

10. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

im Parallelverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Gruberbachtal“

Begründung mit Umweltbericht

Markt Moosbach

Brunnenstraße 1, 92709 Moosbach

Landkreis Neustadt an der Waldnaab



Vorentwurf: 13.01.2026

Entwurf:

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB
Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Telefon: +49(0)9661/1047-0
Mail: info@neidl.de // Homepage: neidl.de



Inhaltsverzeichnis

A	PLANZEICHUNG	4
B	DARSTELLUNG	4
C	VERFAHRENSVERMERKE	4
D	BEGRÜNDUNG	5
1.	Ziel und Zweck der Planung	5
1.1	Aufstellungsbeschluss	5
1.2	Planungserfordernis	5
1.3	Standortprüfung	5
2.	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	8
2.1	Rechtsgrundlagen	8
2.2	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen	8
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	9
2.2.2	Regionalplan Oberpfalz-Nord (Planungsregion 6)	10
2.2.3	Schutzgebiete	11
2.2.4	Arten- und Biotopschutz	11
2.2.5	Denkmalschutz	12
3.	Beschreibung des Planungsgebietes	13
3.1	Geltungsbereich	13
3.2	Aktuelle Nutzung	13
3.3	Baugrund und Bodenverhältnisse	14
3.4	Wasserwirtschaft	15
3.5	Altlasten	15
3.6	Immissionsschutz	15
3.7	Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren	15
4.	Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
4.3	Immissionsschutz	16
4.4	Städtebauliches Konzept	16
4.5	Artenschutz	16
E	UMWELTBERICHT	18
1	Einleitung	18
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung	18
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihrer Berücksichtigung	19
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	20
2.1.1	Schutzgut Mensch und Gesundheit	20
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
2.1.3	Schutzgut Boden und Fläche	21
2.1.4	Schutzgut Wasser	22
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	22
2.1.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	22

2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
2.1.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
2.2	Prognose über die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung	23
2.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
2.2.2	Schutzgut Boden und Fläche	23
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	24
2.2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	24
2.2.5	Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern.....	25
2.2.6	Schutzgut Landschaft und Erholung	25
2.2.7	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	25
2.2.8	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	25
2.2.9	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
2.2.10	Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	26
2.2.11	Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	26
2.2.12	Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	26
2.2.13	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	27
2.2.14	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	27
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	27
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	27
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung.....	28
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
3.	Zusätzliche Angaben.....	30
3.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
3.4	Quellenangaben.....	32

A PLANZEICHUNG

siehe Planblatt

B DARSTELLUNG

siehe Planblatt

C VERFAHRENSVERMERKE

siehe Planblatt

D BEGRÜNDUNG

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat von Moosbach hat am 12.08.2025 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen.

Konkreter Anlass ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Gruberbachtal“. Es soll ein Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe, gemäß § 11 BauNVO, und zwei Sondergebiete, die der Erholung dienen, für Wohnmobilstellplätze sowie für Parken für Naherholung, gemäß § 10 BauNVO, ausgewiesen werden.

Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ab. Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erforderlich. Im entsprechenden Bereich soll ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt werden. Somit entwickelt sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Gruberbachtal“ aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.

1.2 Planungserfordernis

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung verschiedener Sondergebiete, um einen Verbrauchermarkt ansiedeln zu können, Wohnmobilstellplätze zu errichten und PKW-Stellplätze zur besseren Zugänglichkeit des Generationenparks zu ermöglichen. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind aufgrund § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen als Grundlagen der Abwägung immer zu berücksichtigen und nach § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen.

Zwangsläufig gehen mit der Ausweisung der Sondergebiete unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die insbesondere im Umweltbericht genauer behandelt werden.

Die Fläche bietet sich aber aufgrund des direkten Anschlusses an die Staatsstraße ST2155 sowie den Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz, an. Die einzelnen Bestandteile der Planung sind aufeinander abgestimmt und ergänzen sich.

Die Neuordnung der Parksituation und die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze verbessern die Anbindung und Zugänglichkeit des Erholungs- und Freizeitgeländes. Zur optimalen Versorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs trägt zudem der vorgesehene Verbrauchermarkt bei. Dieser liegt an einer stark frequentierten Straße und in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Wohngebiet, was eine fußläufige Anbindung garantiert.

Mit der Planung soll dem Belang der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, sowie der Verbesserung der touristischen Infrastruktur Rechnung getragen werden.

1.3 Standortprüfung

Die vorliegende Planung umfasst die Entwicklung verschiedener Sondergebiete, um einen Verbrauchermarkt ansiedeln zu können, Wohnmobilstellplätze zu errichten und PKW-Stellplätze zur besseren Zugänglichkeit des Generationenparks zu ermöglichen.

SO1: Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe

Der hohe Andrang auf die Verbrauchermärkte in den Nachbarorten begründet den Bedarf an einer weiteren Einkaufsmöglichkeit in der Ortschaft Moosbach. Diesbezüglich wurden viele Varianten im Gebiet der Marktgemeinde geprüft. Zu den wesentlichen Standortkriterien zählen eine gute Erreichbarkeit im Sinne von der Anbindung an das Straßennetz sowie eine Anbindung an Wohngebiete für eine fußläufige Erreichbarkeit sowie eine hohe Frequentierung. Gleichzeitig müssen erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden werden. Bei innerörtlicher Lage wäre es schwierig, der Parksituation gerecht zu werden. Außerdem wäre das Ortsbild im Kernort deutlich beeinträchtigt. Eine Integration in ein Gewerbegebiet war aufgrund der fehlenden Präsenz und Frequentierung ebenfalls nicht möglich. Die wirtschaftlichen Faktoren sind für die Standortwahl eines Verbrauchermarktes erheblich. In der Marktgemeinde stehen keine geeigneten unbebauten Flächen, für die Baurecht besteht, zur Verfügung.

Der Markt Moosbach ist jedoch bestrebt, entsprechende Bauflächen auszuweisen, um das Defizit der Daseinsvorsorge zu beheben.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft sind bei der Planung von neuen Bauflächen grundsätzlich gegen die Erfordernisse wirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten abzuwägen. Die Umwandlung geeigneter land- oder forstwirtschaftlicher Flächen wird dabei als unvermeidbar angesehen.

Der gewählte Standort verbindet die einzelnen Faktoren und zeichnet sich durch die vorhandenen Strukturen aus. Nachdem die nächsten Einkaufsmöglichkeiten in den Nachbarorten Vohenstrauß oder Eslarn, ca. 6 bis 8 km in entgegengesetzte Richtungen entfernt liegen, ergibt sich für einen potenziellen Verbrauchermarkt in Moosbach ein großes Einzugsgebiet, das auch von der Lage an der häufig frequentierten Staatsstraße profitiert.

Die Verteilung von Verbrauchermärkten wird auf übergeordneter Ebene, dem Landesentwicklungsprogramm, geregelt. Eine Festsetzung der maximalen Verkaufsflächen erfolgt deshalb in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz.

Eine Alternative zur Planung wäre demnach nicht die Suche nach einem anderen Standort, sondern ein Verzicht. Ein Verzicht von Planungen dieser Art würde aber bedeuten, dass sich die Lebensbedingungen im Markt Moosbach verschlechtern und daraus Wegzug resultiert oder keine neue Ansiedlung erfolgt. Die Planung fördert unter anderem auch die zukunftsfähige Entwicklung der Region. Das entspricht unter anderem auch den Zielen bzw. Grundsätzen übergeordneter Planungsebenen, wie dem Landesentwicklungsprogramm oder Regionalplan, zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen gerade für strukturschwächere Regionen im Grenzgebiet.

SO2: Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz

Zunächst ist zu beachten, dass das Nutzungskonzept im Sondergebiet Camping kein Dauerwohnen vorsieht. Es ist eine Anlage für touristische Nutzung vorgesehen, die durch die unmittelbare Nähe zum Erholungs- und Freizeitgelände Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz, einen großen Erholungswert bietet. Das geplante Vorhaben erweitert das Spektrum der möglichen Nutzer deutlich. Demnach ist von einer guten Belegung auszugehen und der Bedarf an Erholungsmöglichkeiten in direkter Nähe zur Ortschaft Moosbach kann gedeckt werden.

Die Errichtung von Wohnmobil-Stellplätzen ist in vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen nicht möglich.

Die Nachfrage nach Stellplätzen für Reisemobile steigt bundesweit kontinuierlich: 2025 wurden 1.002.562 Wohnmobile registriert. Dem stehen jedoch nur etwa 5.452 ausgewiesene Stellplätze gegenüber (Quelle: civd.de, 2025). Daraus ergibt sich rechnerisch ein Verhältnis von ca. 184 Wohnmobilen pro Stellplatz. Diese Diskrepanz zeigt, dass die bestehende Infrastruktur bundesweit kaum ausreicht - insbesondere in touristisch attraktiven ländlichen Regionen.

Moosbach zeichnet sich durch seine Nähe zur Autobahn A6 aus und zieht zunehmend mobile Gäste an. Die bestehenden Stellplatzangebote am Friedhof in Moosbach reichen nicht aus um den

steigenden Bedarf an sicheren, voll ausgestatteten Reisemobilstellplätzen zu decken. Die Lage am Friedhof führt teilweise zu Konflikten zwischen den Übernachtungsgästen und den Friedhofsbesuchern (Lärm, Zufahrt). Mit der vorliegenden Planung wurde ein neuer Standort gefunden, der die bisherigen Stellplätze ersetzen soll. Mit der Verlagerung können gleichzeitig die Kapazitäten erweitert werden, um der erhöhten Nachfrage gerecht zu werden. Die unmittelbare Nähe zum bestehenden Erholungs- und Freizeitgebiet und zum geplanten Verbrauchermarkt zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ergänzt das Angebot merklich.

Auf Basis der bundesweiten Marktdaten, der steigenden Zahl von Reisemobilen und der wachsenden Nachfrage nach qualitativen Übernachtungsmöglichkeiten, benötigt es den Aufbau einer entsprechenden Infrastruktur. Damit können auch Besucherströme der Reisemobilisten aktiv in die Region gelenkt werden. Somit kann die Erschließung neuer, regulärer Reisemobilstellplätze in Moosbach als sachgerecht und dringend erforderlich angesehen werden.

SO3: Sondergebiet, das der Erholung dient – Parken für Naherholung

Der Geltungsbereich beinhaltet einen Teilbereich der aktuell als Parkwiese für Erholungssuchende genutzt wird. Diese Parkmöglichkeit wird stark und regelmäßig beansprucht, was den konkreten Bedarf an Pkw-Stellplätzen begründet. Die Fläche bietet sich aufgrund des direkten Anschlusses an die Staatsstraße ST2155 sowie den Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz, als Parkplatzfläche an. Die Neuordnung der Parksituation auf Fl.-Nr. 486 (TF), Gemarkung Moosbach, und die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze verbessern die Anbindung und Zugänglichkeit des Erholungs- und Freizeitgeländes.

Die Standortwahl der vorliegenden Planung mit ca. 2,12 ha (inkl. Ausgleichsfläche) ist deshalb begründet und nachvollziehbar.

2. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Rechtsgrundlagen

Die 10. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

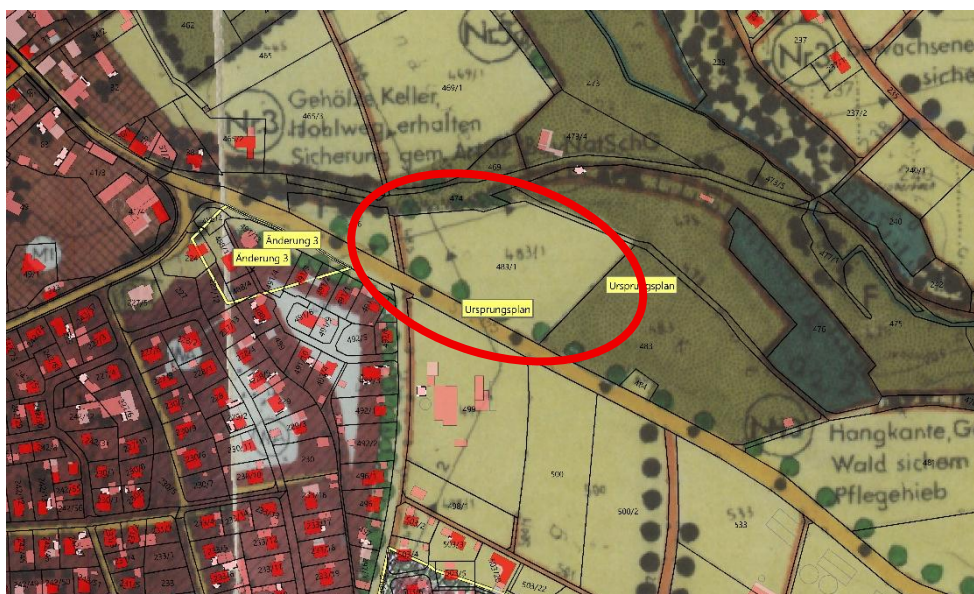
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TRENOG	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über den Markt Moosbach eingesehen werden.

2.2 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Bereich der Planung ist die Entwicklung einer Gehölzreihe als landschaftsplanerische Maßnahme verortet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiete gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO (SO) nach § 9 BauNVO bzw. Ausgleichsflächen dargestellt. Auf die Entwicklung einer Gehölzreihe entlang der Eslarner Straße wird aus Gründen der Verkehrssicherheit verzichtet.



Auszug Flächennutzungsplan

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms des Landes Bayern, Fortschreibung Stand 1. Juni 2023 liegt der Markt Moosbach im allgemeinen ländlichen Raum und einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

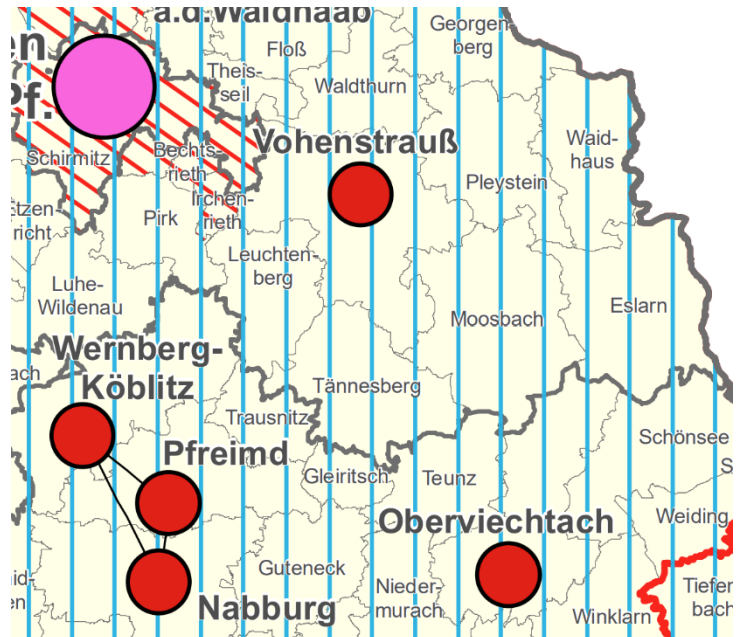
-  Allgemeiner ländlicher Raum
 -  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
 -  Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region



Auszug LEP, Anhang 2 – Strukturkarte

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3 G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Ausnahmen sind zum Beispiel zulässig, wenn aufgrund tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist oder eine dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die aufgrund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann. Schädliche Umwelteinwirkungen sind insbesondere Lärmimmissionen, auch ausgehend von durch das Vorhaben verursachtem Verkehr. Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit grenznaher Gebiete sind außerdem Abweichungen bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete möglich. Gleiches gilt für besonders strukturschwache Regionen. Nachdem der Landkreis Neustadt an der Waldnaab unmittelbar an die tschechische Grenze anschließt, sind die entsprechenden Voraussetzungen gegeben.

Die erwähnten Vorgaben werden wie auch im Umweltbericht beschrieben mit der vorliegenden Planung umgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans werden unter anderem die folgenden Ziele übergeordneter Planungen umgesetzt:

(Z) „In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten ...“ (G) „Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden“ (LEP 1.1.1).

Für Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind folgende Grundsätze und Ziele bestimmend:

Vorrangprinzip bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4).

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5).

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2).

Natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden, Fläche und Freiräume werden in erheblichem Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Deshalb sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ressourcen nur in dem Maße genutzt werden, wie es für das Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen“ (LEP 1.1.3).

Das Leitziel gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen ist aus dem verfassungsrechtlich verankerten Sozialstaatsprinzip abgeleitet und unterstreicht die Verantwortung des Freistaats Bayern für die räumliche Entwicklung, Ordnung und Sicherung des ganzen Landes, im Besonderen der Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf, zu welchen auch der Markt Moosbach zählt. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sind für die soziale, wirtschaftliche und territoriale Kohäsion von großer Bedeutung. Ihre Sicherung ist somit ein zentraler gesellschaftspolitischer Beitrag zur Herstellung von räumlicher Gerechtigkeit.

Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

2.2.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord (Planungsregion 6)

Der Regionalplan steuert die übergemeindlichen Entwicklungen auf regionaler Ebene, die das Landesentwicklungsprogramm für ganz Bayern vorgibt. Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 6 – Oberpfalz Nord sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Gemäß Zielkarte 1 – Raumstruktur liegt der Markt Moosbach im allgemeinen Raum mit besonderem Handlungsbedarf und ist weder Grund- noch Mittelzentrum.

Gemäß Zielkarte 3 – Landschaft und Erholung liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes oder Landschaftsschutzgebietes. Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete oder landschaftspflegerische Maßnahmen sind nicht betroffen.

Die Vorhabenfläche liegt innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald.

In Hinblick auf ökonomische Erfordernisse gilt unter Bezugnahme auf das LEP für fast die gesamte Region 6 die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Es ist eine ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähige Entwicklung der Region anzustreben. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Die Planung entspricht dem fachlichen Ziel der Land- und Forstwirtschaft B III 3.2, dass Wälder mit regionaler und lokaler Bedeutung für Klima- und Immissionsschutz in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen. Es sind weder Waldflächen betroffen, noch wird in Gehölzstrukturen eingegriffen.

Gleiches gilt für Ziele aus dem Bereich B IV Wirtschaft: Die Region Oberpfalz-Nord ist als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln (B IV 1.1). Es ist darauf hinzuwirken, bestehende Arbeitsplätze in der Region zu halten und zusätzliche, wohnortnahe Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen und v.a. Stärkung bereits ansässiger Betriebe zu schaffen (B IV 1.3). Die Entwicklungsmöglichkeit ist auch durch Instrumente der Bauleitplanung und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur zu sichern (B IV 1.4).

Für industriell-gewerbliche Vorhaben ist anzustreben, an geeigneten Standorten die günstigen infrastrukturellen Voraussetzungen der vorhandenen Bandinfrastruktureinrichtungen zu nutzen (B IV 3.1). Die erforderliche Infrastruktur liegt dank der angrenzenden Staatsstraße bereits vor. Es bedarf keiner neuen Erschließung. Die vorliegende Planung stärkt die Nahversorgung und touristische Entwicklung der Region.

Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

2.2.3 Schutzgebiete

Die Betroffenheit des Geltungsbereiches wurde auf folgende Schutzgebiete geprüft:

Internationale Schutzgebiete	
Biosphärenreservat	nicht betroffen
Europäische Schutzgebiete	
FFH-Gebiete	nicht betroffen
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
Nationale Schutzgebiete	
Nationalparke	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturparke	Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.
Naturdenkmäler (Flächen, Symbole)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete und Gebiete mit Hochwasserlast	
Trinkwasserschutzgebiete	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen
Wassersensible Bereiche	nicht betroffen

Quellen: Fin-Web, Bayernatlas, Umweltatlas

2.2.4 Arten- und Biotopschutz

Flächen des Arten- und Biotopschutzes liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Geprüft wurden folgende Schutztypen:

Arten- und Biotopschutz	
Biotopkartierung	Das Biotop 6440-0020-001 „Hecken an einem Hohlweg bei Moosbach“ liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 486, Gemarkung Moosbach.
Wiesenbrüterkulisse	nicht betroffen
Feldvogelkulisse-Kiebitz	nicht betroffen
Arten- und Biotopschutzprogramm	nicht betroffen
Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen

Quellen: Fin-Web, Bayernatlas, Umweltatlas

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung einer oder mehrere der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, gegebenenfalls wären die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verböten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Folgende Verbotstatbestände sind definiert:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die vorhandenen Strukturen im Bearbeitungsgebiet sind anthropogen geprägt, zum Teil versiegelt und befestigt oder intensiv landwirtschaftlich genutzt, und deshalb als stark gestört einzustufen. Die Vegetation setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt eher untergeordnete Bedeutung auf. Besonders wertvolle Lebensräume oder kartierte Biotope werden durch die Planung nicht direkt oder erheblich beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der für die Feldlerchen bekannten Standortanforderungen wird deutlich, dass die Vorhabenfläche aufgrund der vielen Störfaktoren (Verkehrsweg, Neigung der Fläche) und Kulissenwirkungen (stärker frequentierte Wege / Straßen; Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze; Geschlossene Gehölzkulissen, Wälder) nicht geeignet ist. Dies deckt sich mit der ASK-Datenbankabfrage, die für die Bodenbrüter keine Ergebnisse ergab. Die bestehenden Strukturen und die Ergebnisse einer ASK-Datenbankabfrage geben Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen in der Umgebung. Zum Erhalt der lokalen Populationen werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschrieben. Demnach dürfen die Gehölzbestände nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauphase sind zum Schutz sind ortsfeste Bau- oder Lattenzäune anzubringen. Gleichzeitig sollten die Bauarbeiten, zumindest die Erdarbeiten, vor der Vogelbrutzeit beginnen.

Die bisherige Nutzung des Geltungsbereiches sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden somit für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG benötigt.

2.2.5 Denkmalschutz

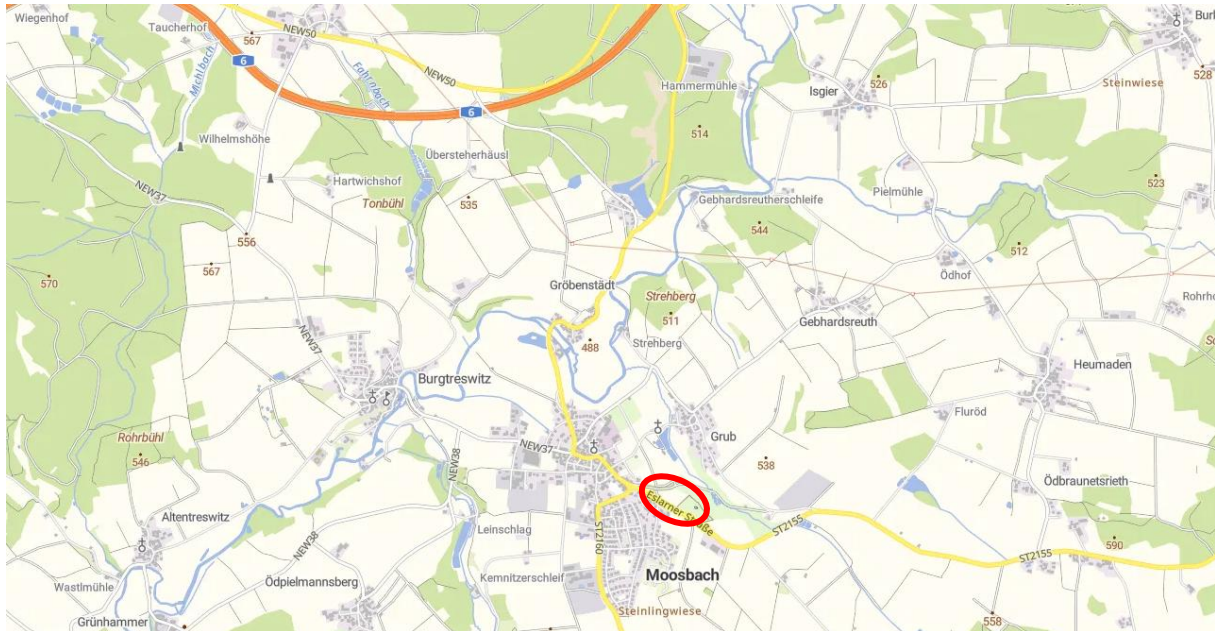
Auf der Vorhabenfläche und in der näheren Umgebung befinden sich keine Objekte des Denkmalschutzes.

3. Beschreibung des Planungsgebietes

3.1 Geltungsbereich

Die Vorhabenfläche liegt am östlichen Rand der Ortschaft Moosbach.

Die Teilbereiche werden derzeit landwirtschaftlich bzw. als Park- und Trittrassen genutzt und grenzen an die Staatsstraße ST2155 bzw. an das Gelände des Generationenparks an.



Lage der Fläche, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 483/1, 485 und 486 (TF), Gemarkung Moosbach, und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,73 ha. Darin sind öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen enthalten.

Die Vorhabenfläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch Gehölzstrukturen (Fl.-Nrn. 474 und 478, Gemarkung Moosbach)
- im Süden durch die Staatsstraße (Fl.-Nr. 487 (TF)) und eine Eingrünung, die das bestehende Wohngebiet von der Staatsstraße abgrenzt (Fl.-Nr. 491/5, Gemarkung Moosbach) bzw. durch die Hofstelle Eslarner Straße 10 (Fl.-Nr. 499 (TF), Gemarkung Moosbach)
- im Osten durch das Wildgehege am Generationenpark (Fl.-Nr. 483, Gemarkung Moosbach)
- im Westen durch eine Grünfläche (Fl.-Nr. 486 (TF), Gemarkung Moosbach)

3.2 Aktuelle Nutzung

Die Teilbereiche werden derzeit landwirtschaftlich bzw. als Park- und Trittrassen genutzt und grenzen an die Staatsstraße ST2155 bzw. an das Gelände des Generationenparks an.



Luftbild der Fläche, ohne Maßstab

Moosbach selbst zeigt eine kompakte Bebauung mit einem klaren Ortskern und lockereren Randbereichen. Richtung östlichen Ortsrand nimmt die Bebauungsdichte ab. Gegenüber der Vorhabenfläche liegt ein einzelnes größeres Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung. Dieses liegt im Übergang von der Ortsbebauung zur Landschaft. Die Umgebung ist geprägt von einer offenen, leicht hügeligen Kulturlandschaft mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Es dominieren großflächige Felder und Wiesen. Die vorhandenen Gewässer und Gräben sowie die Feldränder sind abschnittsweise von Baum- und Strauchreihen begleitet. Nördlich der Vorhabenfläche befindet sich ein bewaldeter Bereich, der sich als grünes Band durch die Landschaft zieht und einen Kontrast zu den offenen Ackerflächen bildet. Darin befindet sich das Erholungs- und Freizeitgelände Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz. Im Gegensatz dazu hat die Vorhabenfläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche keinen direkten Wert für die Erholungsnutzung. Der Bebauungsplan sieht unter anderem vor, die Anbindung und Parksituation für Erholungssuchende zu ordnen.

Die Staatsstraße ST2155 ist die dominierende Verkehrsachse. Sie verläuft geradlinig aus dem Ort hinaus und verbindet Moosbach mit Eslarn. Die Straße ist gut ausgebaut und wirkt als technische Linie in der Landschaft.

Aus der technischen Vorprägung durch die Staatsstraße und die angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude am Ortsausgang entsteht ein typisches Bild einer ländlichen Kulturlandschaft mit funktionaler Infrastruktur. Der nördlich angrenzende Gehölzbestand grenzt die Vorhabenfläche ein und mindert damit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. verhindert eine störende Fernwirkung.

3.3 Baugrund und Bodenverhältnisse

In der geologischen Karte 1:500.000 ist für den Planungsbereich als Geologische Einheit „Gneis untergliedert, mit stellenweiser Graphiteinlagerung (c)“ mit dem Ausgangsgestein „Ton- bis Schluffstein, Sandstein bis Grauwacke, Mergelstein, „Laterit“, untergeordnet Magmatit; niederdruckmetamorph, hochtemperiert, z. T. mitteldruckmetamorph“ verzeichnet.

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 liegt im Bereich der Planung „Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“. Die Grabbarkeit wird als oft mittelschwer grabbar eingestuft.

Es gibt im Umkreis keine Hinweise auf Geogefahren.

Die zu erwartende mittlere Tragfähigkeit ist hoch bis sehr hoch, teils mittel.

Auf Grund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

3.4 Wasserwirtschaft

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder ein Trinkwasserschutzgebiet. Laut Umweltatlas Bayern befindet sich der Geltungsbereich weder im wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser ist mit einem Abstand von > 2 m zu erwarten. Genauere Kenntnisse zum Grundwasserstand sind nicht vorhanden. Es ist nicht mit Stau- oder Haftnässe zu rechnen.

3.5 Altlasten

Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

3.6 Immissionsschutz

Hauptemissionsquelle ist derzeit die südlich angrenzende Staatsstraße ST2155. Weitere relevante Immissionen sind nicht bekannt.

3.7 Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Die Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren erfolgt im anhängenden Umweltbericht.

4. Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich ist als Sondergebiet entsprechend § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt.

4.2 Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich ist eine Ausgleichsfläche enthalten, die die Ein- bzw. Durchgrünung des Baugebiets sicherstellt. Der konkrete Kompensationsbedarf wird auf Ebene des Bebauungsplans nachgewiesen.

4.3 Immissionsschutz

Immissionen aus den angrenzenden forst- oder landwirtschaftlichen Flächen sind durch die Bauwerber zu dulden, sofern sie der gängigen guten forst- bzw. landwirtschaftlichen Praxis entsprechen.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird durch konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit gewährleistet, dass gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse gewahrt sind.

4.4 Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Ausweisung von Bauflächen für Sondergebiete vor, die nördlich an die Staatsstraße ST2155 anschließen. Die Ausweisung erfolgt entsprechend des Bedarfs an städtebaulich vertretbarer Stelle. Durch die Lage der Ausgleichsfläche wird eine Aufwertung direkt am Eingriffsbereich geschaffen und damit auch die Auswirkungen auf die Anlieger sowie das Landschaftsbild effektiv verringert. Die eingegrenzte Lage mit umliegendem Baumbestand vermindert eine störende Fernwirkung.

4.5 Artenschutz

Die vorhandenen Strukturen im Bearbeitungsgebiet sind anthropogen geprägt, zum Teil versiegelt und befestigt oder intensiv landwirtschaftlich genutzt, und deshalb als stark gestört einzustufen. Die Vegetation setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt eher untergeordnete Bedeutung auf. Besonders wertvolle Lebensräume oder kartierte Biotope werden durch die Planung nicht direkt oder erheblich beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der für die Feldlerchen bekannten Standortanforderungen wird deutlich, dass die Vorhabenfläche aufgrund der vielen Störfaktoren (Verkehrsweg, Neigung der Fläche) und Kulissenwirkungen (stärker frequentierte Wege / Straßen; Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze; Geschlossene Gehölzkulissen, Wälder) nicht geeignet ist. Dies deckt sich mit der ASK-Datenbankabfrage, die für die Bodenbrüter keine Ergebnisse ergab. Die bestehenden Strukturen und die Ergebnisse einer ASK-Datenbankabfrage geben Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen in der Umgebung. Zum Erhalt der lokalen Populationen werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschrieben. Demnach dürfen die Gehölzbestände nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauphase sind zum Schutz sind ortsfeste Bau- oder Lattenzäune anzubringen. Gleichzeitig sollten die Bauarbeiten, zumindest die Erdarbeiten, vor der Vogelbrutzeit beginnen.

Die bisherige Nutzung des Geltungsbereiches sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden somit für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände

des § 44 BNatSchG erfüllt. Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG benötigt.

E UMWELTBERICHT

1 Einleitung

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

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

Der Umweltbericht 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 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. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

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 Bebauungsplan.

Nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zwangsläufig gehen mit der Ausweisung des Baugebietes unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die im Weiteren im Einzelnen dargestellt werden.

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, ergänzte Fassung vom Januar 2007 und gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung

Die Vorhabenfläche liegt am östlichen Rand der Ortschaft Moosbach. Die genaue Lage und Abgrenzung sind den Ausführungen in der Begründung zu entnehmen. Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße, welche an die Staatsstraße ST2155 anschlieÙt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Parzellen: Fl.-Nrn. 483/1, 485 und 486 (TF), Gmkg. Moosbach

Die Gesamtfläche der geplanten Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,73 ha.

Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Gruberbachtal“ weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Somit ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sieht die Darstellung von Sondergebieten gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. Ausgleichsflächen vor.

Weitere Ausführungen sind der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Die Darstellung erfolgt u. a. in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Schutzgebiete

Die Betroffenheit der Schutzgebiete bzw. des Arten- und Biotopschutzes ist bereits in der Begründung unter 2.2.3 Schutzgebiete bzw. 2.2.4 Arten- und Biotopschutz behandelt.

Die Vorhabenfläche liegt innerhalb des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. Im Planungsgebiet selbst liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000. Das Biotop 6440-0020-001 „Hecken an einem Hohlweg bei Moosbach“ liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 486, Gemarkung Moosbach.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. 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 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Der Planungsbereich selbst besitzt als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. Parkplatz in direkter Nachbarschaft zur Staatsstraße ST2155 keine direkte Bedeutung für die Erholungsnutzung.

In unmittelbarer Nähe liegt das Erholungs- und Freizeitgelände Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen bisher durch die Landwirtschaft.

Die Fläche dient weder dem Lärmschutz noch hat sie besondere Bedeutung für die Luftreinhaltung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als potenzielle natürliche Vegetation wird in der Pflanzensoziologie der Endzustand der Vegetation bezeichnet, der sich einstellen würde, wenn sie sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne weiteren Einfluss des Menschen entwickeln könnte. Sie braucht mit der ursprünglichen Vegetation nicht übereinstimmen.

Als Grundlage dieser Betrachtung dienen die Untersuchungsergebnisse nach SEIBERT (1968) zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns, die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnissen Vegetationsgebiete beschreiben. Ergänzende Kartierungen einzelner Transekte in Bayern von JANNSEN und SEIBERT (1986) haben zu neuen Erkenntnissen geführt.

Demnach würde sich im Planungsgebiet auf lange Sicht Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald entwickeln.

Im Planungsgebiet selbst liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000.

Das Biotop 6440-0020-001 „Hecken an einem Hohlweg bei Moosbach“ liegt im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 486, Gemarkung Moosbach.

Die Fläche ist aufgrund des Status als landwirtschaftliche Fläche bzw. Parkfläche geprägt durch die menschliche Nutzung. Die Vegetation der landwirtschaftlichen Nutzfläche setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf.

Spezielles Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Es ist zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Folgende Verbotstatbestände sind definiert:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

- Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die vorhandenen Strukturen im Bearbeitungsgebiet sind anthropogen geprägt, zum Teil versiegelt und befestigt oder intensiv landwirtschaftlich genutzt, und deshalb als stark gestört einzustufen. Die Vegetation setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt eher untergeordnete Bedeutung auf. Besonders wertvolle Lebensräume oder kartierte Biotope werden durch die Planung nicht direkt oder erheblich beeinträchtigt.

Unter Berücksichtigung der für die Feldlerchen bekannten Standortanforderungen wird deutlich, dass die Vorhabenfläche aufgrund der vielen Störfaktoren (Verkehrsweg, Neigung der Fläche) und Kulissenwirkungen (stärker frequentierte Wege, Straßen; Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze; Geschlossene Gehölzkulissen, Wälder) nicht geeignet ist. Dies deckt sich mit der ASK-Datenbankabfrage, die für die Bodenbrüter keine Ergebnisse ergab. Die bestehenden Strukturen und die Ergebnisse einer ASK-Datenbankabfrage geben Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen in der Umgebung.

Die bisherige Nutzung der Vorhabenfläche sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass keine seltenen bzw. gefährdeten Arten direkt betroffen sind.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Änderungsbereich eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Flächen mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen.

2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Flächen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in Flächen für Sondergebiete sowie Flächen für Eingrünung bzw. Ausgleich umgewandelt.

Boden dient als Pflanzen- und Tierlebensraum, als Filter, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie der Klimaregulierung. Zudem hat er seine Funktion als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Belebter, gewachsener Boden ist nicht ersetzbar.

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der Naturraum-Haupteinheit (Ssyman) D63–Oberpfälzer und Bayerischer Wald, der Naturraum-Einheit (Meynen/Schmithüsen et. al.) 401 Vorderer Oberpfälzer Wald sowie der Naturraum Untereinheit (ABSP) 401-F Pfreimdtal und Oberpfälzer Bergland.

In der geologischen Karte 1:500.000 ist für den Planungsbereich als Geologische Einheit „Gneis untergliedert, mit stellenweiser Graphiteinlagerung (c)“ mit dem Ausgangsgestein „Ton- bis Schluffstein, Sandstein bis Grauwacke, Mergelstein, „Laterit“, untergeordnet Magmatit; niederdruckmetamorph, hochtemperiert, z. T. mitteldruckmetamorph“ verzeichnet.

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 liegt im Bereich der Planung „Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“.

Die Standortauskunft bezüglich bodenkundlicher Basisdaten des Umweltatlas Bayern zeigt eine sehr geringe Nährstoffverfügbarkeit und geringes pflanzenverfügbares Bodenwasser. Der Humusgehalt im Oberboden wird als mittel humos eingestuft.

In der Bodenschätzungskarte ist für die Vorhabenfläche, die aktuell als Acker bzw. Parkwiese genutzt wird, „IS5V 34/27“ angegeben. Daraus lässt sich ein mittleres Retentionsvermögen bei

Niederschlagsereignissen und ein geringes Rückhaltevermögen für Schwermetalle ableiten. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist als sehr gering (Ackerzahl 28 als unterste Grenze für die Kategorie „gering“) einzustufen.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Zu Altlasten ist im Bereich der Planung nichts bekannt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete. Laut Umweltatlas Bayern befindet sich der Geltungsbereich weder im wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Für den gewählten Standort sowie dessen unmittelbare Umgebung sind keine Informationen in der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ vorhanden. Eine Hochwassergefahr kann grundsätzlich nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Grundwasser ist mit einem Abstand von > 2 m zu erwarten. Genauere Kenntnisse zum Grundwasserstand sind nicht vorhanden. Es ist nicht mit Stau- oder Haftnässe zu rechnen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die mittlere Lufttemperatur im Planungsbereich beträgt im Sommerhalbjahr zwischen 13 und < 14 °C und im Winterhalbjahr 1 bis < 2 °C. Im Sommerhalbjahr beträgt die mittlere Niederschlagshöhe etwa > 400 bis 450 mm, im Winterhalbjahr etwa > 350 mm bis 400 mm.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat als unbebaute Fläche der Landwirtschaft eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Bezug zur Wohnbebauung. Eine Bedeutung für die Frischluftentstehung ist nicht zu erkennen.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

2.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Teilfläche sowie eine Parkwiese. Das Umfeld ist von der Staatsstraße, der Wohnbebauung sowie dem anschließenden Wald- bzw. Gehölzbestand geprägt. Der Standort selbst ist bereits vorbelastet und hat keinen direkten Wert für die Erholungsnutzung. Nördlich bzw. östlich der Vorhabenfläche befindet sich das Erholungs- und Freizeitgelände Kurpark Moosbach bzw. Generationenpark Gruberbachtal, unter anderem mit Wildgehege, Biergarten, Minigolf-Anlage und Abenteuerspielplatz.

Blickbeziehungen bestehen aufgrund der Topographie entlang der Staatsstraße in Richtung Ortsmitte.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung sind keine Kultur- bzw. Sachgüter mit schützenswertem Bestand bekannt. Im BayernAtlas sind keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb der Fläche bzw. in der näheren Umgebung verzeichnet.

2.1.8 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 werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben. Das Defizit der Nahversorgung und an Wohnmobilstellplätzen bliebe bestehen. Außerdem wäre die Parkplatzsituation auf dem Flurstück Nr. 486, Gemarkung Moosbach, weiterhin ungeordnet.

2.2 Prognose über die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Sondergebiete wird eine Fläche in Anspruch genommen, die derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich oder als Parkwiese genutzt wird.

Zum Erhalt lokaler Fledermaus-Populationen dürfen die Gehölzbestände nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauphase sind zum Schutz sind ortsfeste Bau- oder Lattenzäune anzubringen. Gleichzeitig sollten die Bauarbeiten, zumindest die Erdarbeiten, vor der Vogelbrutzeit beginnen. Diese Vermeidungsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Die bisherige Nutzung des Geltungsbereiches sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden nach aktuellem Kenntnisstand für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt. Es wird daher voraussichtlich keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG benötigt.

Durch Darstellung der Ausgleichsfläche und weiterer Grünfläche zur Durchgrünung, die auf Ebene des Bebauungsplans definiert werden, werden zusätzlich neue Biotopstrukturen geschaffen.

Während der Bauphase kann es durch die vom Baubetriebe ausgehenden Störwirkungen zu einer Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensräume und zur Meidung der Flächen kommen, diese sind jedoch zeitlich beschränkt.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung der negativen Auswirkungen berücksichtigt.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind gering bedeutende Flächen betroffen, so dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in der Zusammenschau **gering erhebliche Umweltauswirkungen** für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

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.

Generell können auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den Flächen im Geltungsbereich sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Jegliche Beeinträchtigungen, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Deshalb soll das Gelände auch nur bei

trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

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

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§1 Abs. 5 BauGB sowie §1a Abs. 2) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Versiegelung hat auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Siedlungsklima und es gehen praktisch alle Bodenfunktionen verloren (Puffer-, Regelungs-, Lebensraumfunktion und Produktionsfunktion des Bodens für die Landwirtschaft).

Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb sind Abgrabungen oder Aufschüttungen in abgetrennten Bereichen begrenzt.

Vermeidungsmaßnahmen wie die Begrenzung der versiegelten Flächen werden auf Ebene des Bauungsplans ergriffen, um die Auswirkungen zu reduzieren.

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung und des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten. Der faktische Verlust forstwirtschaftlicher Fläche wird auf externen Flächen durch Aufforstung ausgeglichen. Die zusätzliche Versiegelung kann an sich nicht ausgeglichen werden.

2.2.3 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.

Auch die Verdunstung wird auf Grund der Versiegelung reduziert.

Es kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, dass bei den Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird. Schicht- bzw. Hangwasser kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschutzes bzw. dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 WHG in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen. Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offenliegenden Boden zu rechnen.

Auf Ebene des Bauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt.

Ergebnis

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

2.2.4 Schutzgut Luft und Klima

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Der Luftaustausch im Plangebiet ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden freien Flächen gewährleistet, zudem ist auf Grund der Größe des Geltungsbereichs keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.

Es besteht auf Grund des Waldbestandes im Umfeld keine Gefahr der Überhitzung oder der Ausbildung von Wärmeinseln, die Frischluftversorgung ist gesichert. Deshalb ist der Geltungsbereich als Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn einzustufen.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden im Umfeld durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr geringfügig erhöht.

Während der Bauphase kann es witterungsbedingt zeitweise zu Staubemissionen kommen.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung, z. B. zur Durch- und Eingrünung, berücksichtigt.

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.

2.2.5 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.

2.2.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Auswirkungen

Jeder Eingriff und jede Bebauung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabenbereich grundlegend.

Die eingegrenzte Lage mit umliegendem Waldbestand und die bewegte Topographie vermindern jedoch eine störende Fernwirkung. Die Vorhabenfläche ist von der Umgebung eingefasst. Der Standort ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Staatsstraße bereits technisch vorgeprägt.

Die vorliegende Planung sieht unter anderem vor, die Anbindung, Parksituation und Zugänglichkeit für das Erholungs- und Freizeitgelände Kurpark Moosbach zu ordnen und zu verbessern. Mit der Errichtung von Wohnmobilstellplätzen vergrößert sich außerdem das touristische Angebot des Marktes Moosbach, was wiederum zu mehr Attraktivität und Besucherzahlen in der gesamten Region Oberpfälzer Wald führt.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung berücksichtigt.

Ergebnis

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

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

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch die Flächennutzungsplanänderung sind auf Grund der Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten. Die Planung hat keine Auswirkung auf diese Gebiete.

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

Durch die vorliegende Planung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden beansprucht.

Durch die Ausweisung von neuen Baugebieten sind in der Regel gewisse Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von

Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile. Diese werden beim Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

Gerade während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht nachteilig auf Wohn- und Erholungsfunktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken.

Mit der Bebauung der Sondergebiete gehen keine siedlungsnahen, frei zugänglichen Freiflächen verloren. Die eingegrenzte Lage mit umliegendem Wald- bzw. Gehölzbestand vermindert eine störende Fremdwirkung.

Die vorliegende Planung stärkt u. a. die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, zum Teil in fußläufiger Reichweite, und wird damit dem Leitziel, der Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen gerecht.

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung der negativen Auswirkungen berücksichtigt.

Ergebnis

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

2.2.9 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auch wenn derzeit keine Bodendenkmäler bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Jegliche Form von Erdarbeiten birgt ein gewisses Risiko der Zerstörung von Bodendenkmälern. Da es sich bei der Fläche um eine forstwirtschaftliche Nutzung handelt, ist dieses Risiko jedoch sehr gering. Während der Bauarbeiten bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 DSchG).

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung **keine erheblichen** Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

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

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

2.2.11 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.

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

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiete (SO) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. Ausgleichsflächen dargestellt.

Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

2.2.13 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.

2.2.14 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Es wird nicht mit zusätzlichen Auswirkungen gerechnet, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB und Anlage 1 Abs. 2e BauGB). Weder in der Bauphase noch in der Betriebsphase sind in Hinsicht auf Katastrophen und schwere Unfälle (bezogen auf die Schutzgüter) zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

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

2.3.1 Maßnahmen zur 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.

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 / Fläche	• Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden • Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl • Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen • Vermeidung von Bodenkontaminationen, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen • Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens • Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung • Erhaltung von Flächen, die für die naturräumliche Struktur von Bedeutung sind
Grund- / Oberflächenwasser	• Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiete einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser • Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl • Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung, -ausbau • Vermeidung von Grundwasserabsenkung infolge von Tiefbaumaßnahmen • Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer • Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung

Klima / Luft- hygiene	• Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkung) • Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete
Tiere / Pflan- zen (Bio- diversität)	• Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume • Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträgen • Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen • Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920) • Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen • Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
Mensch (Lärm, Erho- lung)	• Naturnahe Gestaltung von Freiflächen • Keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch Standortwahl
Landschafts- bild	• Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch positiv landschaftsbild- prägende Elemente auszeichnen • Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen
Kultur- / Sachgüter	nicht erforderlich

Auf Ebene des Bebauungsplans wird detailliert erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch der Betriebsphase. Die Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

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

Sondergebiete „Am Gruberbachtal“

Geplante Nutzung	Sondergebiet
Größe	1,73 ha
erwartete Grundflächenzahl	max. 0,8
Ausgangszustand Eingriffsfläche	gering, 2-3 Wertpunkte
Begründung	Intensiv genutzte Ackerfläche; Tritt- und Parkrasen
erwarteter Eingriffsfaktor	0,8
empfohlenes Kompensationsmodell	Flächen innerhalb und außerhalb des Baugebietes
Empfehlung für die Kompensation	Durch- und Eingrünung, Schaffung von Regenerationsbereichen für den Boden, Ersatzbiotope für Flora und Fauna, Begrenzung der Vollversiegelung

Die genaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind verschiedene Varianten zur Anordnung im Gemeindegebiet zu prüfen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde die Standortwahl bereits ausführlich begründet. Varianten mit erheblich geringerem Eingriffspotenzial konnten jedoch nicht erkannt werden (s. Standortprüfung in der Begründung).

Alternative, verfügbare Flächen mit gleicher Standorteignung und geringerem Eingriffspotenzial sind im Marktgebiet nicht vorhanden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 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 die Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung und 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 wurde und mit Ortsbesichtigungen ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten des Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystem Bayern, des Bayern- und Umweltatlas, des Geotopkatasters Bayern, des Regionalplanes und Landesentwicklungsprogrammes, u. ä. ausgewertet worden.

Bei der Bewertung der Eingriffsfolgen wird unterschieden in „nicht erheblich“ oder „erheblich“. Erhebliche Eingriffsfolgen werden in drei Stufen kategorisiert: Die Eingriffserheblichkeit ist „gering“, „mittel“ oder „hoch“; sind die Auswirkungen nicht erheblich, das Schutzgut also nicht betroffen, so lautet die Bewertung „nicht betroffen“ oder „nicht erheblich“.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Die ausführliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

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.

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.

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

3.2 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. Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Eine Überwachung kann auf Ebene des Bebauungsplans sinnvoll sein.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Moosbach plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Am Grüberbachtal“. Im geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Moosbach wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Die 10. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sieht die Darstellung von Sondergebieten gem. § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO bzw. Ausgleichsflächen vor. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,73 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung verschiedener Sondergebiete, um einen Verbrauchermarkt ansiedeln zu können, Wohnmobilstellplätze zu errichten und PKW-Stellplätze zur besseren Zugänglichkeit des Generationenparks zu ermöglichen

Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanes zu erstellen. Im beiliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplans auf diese erläutert und bewertet.

Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und die Realisierung der Bebauung in erster Linie Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, keine Fläche mit komplexen ökologischem Wirkungsgefüge betroffen, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 -3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	gering
Boden/Fläche	Versiegelung sowie Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist nicht ausgleichbar, aber alternativlos	mittel
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber soweit möglich Versickerung und Rückhaltung vor Ort	gering bis mittel
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft/Erholung	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper, Eingrünung vorgesehen, eingegrenzte Lage im Waldbestand, bessere Erschließung und Zugänglichkeit der Erholungsregion	gering
Mensch/Gesundheit	Verlust von Landwirtschaftsflächen, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, bessere Zugänglichkeit durch neue Infrastrukturen, keine erheblichen Emissionen bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler bekannt, vor allem bei den Erdarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.	nicht betroffen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	nicht erheblich
Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	Keine zusätzlichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	voraussichtlich nicht betroffen

Es sind von der Planung keine seltenen, wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt verringern, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Dauerhafte Beeinträchtigungen werden lediglich für das Schutzgut Boden bzw. Fläche erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen und auf Grund des getätigten Ausgleichs in Kauf genommen werden können. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen

für den Geltungsbereich auf Ebene des Bebauungsplans sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans als umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

3.4 Quellenangaben

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ
FIN-WEB
abgerufen: 16.12.2025

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem
abgerufen: 12.01.2026

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Umweltatlas Bayern
abgerufen: 12.01.2026

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
Bayern-Atlas
abgerufen: 12.01.2026

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKomV), Stand 28.02.2014 mit redaktionellen Änderungen von 31.03.2014
abgerufen: 09.01.2026

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE:
Landesentwicklungsprogramm Bayern – Stand 2023
abgerufen am 12.01.2026

MARKT MOOSBACH
Flächennutzungsplan

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

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, FÜR BAU UND VERKEHR
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
2. Auflage, Januar 2007

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

REGIERUNG DER OBERPFALZ
Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)
aufgerufen am 16.12.2025