurden mehrere, kurz- bis mittelfristig nicht aktivierbare Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und die mögliche Siedlungsentwicklung Tirschenreuths damit auf ein realistisches Maß begrenzt.

Zudem betreibt die Stadt seit 2019 aktives Flächenmanagement. 79 Eigentümer von unbebauten Grundstücken wurden in diesem Zuge durch die Stadt angeschrieben und die Nutzung dieser Flächen angeregt. Binnen der mittlerweile vergangenen zwei Jahre konnte die unbebaute Fläche von 97.155 m² auf 84.103 m² reduziert werden, was einen Rückgang von 13,43 % bedeutet.

Parallel dazu bestehen kommunale Förderprogramme, Familienförderprogramm sowie Maßnahmen der Städtebauförderung. Hier wird stetig die Sanierung und Schaffung von Wohnraum in größten Teils bestehenden Immobilien, insbesondere in der Altstadt von Tirschenreuth gefördert und aktiv einem Leerstand entgegengewirkt.

Insbesondere im Hinblick auf den deutlichen Mangel an verfügbaren Mietwohnungen sind dies wichtige Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung.

Die Stadt Tirschenreuth zeigt in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum von Industrieansiedlungen. Auch für die nächsten Jahre sind bereits weitere Vorhaben bekannt (Fa. Ziegler, ca. 1.000 neue Arbeitsplätze). Eine größere Gewerbebeerweiterung fand auch in der Nachbargemeinde Falkenberg statt. Die Firma IGZ hat hier ca. 200 neue Arbeitsplätze geschaffen. Die benötigten Arbeitskräfte können nicht alleine aus dem Umland gedeckt werden, ein Zuzug in die Region ist notwendig. Dies gelingt jedoch nur, wenn ausreichend qualitätsvolle Wohnmöglichkeiten und auch Bauland zur Verfügung gestellt werden können.



Darüber hinaus zeigt der Trend des letzten Jahres, dass Zuzüge auf Grund der verbesserten Möglichkeit und verstärkten Nutzung von Homeoffice stetig erfolgen. Bislang waren teilweise die nicht vorhandenen Arbeitsplätze bzw. das vorhandene Spektrum an Arbeitsplätzen in der Region der Grund, diese nicht als Wohnstandort zu wählen. Die Attraktivität als Wohnstandort ist zweifelsfrei gegeben.

Im Ortsteil Rosall bestehen derzeit 20 Wohngebäude, davon sind keine Gebäude ungenutzt. Ebenso bestehen auf Grund der besonderen Ortsstruktur keine klassischen Baulücken. Dies ist der Entwicklung des Ortsteils als Konglomerat von Splittersiedlungen, überwiegend ausgeprägt als traditionelle Vierseithöfe, zuzuschreiben.

Die konkreten Anfragen nach Bauparzellen im Ortsteil Rosall können deshalb derzeit nicht bedient werden. Ein Bauwerber wartet bereits darauf, einen Bauantrag stellen zu können.

Durch die vorliegende Bauleitplanung sollen Räume aufgezeigt werden, in denen eine weitere, ergänzende Bebauung, analog der klassischen Baulücke, im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen kann. Die bisherige Siedlungsentwicklung ist hierbei als wichtiges Entscheidungskriterium herangezogen.

Auf Grund der besonderen Ortsstruktur können diese auch als Maßnahme einer, wenn auch auch speziellen, Innenentwicklung gesehen werden. Die zusätzlichen Bauparzellen werden den bereits vorhandenen Baustrukturen schlüssig zugeordnet und binden sich in das Gesamtortsbild ein, ohne neue Flächen ein, ohne die wahrnehmbare Ortsgrenze hinaus zu berühren.

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich ist als Dorfgebiet (MD) entsprechend § 5 BauNVO festgesetzt und greift damit die bereits bestehende Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches auf. Die vorhandene Bebauung ist im aktuellen Stand des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als Einzelgehöft bzw. Splitterbebauung dargestellt, die nun im Rahmen der Änderung in ein Dorfgebiet (MD) überführt werden.

Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Hofstellen werden ergänzend Erweiterungsbereiche für die geordnete städtebauliche Entwicklung vorgesehen.

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich sind Gemeinbedarfsflächen enthalten, die auch bisher bereits durch die örtliche Feuerwehr genutzt werden.

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrswege

Durch den Geltungsbereich führt die Kreisstraße TIR 4, die auch bei der Änderung des Flächennutzungsplans inklusiv der Ortsdurchfahrtsgrenze übernommen wird.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

Im Geltungsbereich ist ein bestehendes Pumphaus in einer Ver- und Entsorgungsfläche vorhanden und auch in der bisherigen Fassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans vorhanden. Dieses wurde in die aktuelle Änderung übernommen.

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die vorhandenen Elektroleitungen mit Schutzstreifen sowie die Wasserleitung wurde nachrichtlich in die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans übernommen.

6. Grünflächen

Die vorhandenen, öffentlichen Grünflächen, insbesondere auch der Kinderspielplatz wird in die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans übernommen. Der Bestand an öffentlichen Grünflächen wird dabei entsprechend dem aktuellen Stand ergänzt.

Die vorhandenen Grünbereiche im Ort, größtenteils landwirtschaftliche Flächen, werden soweit sie nicht zur Bebauung vorgesehen sind, als gliedernder Grünzug in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgenommen, um die vorhandene, positive Ortsstruktur zu erhalten.

7. Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufs

Die vorhandenen Gewässer wurden entsprechend der bisherigen Darstellung und dem tatsächlichen Bestand in die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen.

8. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich wurden die Landwirtschaftlichen Flächen soweit nicht für anderweitige Nutzung benötigt, wie im Ursprungsplan dargestellt eingetragen.

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Der Ortsbereich von Rosall ist als geplantes Naturdenkmal im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehen. Diese Darstellung wurde nachrichtlich in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan übernommen.

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Ausgleichsflächen werden im unmittelbaren Anschluss an die jeweiligen Eingriffsbereiche vorgesehen, um den Eingriff unmittelbar zu kompensieren und zudem die vorhandene Ortsstruktur zu schützen.

11. Artenschutz

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um einen mit Bebauung oder landwirtschaftlicher Fläche genutzten Bereich.

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 wurde das Artenschutzrecht, insbesondere die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften, neu ausgestaltet und an die europarechtlichen Vorgaben angepasst.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu prüfen.

In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden deshalb i.d.R. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt.

Zudem werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Auf Grund der vorhandenen Strukturen und der vorgesehenen Änderungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist jedoch auf Basis einer Vorabschätzung nicht von relevanten Auswirkungen auf die betroffenen Arten auszugehen.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt soll durch die Bauleitplanung dringend benötigte Baufläche für die ortsansässige Bevölkerung geschaffen sowie die geordnete Weiterentwicklung des Bestandes gefördert werden.

Umfang und Art der Bebauung ist der Darstellung oben zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erstellt.



Abb: Fin-Web, Stand 06.08.2020

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)
- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebieten

Der Süden befindet sich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs.

Flächen der Biotopkartierung (Flachland) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms sind durch die Planung nicht betroffen.

Rosall befindet sich innerhalb der Kormoranallgemeinverfügung sowie innerhalb der ABSP Naturraumziele „Waldsassener Schiefergebirge“.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan befindet sich Rosall innerhalb eines geplanten Naturdenkmals. Genauere Informationen hierzu bzw. eine tatsächliche Ausweisung als Naturdenkmal liegen jedoch nicht vor.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser- oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1. Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

Beschreibung

Der Geltungsbereich umfasst den vollständigen Ortsbereich von Rosall. Der Geltungsbereich hat deshalb Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf. Im Wesentlichen vollzieht die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes den Bestand nach und weist der Fläche einen Gebietstyp zu, den die bestehende Bebauung bereits erfüllt. Zusätzlich werden hierbei Flächen für die weitere Bebauung sowie freizuhaltende Flächen definiert, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Emissionen

Im Geltungsbereich sind praktizierende landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Von diesen gehen auch bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen Emissionen, vor allem in Form

von Geruch und Lärm aus. Auf Grund der Nutzungsdurchmischung kann ein Einfluss auf die Wohnbevölkerung nicht ausgeschlossen werden. Üblicherweise sind diese jedoch innerhalb der für ein Dorfgebiet tolerierbaren Grenzwerte. Da die landwirtschaftlichen Betriebe bereits bestehen, erfolgt keine gutachterliche Betrachtung.

Darüber hinaus können Emissionen auch von der den Ort durchquerenden Kreisstraße ausgehen. Auf Grund der geringen Verkehrsdichte hier wird davon ausgegangen, dass keine gutachterliche Überprüfung erforderlich ist.

Überlagerungseffekte

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher keine öffentlichen Wege.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Bereich des Geltungsbereichs, der zukünftig für eine weitere Bebauung vorgesehen ist, wird derzeit intensiv genutzt, es sind daher keine naturnahen Biotope vorhanden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der gesamte, für Bebauung beanspruchte Teil ist als landwirtschaftlich intensiv genutzter oder bereites bebauter Bereich zu bezeichnen, setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung auf.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt oder bereites bebaut. Im Geltungsbereich sind keine kartierten Biotope vorhanden.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Für die Bewertung der Bodenfunktionen wird auf die Angaben des Umweltatlas Boden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Stand vom 06.08.2020 zurückgegriffen.

Bodenfunktionen lt. UmweltAtlas Boden:

Funktion	Wert	Redaktionsstand
Standortpotenzial für natürliche Vegetation	Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss/ Carbonatfreie Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen/ Standorte mit potenziellem Grundwassereinfluss im Unterboden	2007
Wasserretentionsvermögen	Sehr hohes/hohes/mittleres Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen	2007
Schwermetallrückhalt	Nicht bewertet/ geringe relative Bindungsstärke für Cadmium	2007
Säurepuffervermögen	Nicht bewertet	2007
Natürliche Ertragsfähigkeit	Gering	2007

Grund- und Stau-/Haftwasser können Böden positiv oder negativ beeinflussen. Entscheidend ist, in welcher Tiefe Häufigkeit und Intensität das Wasser auftritt.

Die vorliegenden Böden sehen unter räumlich wechselnden, schwachem bis deutlichem Stauwassereinfluss.

Baugrundeignung

Im Vorfeld erfolgte keine Baugrunduntersuchung.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Umfeld ist jedoch von prinzipiell geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

Altlasten:

Altlasten sind im Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth nicht verzeichnet.

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	
Betroffenheit von Oberflächenwasser		
Grundwasserneubildung		

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem Überschwemmungsbereich, der Süden grenzt jedoch an einen wassersensiblen Bereich.

Schichtenwasser

Im Ortsbereich ist vom Vorkommen von Schichtenwasser auszugehen. Ein Brunnen bei Anwesen Nr. 2 sowie der Teich wird damit gespeist.

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden.

Lt. Umweltatlas Bayern liegt der Grundwasserstand jedoch mindestens 2,00 m unterhalb der Geländeoberfläche. Es besteht räumlich wechselnder, schwacher bis deutlicher Stauwassereinfluss.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich 2 Weiher. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein weiterer Weiher sowie das „Rosaller Bächl“. Die Bauleitplanung sieht den Erhalt der Wasserflächen, ohne weitere Überplanung vor.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	
Frischlufzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Beschreibung

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt bei ca. 12 bis max. 13°C, im Winterhalbjahr bei ca. 1 - max 2 °C. Die mittlere Niederschlagshöhe im Sommer liegt bei ca. 350-400 mm, im Winterhalbjahr bei 300-350 mm.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben anzunehmen.

Frischlufzufuhr

Der Ort Rosall ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Der überplante Teilbereich befindet sich in Hanglage mit Anschluss an das Rosaller Bächl.

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Geltungsbereich beansprucht wird, sind die bereits vorhandene Bebauung und die durch den Ort führende Kreisstraße sowie die Freileitung im Westen des Planungsgebiets. Das natürliche Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits gestört. Allerdings besteht durch die Anordnung der vorhandenen Hofstellen und die großen prägenden Freiflächen dazwischen ein besonderes Landschaftsbild, welches es als Ortstypik zu erhalten gilt.

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	

Beschreibung

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bauleitplans werden keine Bodendenkmäler vermutet und es sind keine Baudenkmäler anzutreffen.

2.1.1.8 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Grünland sowie bereits bebaute Bereiche.

Das städtebauliche Konzept sieht die geordnete Um- und Nachnutzung bereits bebauter Hofstellen sowie die Schaffung von einigen wenigen Parzellen im unmittelbaren Anschluss an bereits vorhandene Bebauung vor.

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauflächen in bislang unberührte Bereichen minimiert wird.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeit für die ortsansässige Bevölkerung bliebe ebenfalls bestehen.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter

2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den Geltungsbereich werden zum Teil auch Flächen für die Neuerrichtung von Gebäuden bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird erheblich verringert.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna.

Für die bereits bebauten Flächen wird keine erkennbare negative Auswirkung gesehen.

Während des Baubetriebs ist mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis

Unter Beachtung der festzusetzenden Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
--

Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Der größte Teil der möglichen Baufenster befindet sich jedoch in Bereichen, in denen bereits eine Bebauung vorliegt. Lediglich in den restlichen Bereichen ist mit dem Verlust mäßig naturnaher Böden zu rechnen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung und der vorhandenen Beeinträchtigung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:

Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offenliegendem Boden zu rechnen.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Baufenster unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe. Der Luftaustausch im Plangebiet ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden freien Flächen gewährleistet.

Durch die Ausweisung der Fläche für die Bebauung als Dorfgebiet und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.5 Fläche

Auswirkungen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Grünland sowie bereits bebaute Bereiche, die überplant werden soll.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen wird ein möglichst großer Spielraum geschaffen, unter Berücksichtigung der Interessen der angrenzenden Nutzungen. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisungen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

Ergebnis

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit / Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Diese führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt bzw. Baufenster zur weiteren Nutzung bereits bebauter Bereiche ausgewiesen.

Durch die Ausweisung von neuen Baugebieten sind in der Regel Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen, zumal die Zufahrt so gelegt wurde, dass möglichst wenig Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu erwarten sind.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnahe Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soweit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die beplante Fläche größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Teilweise sind Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung des Baugebietes entstehen Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen möglicherweise Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch die Betriebsphase.

Die Maßnahmen sind in der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch interne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope.

Die Ausgleichsflächen für eine mögliche neue Bebauung werden innerhalb des Geltungsbereichs angeordnet, so dass unmittelbar am Ort des Eingriffs eine Strukturanreicherung zur Verbesserung der Lebensraumvielfalt erfolgt.

Die Festsetzung von Grünflächen, die nicht bebaut werden dürfen, sichert die Biotopverbindung. Bestandsbäume mit Funktion für das Landschaftsbild sowie den Biotopverbund sind als zu erhalten festgesetzt.

2.2.2 Schutzgut Boden

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge der Änderung der Bodennutzung kann durch die Aufwertung geeigneter Flächen erfolgen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Durch die Festlegung von internen Ausgleichsfläche ist die teilweise Versickerung vor Ort sichergestellt.

2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild. Die Anordnung der möglichen Baufenster führt zu einem Erhalt des ortstypischen Erscheinungsbildes.

2.2.5 Schutzgut Luft/Klima

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln sowie zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas beitragen.

2.2.6 Schutzgut Fläche

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauflächen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Im Landschaftsplan sind die vorgesehenen Ausgleichsflächen festgesetzt. Zudem sind Flächen definiert, die von Bebauung freizuhalten sind.

2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Dorfgebiet MD, Rosall

Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Größe in ha	15 ha (Gesamtgeltungsbereich) /
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	0,35 / max. 0,6 (Typ B, geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie II, mittlere Bedeutung (unterer Wert)
Begründung:	Grünland
erwarteter Kompensationsfaktor:	0,5 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,5-0,8)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,21 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	Flächen innerhalb des Baugebietes
Empfehlung für die Kompensation:	Aufwertung Landschaftsbild, Schaffung von Regenerationsbereichen für den Boden, Ersatzbiotope für Flora und Fauna

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert und damit das Spektrum sinnvoller Vermeidungsmaßnahmen vollständig umgesetzt:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Errichtung von internen Ausgleichsflächen
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort • Errichtung von internen Ausgleichsflächen
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Luftaustauschbahnen, Vermeidung von Barrierewirkungen

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete • Errichtung von internen Ausgleichsmaßnahmen
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge • Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen • Errichtung von internen Ausgleichsmaßnahmen
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Naturnahe Gestaltung von Freiflächen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch positiv landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen • Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen • Errichtung von internen Ausgleichsflächen
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden alternative Entwicklungsräume für die ergänzende Bebauung untersucht.

Die Stadt Tirschenreuth beabsichtigt die Ordnung des Bestandes inkl. Eröffnung von Entwicklungsperspektiven für die Weiter- und Nachnutzung der Bestandsgebäude in Kombination mit der Schaffung von geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten, die die Ortsentwicklung positiv fördern sollen.

Die gewählten Flächen hierfür haben unter Beachtung der natürlichen Grundlagen sowie der Naturraumausstattung in der Gesamtschau das geringste Eingriffs-Potenzial und bieten ein schlüssiges städtebauliches Konzept, weshalb diese Standortalternativen gewählt wurden.

In den Bereichen, in denen lediglich der bereits vorhandene Bestand eine Gebietstypik zugewiesen wurde, kann die Alternativenprüfung entfallen.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden die Arbeitshilfen zur Bauleitplanung verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich wurde über den bereits vorhandenen Ortsbereich gelegt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung negativ betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächen-wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Luft und Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering
Landschaft/Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

F) Quellen

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT
(1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK
Demographie-Spiegel für Bayern
Stadt Tirschenreuth
Juli 2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bodeninformationssystem Bayern (Internetdienst)
Übersichtsbodenkarte

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Umweltatlas Bayern

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Artenschutzkartierung (ASK)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Biotopflächen und Sachdaten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Stand: 05.08.2020

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 04.12.2019

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
DenkmalAtlas 2.0
Stand 05.08.2020

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 04.08.2020

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte
Fassung).
München 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Rauminformationssystem Bayern (risby online)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Landesentwicklungsprogramm Bayern
Lesefassung Stand 01.01.2020

IQ-PROJEKTGESELLSCHAFT
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
Stiftland, Landkreis Tirschenreuth
Bearbeitungsstand 31.12.2018

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES
INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der
Bauleitplanung.
München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND Oberpfalz Nord
Regionalplan Region Oberpfalz Nord
Stand 01.06.2018

SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potentiellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968

G) Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
09661/10470
www.neidl.de

