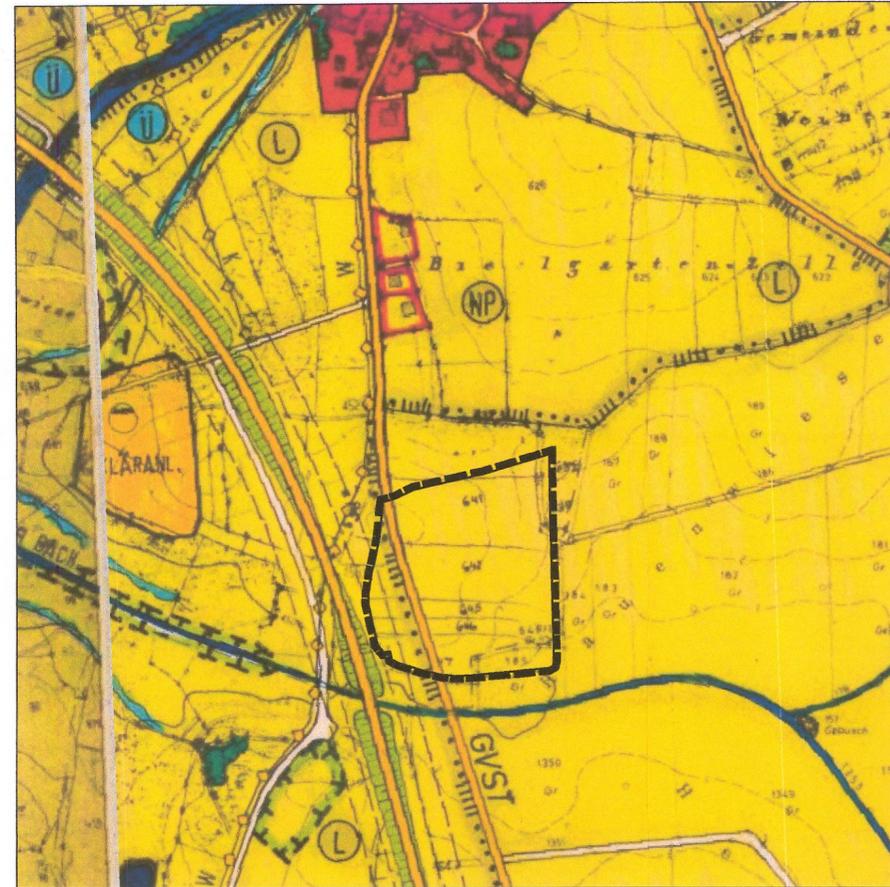
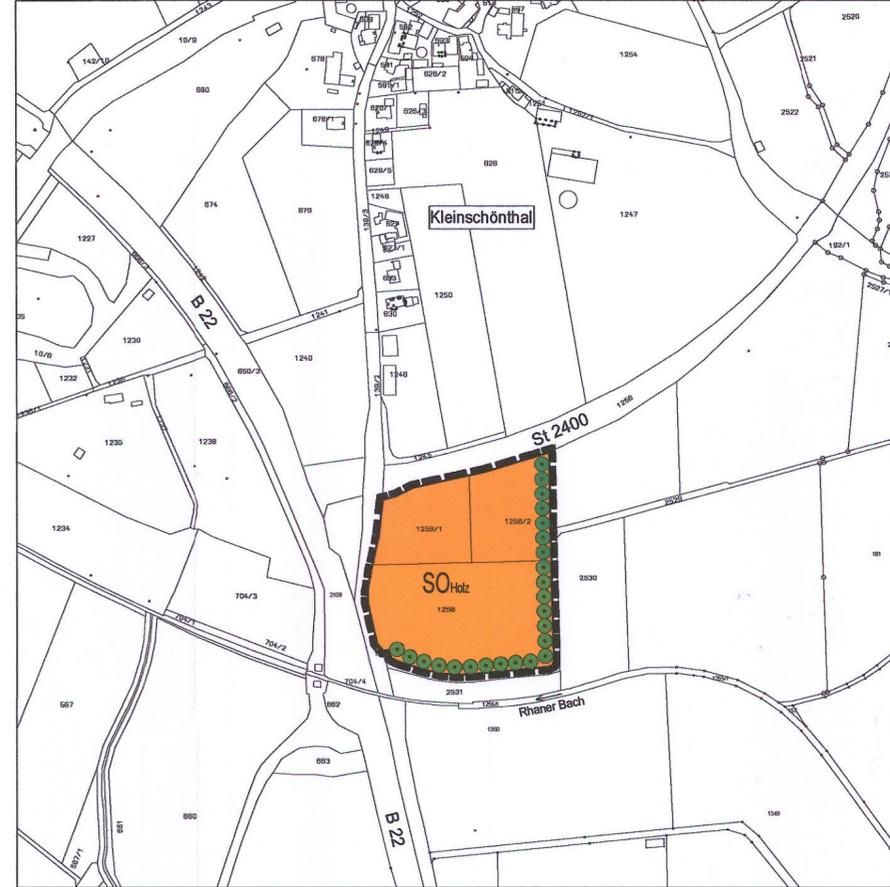


derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan



5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zeichenerklärung (PlanZV)

- Sondergebiet "Holzlogistik" (§ 11 BauNVO)
- Fläche für die Landwirtschaft
- örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bäume und Sträucher zur Eingrünung
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Änderungsbereich)

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 10.10.2019 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.03.2020 hat in der Zeit vom 19.05.2020 bis 23.07.2020 stattgefunden.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.03.2020 hat in der Zeit vom 19.05.2020 bis 23.07.2020 stattgefunden.
  4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.11.2020 vom Gemeinderat gebilligt.
  5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 15.01.2021 beteiligt.
  6. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 bis 15.01.2021 öffentlich ausgelegt.
  7. Die Gemeinde Schönthal hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.02.2021 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 04.02.2021 festgestellt.
- Schönthal, den 05. FEB. 2021  
 (Siegel) Ludwig Wallinger, 1. Bürgermeister
8. Das Landratsamt Cham hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 07.04.2021 AZ BauR-6100.1-918-2020-FP F.Nr. 26.05 vorher F.Nr. 26.02 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
  9. Ausgefertigt
- Schönthal, den 12. APR. 2021  
 (Siegel) Ludwig Wallinger, 1. Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.04.2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Schönthal, den 12. APR. 2021  
 (Siegel) Ludwig Wallinger, 1. Bürgermeister

**DECKBLATT Nr. 5**

ZUM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

i.d. FASSUNG VOM 29.12.1988



DER  
**GEMEINDE SCHÖNTHAL**  
 LANDKREIS CHAM

LAGEPLAN: M = 1 : 5000

Entwurfsverfasser:

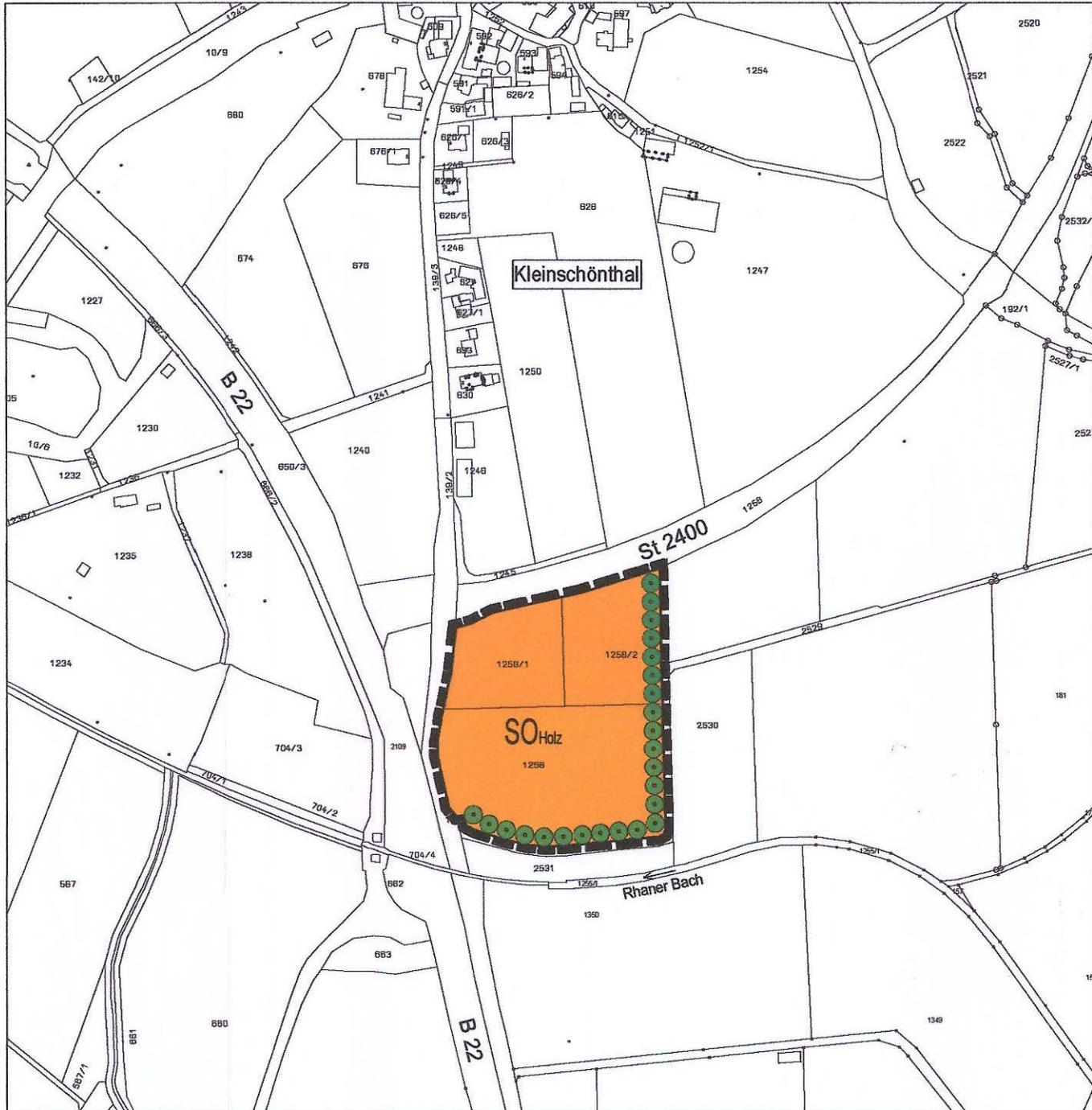
**Brandl & Preischl**  
 Ingenieurbüro für Bauwesen  
 Weinbergstraße 28 - 93443 Cham  
 Tel.: 09971/666449-0 Fax: 09971/666449-9  
 info@brandl-preischl.de - www.brandl-preischl.de

Planungsstand: 19.03.2020  
 05.11.2020  
 04.02.2021

# derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan

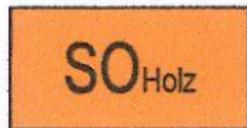


# 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

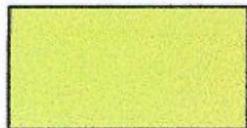




# Zeichenerklärung (PlanZV)



Sondergebiet "Holzlogistik" (§ 11 BauNVO)



Fläche für die Landwirtschaft



örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen



Bäume und Sträucher zur Eingrünung



Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet (LSG)



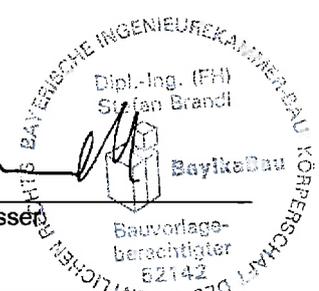
Abgrenzung des Geltungsbereiches (Änderungsbereich)



# Gemeinde Schönthal

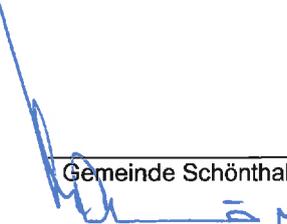
## Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal i.d. Fassung vom 29.12.1988

  
Planverfasser



**Brandl & Preischl**  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Weinbergstraße 28 - 93413 Cham  
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9 email: info@brandl-preischl.de

Beratung  
Planung  
Bauleitung

  
Gemeinde Schönthal

**Ludwig Wallinger**  
1. Bürgermeister

Rathausplatz 1  
93488 Schönthal  
Tel.: 09978/8402-0  
Fax: 09978/8402-20

Planungsstand: 19.03.2020  
05.11.2020  
04.02.2021

**Inhalt:**

	<b>Seite</b>
<b>A. Planteil mit Verfahrensvermerke</b>	
<b>B. Begründung</b>	
<b>1. Einführung</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung	
1.2 Planungsgebiet	
1.3 übergeordnete Planungen	
<b>2. Sachbereiche</b>	<b>8</b>
2.1 Lage im Naturraum	
2.2 Verkehrsräumliche Lage	
2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege	
2.4 Landwirtschaft	
2.5 Forstwirtschaft	
2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen	
<b>3. Umweltbericht</b>	<b>9</b>
3.1 Einführung	
3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	
3.4 Maßnahmen zum Ausgleich	
3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung	

## B. BEGRÜNDUNG

### 1. EINFÜHRUNG

#### 1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung

Im Gemeindebereich Schönthal wird dringend nach einem Standort für einen Lagerplatz für Rundhölzer aus der Bekämpfung des Borkenkäferbefalls für Katastrophenfälle gesucht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine ausreichend große Fläche als Sondergebiet „Holzlogistik“ ausgewiesen werden. Das Ortsbild wird durch das Sondergebiet im Anschluss an die im Norden bestehende Bebauung von Kleinschönthal nach Süden hin erweitert.

Im Sondergebiet soll eine Holzlogistikfirma mit Fuhrpark und Hackschnitzellagerplatz angesiedelt werden. Die Holzlogistikfirma wurde im März 2012 gegründet, um die Holzbereitstellung bezüglich Holzabfuhr zu optimieren und die Holzqualität zu erhalten.

Durch die zentrale Lage von Schönthal zwischen den Waldbesitzervereinigungen Waldmünchen, Neunburg/Oberviechtach und Cham-Roding ist der gewählte Standort geradezu prädestiniert für die Ansiedlung einer Holzlogistikfirma. Auch im Hinblick auf kurze Anfahrtswege und dadurch Verringerung der Umweltbelastungen durch lange Transportwege bietet sich die überplante Fläche für das Vorhaben hervorragend an.

Der Standort für das Sondergebiet ist privilegiert, da der nächstgelegene Wald mindestens 500 m entfernt sein muss, was eine zwingende Voraussetzung für die Lagerung von Käferholz darstellt, damit ein erneuter Befall von Bäumen durch Schädlinge (Borkenkäfer) aus den gelagerten Hölzern verhindert werden kann.

Ein weiterer wichtiger Grund für diesen Standort ist die günstige Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 22 im Westen und die Staatsstraße St 2400 im Norden. Hier ergeben sich kurze Wege zum Lagerplatz bzw. zum Weiterverarbeiten von Schadholz zu Hackschnitzeln. So werden zur Anschlussstelle Rhan keine bebauten Bereiche durch den LKW-Verkehr beeinträchtigt.

Durch die Ortsrandlage werden Lärmemissionen bei der Lagerung und Verarbeitung von Schadholz durch Häcksler, usw. abgehalten. Der Straßendamm der Staatsstraße St 2400 wirkt wie ein Lärmschutzwand einer Beeinträchtigung für die Bebauung im Norden (Kleinschönthal) entgegen.

Zusätzlich spricht für das Sondergebiet, dass eine Erschließung des Standorts durch die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bereits vorhanden ist. Der angrenzende Rhaner Bach im Süden kann für unbelastete Oberflächenwässer als Vorfluter genutzt werden. Der südliche Bereich des Planungsgebietes liegt zwar im „wassersensiblen Bereich“, eine Hochwasserbetroffenheit kann aber auf Grund dessen Höhenlage ausgeschlossen werden.

#### geplante Nutzungen und Betriebsweise

Die im Planungsbereich anzusiedelnde Holzlogistikfirma strebt an, das Betriebsgelände in drei Nutzungsabschnitte zu unterteilen. Im südlichen Bereich soll eine Fläche von ca. 18.000 m<sup>2</sup> als Lagerplatz für Rundstämme entstehen. Hier soll sowohl Schadholz, als auch Nutzholz bis zur Weiterverarbeitung zwischengelagert werden. Im Nordosten des Planungsgebiets sollen Hackschnitzel auf einer Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> sowohl produziert, als auch zwischengelagert werden. Auf der Restfläche im Nordwesten sollen sowohl Logistik (Verwaltungsgebäude), als auch der betriebseigene Fuhrpark auf einer Fläche von ca. 7.400 m<sup>2</sup> untergebracht werden. Aus betrieblichen Gründen macht eine Trennung von Lagerplatz und Verwaltung keinen Sinn.

Im Regelbetrieb wird mit einem Lkw-Verkehr von ca. 10–20 An- und Ablieferungen pro Woche zu rechnen sein. Im Frühjahr, oder zur Kalamitätsbewältigung kann sich der Lkw-Verkehr zeitweise erhöhen. Eine genaue Prognose hierzu lässt aber nicht treffen. An- und Ablieferungen in den Nachtzeiten können ausgeschlossen werden, das sich die Betriebsstunden auf die Tagzeit beschränkt (i.d.R. von 7.00 bis 17.00 Uhr).

### Standortbetrachtung / alternative Standorte:

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden vier denkbare Standorte für die Ansiedlung einer Holzlogistikfirma untersucht. Wichtigstes Kriterium bei der Standortsuche war der Mindestabstand zum nächstgelegenen Waldgebiet von mindestens 500 m. Standorte, die diese Mindestanforderung nicht erfüllen konnten, wurden dabei kategorisch ausgeschlossen. Hilfsmittel für diese Standortauswahl waren der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal in Verbindung mit aktuellen Luftbildern.

Weitere Bewertungskriterien waren die Verkehrsanbindung, die mögliche Erschließung (Kanal, Wasser, usw.), Immissionen und die Beschaffenheit des Geländes.

Nach Abschluss der Untersuchungen kristallisierte sich der gewählte Standort als die ideale Lösung heraus.



Abb. 1: Luftbild mit möglichen Standorten für einen Holzlagerplatz

Standort	Verkehrs-anbindung	Erschließung	Immissionen	Gelände	Fazit
(1) südlich Kleinschönthal	Sehr gut, direkter Anschluss an Bundesstraße B 22 und Staatsstraße St 2400	voll erschlossen	Lärmschutz durch best. Straßendämme, keine Bebauung	nahezu eben	am besten geeignet
(2) nördlich Fleischbach	über Gemeindeverbindungsstraßen und Siedlung	neue Leitungen zum OT Fleischbach	Bebauung ca. 500 m entfernt	nach Süden leicht abfallend	fehlende Verkehrs-anbindung
(3) nördlich Döfering	über Kreisstraße CHA 39 und Siedlung	neue Leitungen zum OT Döfering	Bebauung näher als 500 m	nahezu eben	unzureichende Erschließung
(4) westlich Premeischl	über Gemeindeverbindungsstraßen, Staatsstraße St 2150 und Siedlung	neue Leitungen zum OT Premeischl	Bebauung näher als 500 m	nahezu eben	unzureichende Erschließung

Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönthal zur Ausweisung eines Sondergebietes „Holzlogistik“ ist durch die angeführten Gründe mehr als gerechtfertigt.

## 1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet Sondergebiet „Holzlogistik“ in Schönthal für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönthal liegt in der Gemarkung Schönthal und umfasst eine Fläche von ca. 3,48 ha.

Die Flurnummer 1258 Gemarkung Schönthal ist Bestandteil des Planungsgebietes und soll durch die geplante Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Im Planteil A ist der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan, begrenzt auf das Planungsgebiet mit Umgriff, dargestellt.

## 1.3 übergeordnete Planungen

### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

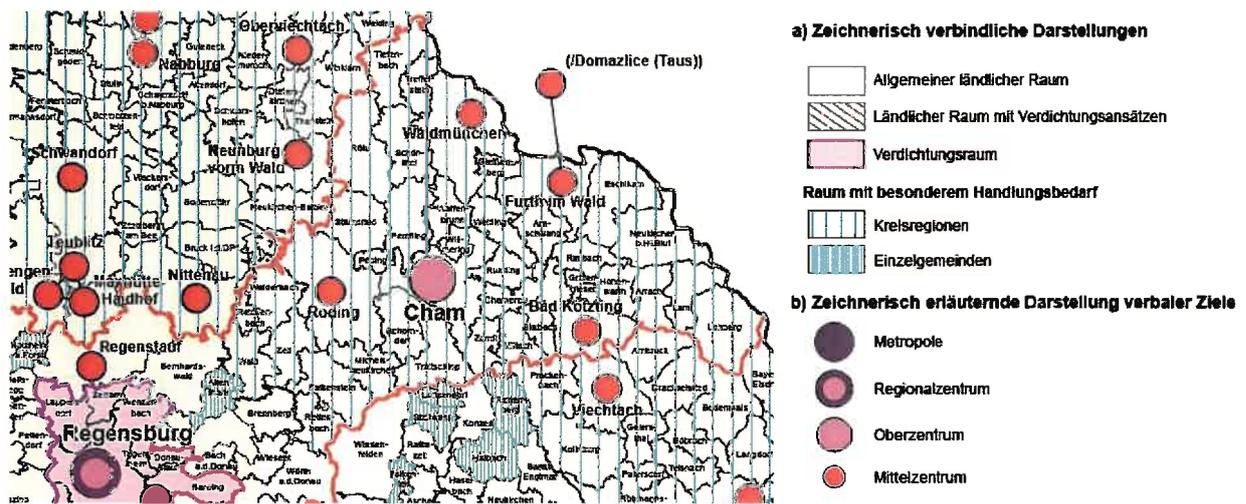


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Auszug Strukturkarte

Schönthal liegt in der Region 11 – Regensburg. Der gesamte Landkreis Cham und somit auch die Gemeinde Schönthal ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

Ziel des LEP ist es, gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu schaffen. Deshalb wurden u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) im LEP 2018 formuliert:

## 2.2 Gebietskategorien

### 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

**Ziel:** Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2 (s. Abb. 2).

## 3. Siedlungsstruktur

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

**Grundsatz:** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

**Ziel:** Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangieren der Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,

- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,

*Grundsatz: Bei der Ausweisung von nicht angebondenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden.*

*Grundsatz: Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der grenznahen Gebiete kann in diesen Gebieten die Möglichkeit der Zielabweichung nach Art. 4 Abs. 1 Satz 1 BayLplG bei der Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete unter Berücksichtigung der Praxis in den Nachbarländern besonders berücksichtigt werden. Gleiches gilt unter Berücksichtigung der jeweiligen Strukturdaten in den in Anhang 5 festgelegten besonders strukturschwachen Gemeinden.*

#### **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

##### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*Grundsatz: Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

##### **5.4.2 Wald und Waldfunktionen**

*Grundsatz: Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden.*

##### **5.4.3 Beitrag zu Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft**

*Grundsatz: Eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche sowie jagdliche Nutzung soll zum Erhalt und zur Pflege der Kulturlandschaft beitragen.*

Die vorliegende Bauleitplanung steht weitestgehend im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern.

Für das Vorhaben können folgende Ausnahmen vom „Anbindegebot“ gem. 3.3 LEP angeführt werden:

1. Im Gemeindegebiet Schönthal ist kein angebondener Standort vorhanden, der die Anforderungen an die geplante Betriebsniederlassung hinsichtlich naturschutzrechtlicher Restriktionen (500m-Abstand zum Wald) und Immissionseinwirkungen auf die Wohnbebauung erfüllt.
2. Beim anzusiedelnden Gewerbebetrieb ist davon auszugehen, dass durch die Herstellung von Hackschnitzeln nicht unwesentliche Luftverunreinigungen und Lärm (auch durch Verkehr) entstehen werden. Um Wohnbebauungen von diesen schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen, ist eine Anbindung an best. Bebauung kontraproduktiv.

Auf Grund der aufgeführten Ausnahmetatbestände vom „Anbindegebot“ steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Zielen des LEP.

### 1.3.2 Regionalplan

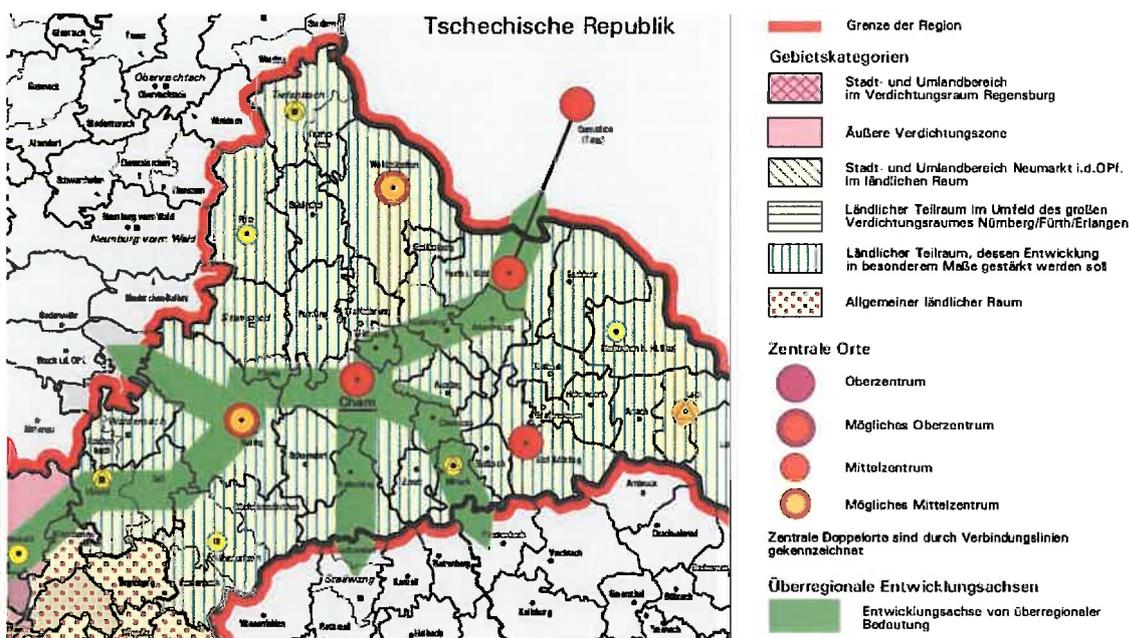


Abb. 3: Regionalplan 11 – Regensburg, Auszug Raumstrukturkarte

Die Gemeinde Schönthal befindet sich gem. der Gliederung Bayerns in der Region 11 – Regensburg. Bedingt durch die Grenz Nähe zur Tschechischen Republik gehört sie zu den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden sollen.

In der zweiten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Region Regensburg vom 26. Januar 2011 (in Kraft getreten am 01. März 2011) ist die Gemeinde Schönthal als ländlicher Teilraum bestimmt, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Insgesamt wird die Zahl der Arbeitsplätze vermehrt, für Zu- und Nebenerwerbslandwirte in außerlandwirtschaftlichen Bereich werden geeignete Verdienstmöglichkeiten geschaffen und gesichert.

Im Bereich des regionalen Arbeitsmarktes sollen durch die Ansiedlung von Betrieben die hohe Fernpendlerquote abgebaut werden und die wirtschaftlichen Impulse aus der Nähe zur Tschechischen Republik stabilisiert werden.

## 2. SACHBEREICHE

### 2.1 Lage im Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt nach Ssymank in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ und nach Meynen/Schmithüsen in der Naturraum–Untereinheit „Vorderer Oberpfälzer Wald“ (Quelle: LfU).

Bei dem Vorderen Oberpfälzer Wald handelt es sich um eine Landschaft mit weitgespannten Flächen, die unmerklich von West nach Ost von 500 m auf 650 bis 700 m ü. NHN ansteigen. An der Westgrenze ist eine 100 m hohe Geländestufe am Übergang zum Oberpfälzer Hügelland ausgebildet. Die Grundgebirgslandschaft ist in zahlreiche Becken, kleine Senken, Rücken und flache Kuppen gegliedert. Aus der Gneisplatte ragen einzelne Rücken und Granitkuppen. Neben Amphiboliten und Serpentiniten sind in den Tälern tertiäre Füllungen zu finden. Die Landschaft ist nicht mehr ganz so waldreich wie der Hintere Oberpfälzer Wald; Senken und Talauen sind Grünlandstandorte. In den Kammlagen und im östlichen Teil sind Buchen-Fichten-Mischwälder ausgebildet. Insgesamt liegt eine ausgeglichene z.T. kleinräumige Wald-Feld-Verteilung vor.

Land- und Forstwirtschaft haben etwa gleichgroßen Anteil an der Landnutzung.

Im Bergland zwischen Oberviechtach, Neunburg und Schwarzach stellen die naturnahen Fluss- und Bachauen, Feuchtwiesen und Niedermoore sowie mageres Grünland Lebensräume von besonderer Bedeutung dar. Wenngleich im Allgemeinen die Ausdehnung und der Vernetzungsgrad der Lebensräume aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung gering ist.

Typisch für die relativ ebenen Bereiche der Senken ist die Agrarlandschaft bzw. Auenbereiche entlang von Flüssen und Bächen.

Im Bereich von Schönthal ist diese Landschaft vom weiten Tal der Schwarzach geprägt. In den Tälern ist die Landschaft von zahlreichen Bächen durchzogen, die zur Schwarzach hin entwässern.

### 2.2 Verkehrsräumliche Lage

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt nach Süden über die Anschlussstelle Rhan der Bundesstraße B 22 nach Süden in Richtung Cham und nach Norden in Richtung Rötz / Weiden, die Staatsstraße St 2400 und von Schönthal nach Waldmünchen. Die innere Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße.

### 2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet.

Der überplante Bereich wurde bereits vor Beginn der Bauleitplanung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ herausgenommen. Biotop werden von der Planung nicht berührt. Das FFH-Gebiet 6641-371 „Schwarzachtal zwischen Hocha und Schönthal“ ist vom Vorhabensbereich etwa 500 m entfernt.

### 2.4 Landwirtschaft

Auf der betroffenen Flurnummer herrscht derzeit Landwirtschaft mit intensiver Ackerlandnutzung vor.

### 2.5 Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht sind keine Waldflächen direkt betroffen.

Der geplante Standort des Sondergebietes wurde bewusst gewählt, damit Waldflächen mehr als 500 m von diesem Standort entfernt sind, damit keine Schädlinge vom Holzlagerplatz (Borkenkäfer) den nächstgelegenen Wald erreichen können.

### 2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen

Unter Schutz stehende Landschaftsteile sind von der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

### 3. UMWELTBERICHT

#### 3.1 Einführung

In der Gemeinde Schönthal soll durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dringend benötigtes Bauland ausgewiesen werden. Das Ortsbild wird durch das Sondergebiet im Anschluss an die nördliche bereits bestehende Bebauung nach Süden hin erweitert.

Als umweltrelevante Ziele sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung insbesondere ökologisch optimierte Lösungen der Freianlagen in Verbindung mit dem bestehenden Landschaftsgebiet und Biotopflächen zu nennen.

#### 3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

##### 3.2.1 Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch das geplante Sondergebiet nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird bei ca. 0,30 anzusetzen sein. Die bisher weitgehend unbeeinträchtigte Versickerung der Niederschläge auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Versiegelung, wie sie durch das geplante Sondergebiet beabsichtigt ist, gestört. Aufgrund der weitgehend ebenen Lage sind im Planungsgebiet Auswirkungen jedoch nur mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

##### 3.2.2 Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen aus dem Straßenlärm der beiden angrenzenden Straßen wesentlich vorbelastet. Durch die Neuanlage einer Erschließungsstraße in Verbindung mit dem zu erwartenden Anliefer- und Abtransportverkehr wird sich der Verkehrslärm zu den Tagzeiten geringfügig erhöhen. Durch die große Entfernung der nächstgelegenen Wohnbebauung ist diese davon jedoch nicht betroffen. Mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Belastungen für die angrenzenden Gebiete und auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

##### 3.2.3 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nicht vorhanden.

##### 3.2.4 Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet besteht der Untergrund aus leichtem bis mittelschwerem, lösbarem Boden. Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden landwirtschaftlich genutzte Böden überbaut und natürliche Bodenschichten zerstört. Durch die Anlage von Ausgleichsflächen in- und außerhalb des Planungsgebietes und die damit verbundene Aufwertung dieser Bereiche sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### 3.2.5 Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Ackerlandnutzung geprägt. Das Planungsgebiet wurde bereits vor Beginn der Bauleitplanung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ herausgenommen.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden von wenigen Arten, wie sie im Gebiet üblicherweise auf intensiv genutztem Ackerland auftreten, beherrscht. Die Artenzusammensetzung weist auf regelmäßige hohe Düngergaben hin. Daher ist eine spezielle Lebensraumfunktion für Tier und Pflanzenarten nicht gegeben. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird keine saP durchgeführt. Diese ist im Rahmen der Bebauungsplanung durchzuführen, wobei zu prüfen ist, ob eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG gegeben sind.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes. Das FFH-Gebiet Nr. 6644-371 „Schwarzachtal zwischen Hocha und Schönthal“ ist nach Norden etwa 500 m entfernt. Aufgrund der räumlichen Entfernung des Planungsgebietes ist eine Beeinträchtigung des FFH-Schutzgebietes auszuschließen.

Im Hinblick auf Beachtung des gesetzlichen Gebotes zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als geringe Erheblichkeit einzustufen. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Bei der Grünordnung werden heimische Gehölze verwendet, im Osten und Süden wird das Sondergebiet mit einer 2-3 reihigen Strauchhecke mit Bäumen aus standortheimischen Pflanzenarten in autochthoner Pflanzqualität eingegrünt, damit eine Pufferzone zur umgebenden intensiv, landwirtschaftlich genutzten Fläche entsteht. Im Westen werden einzelne Bäume entlang der Alten Chamer Straße gepflanzt, um den landschaftsprägenden Charakter einer Lindenallee zwischen Rhan und Schönthal wiederherzustellen.

### 3.2.6 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ und in der Untereinheit „Vorderer Oberpfälzer Wald“ (Quelle: LfU).

Bei dem Vorderen Oberpfälzer Wald handelt es sich um eine Landschaft mit weitgespannten Flächen, die unmerklich von West nach Ost von 500 m auf 650 bis 700 m ü. NHN ansteigen. An der Westgrenze ist eine 100 m hohe Geländestufe am Übergang zum Oberpfälzer Hügelland ausgebildet. Die Grundgebirgslandschaft ist in zahlreiche Becken, kleine Senken, Rücken und flache Kuppen gegliedert. Aus der Gneisplatte ragen einzelne Rücken und Granitkuppen. Neben Amphiboliten und Serpentiniten sind in den Tälern tertiäre Füllungen zu finden. Die Landschaft ist nicht mehr ganz so waldreich wie der Hintere Oberpfälzer Wald; Senken und Talauen sind Grünlandstandorte. In den Kammlagen und im östlichen Teil sind Buchen-Fichten-Mischwälder ausgebildet. Insgesamt liegt eine ausgeglichene z.T. kleinräumige Wald-Feld-Verteilung vor.

Land- und Forstwirtschaft haben etwa gleichgroßen Anteil an der Landnutzung.

Im Bergland zwischen Oberviechtach, Neunburg und Schwarzach stellen die naturnahen Fluss- und Bachauen, Feuchtwiesen und Niedermoore sowie mageres Grünland Lebensräume von besonderer Bedeutung dar. Wenngleich im Allgemeinen die Ausdehnung und der Vernetzungsgrad der Lebensräume aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung gering ist.

Typisch für die relativ ebenen Bereiche der Senken ist die Agrarlandschaft bzw. Auenbereiche entlang von Flüssen und Bächen.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung stellt einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild der für das Gebiet typischen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar. Es werden Festsetzungen zum Erhalt und Schutz des Landschaftsbildes getroffen.

### 3.2.7 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima wird vorrangig zur Lufthygiene und als klimatische Ausgleichsfunktion verwendet. Die Lufthygiene bezieht sich darauf, dass Waldgebiete Staubpartikel binden und Immissionen vermindern, der klimatische Ausgleich stellt Flächen zur Verfügung, die für die Kalt- und Frischluftentstehung bzw. für den Kalt- und Frischluftabfluss verantwortlich sind.

Das Planungsgebiet ist wegen der Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Teilbereiche haben geringe spezielle Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

### 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wie sie durch die geplante Flächennutzungsplanänderung entstehen, werden durch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen möglichst gering gehalten.

Hierzu dienen vor allem die Durchgrünung des Planungsgebietes und eine möglichst geringe Versiegelung von Flächen. Im Zuge des Bebauungsplanes werden diese Maßnahmen noch konkretisiert. Unvermeidbare Eingriffe werden soweit als möglich reduziert.

#### 3.3.1 Schutzgut Wasser

- Örtliche Versickerung durch wasserdurchlässige Beläge und Abführung des Oberflächenwassers in die außerhalb des Sondergebietes liegenden Grünzüge.
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten

#### 3.3.2 Schutzgut Mensch

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden oder eines Straßendamms sollte bei technischen Anlagen stets ausgenutzt werden.

#### 3.3.3 Schutzgut Boden

- Größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Schichtengerechte Lagerung und Wiedereinbau der unterschiedlichen Bodenhorizonte während der Bauphase.

#### 3.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von Vogelschutz- und Vogelnährgehölzen in der Eingrünung
- Verwendung von insektenfreundlicher und energiesparender, warmweißer LED-Beleuchtung
- Bei Einzäunungen eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einhalten, damit Wechselbeziehungen von Kleintieren zur freien Landschaft gefördert werden können.
- Bepflanzung der Böschungen mit freiwachsenden Sträuchern

#### 3.3.5 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

- Landschaftliche Einbindung durch eine dichte Sichtschutzpflanzung an den östlichen und südlichen Rändern des Sondergebiets.
- Lindenallee an der Alten Chamer Straße
- Festsetzung der zulässigen Abgrabungen und Auffüllungen

### 3.3.6 Schutzgut Klima / Luft

- Bepflanzung der Böschungen mit freiwachsenden Sträuchern
- Keine Beeinträchtigung der Frischluftversorgung

### 3.4 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes herangezogen. Der für das geplante Sondergebiet „Holz am Rhaner Bach“ erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bauleitverfahrens abgehandelt und beläuft sich auf etwa 1,0 ha Ausgleichsfläche.

### 3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt mit den Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Wasser	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen
Boden	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	geringe Erheblichkeit
Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit