Inhaltsverzeichnis

1. BEGRÜNDUNG ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE STEINBERG AM SEE „SONDERGEBIET RECYCLINGANLAGE MIT ANGRENZENDEN GEWERBEFLÄCHEN FÜR FAHRZEUGABSTELLPLATZ UND LAGERPLATZ“ 4

1.1 ÄNDERUNGSBESCHLUSS 4

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND GRÖßE 4

1.3 TOPOGRAPHIE 4

1.4 AUSGANGSSITUATION AM STANDORT 5

1.5 ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 8

1.5.1 HISTORIE 8

1.5.2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK 8

1.5.3 VERFAHREN 9

1.6 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ZIELE DER RAUMORDNUNG 9

1.6.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP) 10

1.6.2 REGIONALPLAN OBERPFALZ-NORD 16

1.6.3 BEVÖLKERUNG 19

1.6.4 VERKEHR 20

1.6.5 FLÄCHENBEDARFE UND -POTENZIALE SOWIE ENTWICKLUNG GEWERBLICHER FLÄCHEN 20

1.6.6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 23

1.6.7 FAZIT ZUR STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ZIELE DER RAUMORDNUNG 24

1.7 VER- UND ENTSORGUNG 25

1.7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG 25

1.7.2 ENTWÄSSERUNG 25

1.7.3 BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSER 25

1.7.4 STROMVERSORGUNG 25

1.7.5 TELEKOMMUNIKATION 26

1.7.6 MÜLLBESEITIGUNG 26

1.8 IMMISSIONSSCHUTZ 26

1.9 ARTEN- UND BIOTOPAUSSTATTUNG 26

1.10 DENKMALSCHUTZ 26

1.11 NATUR- UND UMWELTSCHUTZ 27

2. UMWELTBERICHT ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN IN STEINBERG AM SEE SONDERGEBIET RECYCLINGANLAGE MIT ANGRENZENDEN GEWERBEFLÄCHEN FÜR FAHRZEUGABSTELLPLATZ UND LAGERPLATZ 28

2.1. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 28

2.2. UMWELTSCHUTZZIELE AUS EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN....29
2.3. BESTANDSERHEBUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....34
2.3.1 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD....38
2.3.2 SCHUTZGUT BODEN....40
2.3.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT....43
2.3.4 SCHUTZGUT WASSER....44
2.3.5 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN....47
2.3.6 SCHUTZGUT MENSCH....52
2.3.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER,,,,....52
2.4. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG....53
2.5. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND BILANZIERUNG / ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS AUßERSTÄDTISCH....53
2.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN....55
2.7. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN....55
2.8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)....55
2.9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG....56

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte ohne Schummerung mit grober Kennzeichnung Geltungsbereich zur Verortung im Raum (unmaßstäblich) 5
Abbildung 2: Luftbild mit Markierung Geltungsbereich zur Veranschaulichung Umgebungsverhältnisse (unmaßstäblich) 6
Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereiches zur Veranschaulichung der bestehenden Situation im Geltungsbereich (unmaßstäblich) 7
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Verortung der Gemeinde Steinberg am See (Stand 2020).... 10
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte (Karte 1) des Regionalplan Region Oberpfalz-Nord zur Verortung der Gemeinde Steinberg am See (Stand 2022) 16
Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) der Gemeinde Steinberg am See mit Markierung der Lage des Geltungsbereichs (roter Umkreis) 23
Abbildung 7: Übersicht zur Verortung Lage des Geltungsbereiches (unmaßstäblich).... 28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Quellen zur Bestandserfassung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Steinberg am See....35
Tabelle 2: Zusammenfassung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch den Flächennutzungsplan auf die einzelnen betrachteten Schutzgüter sowie Gesamtbewertung dieser....56

1. Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Steinberg am See „Sondergebiet Recyclinganlage mit angrenzenden Gewerbeflächen für Fahrzeugabstellplatz und Lagerplatz“

1.1 Änderungsbeschluss

Mit Beschluss vom …… hat die Gemeinde Steinberg am See die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan auf Basis des Vorentwurfs vom ……. als Sondergebiet beschlossen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Größe

Der gewünschte Geltungsbereich liegt südlich des Steinberger Sees, in einem Waldgebiet, zugehörig der Gemeinde Steinberg am See.
Das Plangebiet wird von der Staatsstraße St 2145 her erschlossen. Um das Verkehrsaufkommen zu verbessern, wird hier eine neue Abbiegespur geplant.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird im Bereich der Flurnummern 940/16, 940/17, 940/18 und 940 in der Gemarkung Oder festgelegt.
Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 14,69 ha (146.882,31 m²).

1.3 Topographie

Wird der Geltungsbereich von Ost nach West und Süd nach Nord betrachtet, ist das Planungsgebiet relativ eben bei ca. 370 m ü. NN an den Grundstücksgrenzen. Die Unebenheiten sind innerhalb des Geltungsbereiches mit einem relativ unebenen Relief. Ein Höhenschichtlinienplan zur Veranschaulichung liegt der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan bei.

1.4 Ausgangssituation am Standort

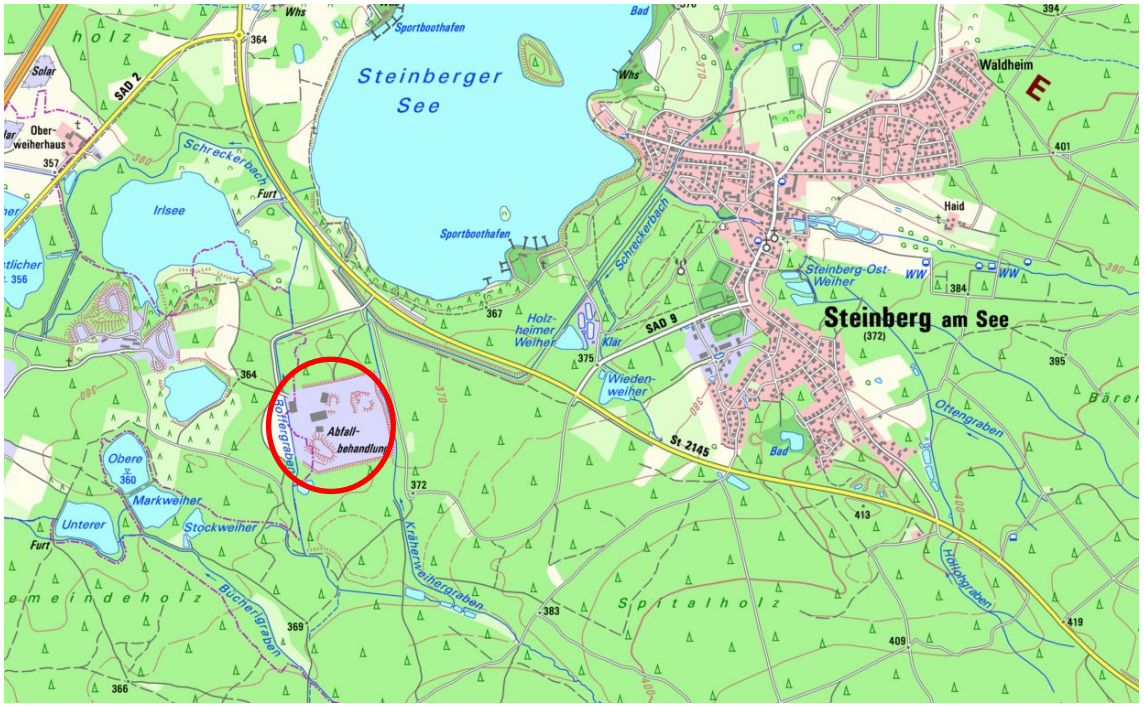

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte ohne Schummerung mit grober Kennzeichnung Geltungsbereich zur Verortung im Raum (unmaßstäblich)

In der topographischen Karte ist der Geltungsbereich (roter Umkreis) als Fläche zur Abfallbehandlung gekennzeichnet. Die Fläche befindet sich südlich des Steinberger Sees und des Irlsees. Im Westen vom Geltungsbereich aus gesehen befinden sich weitere Seen (Obere und unterer Markweiher sowie Stockweiher). Diese werden unteranderem vom Bücherlgraben gespeist.
Der Geltungsbereich ist umgeben von Waldflächen in erster Linie bestockt mit Nadelgehölzen.
Es ist zu erkennen, dass der Geltungsbereich über eine untergeordnete Straße erschlossen ist, welche zur übergeordneten Staatsstraße (St 2145) führt. Hier können Steinberg am See im näheren östlichen Umfeld zum Geltungsbereich und die Bundesstraßen 16 und 85 über Steinberg am See bzw. Nittenau erreicht werden. In Richtung Westen ist die Autobahn A93 in unmittelbarer Nähe. Ebenso kann in dieser Richtung Schwandorf angefahren werden.

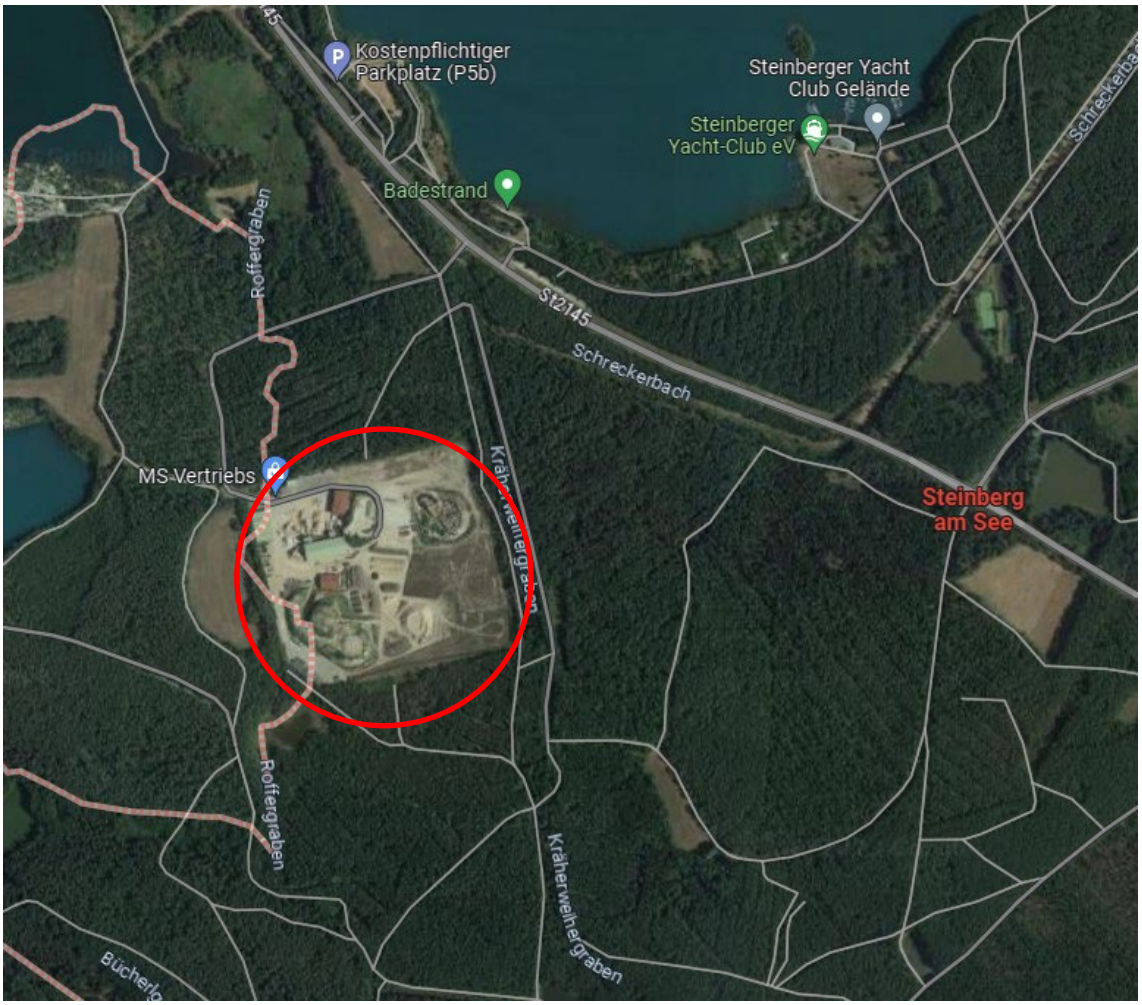

Abbildung 2: Luftbild mit Markierung Geltungsbereich zur Veranschaulichung Umgebungsverhältnisse (unmaßstäblich)

Das Gebiet ist unmittelbar eingegrenzt vom Roffergraben im Westen und im Osten vom Kräherweihergraben. Umliegend sind ausschließlich Waldflächen. Im Westen angrenzend befindet sich zusätzlich noch eine Wirtschaftsgrünlandfläche.
Nordwestlich wird der Geltungsbereich über eine Straße erschlossen, die zur überörtlichen Staatsstraße 2145 führt.

Auf den Flurstücken 940/16, 940/17, 940/18 und 940 in der Gemarkung Oder (Geltungsbereich) befindet sich derzeit die Recyclinganlage mit mehreren Gebäuden der MS Vertriebs GmbH (genehmigt nach BImSch-Verfahren vom Landratsamt Schwandorf).

Abbildung 3: Luftbild des Geltungsbereiches zur Veranschaulichung der bestehenden Situation im Geltungsbereich (unmaßstäblich)

Die bestehenden Gebäude bleiben von einer Umplanung zum Sonstigen Sondergebiet nach § 11 BauNVO unberührt. Der Betrieb wird aufrechterhalten.
Bis Dezember 2019 wurden vom damaligen Betreiber im Bereich der Deponie, Bauschutt und Bodenaushub unverdichtet und unkontrolliert eingebaut und aufgefüllt.
Auf dem Gelände befinden sich mehrere Deponie-/Bauschutthügel. Bei dem später zu erstellenden und angedachten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung sind dann in Zusammenarbeit mit den Fachstellen der Behörden Maßnahmen für eine geordnete Bearbeitung des Geländes festzusetzen.
Über die Zeit haben sich in den Deponiebereichen Biotopsflächen gebildet, um hier ökologisch gerecht zu handeln, wurde ein artenschutzrechtliche Begehung durchgeführt und Maßnahmen ermittelt. Diese sollen im später folgenden Bebauungsplanverfahren festgelegt werden.

1.5 Anlass Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Steinberg am See beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung zur Festsetzung eines Gebietes nach Maßgaben von § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet) einzuleiten.
Hierzu soll im ersten Schritt durch die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine Basis zur Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes geschaffen werden.
In diesem ersten Schritt soll, in Abstimmung mit der Öffentlichkeit und den fachlichen Behörden, die grundsätzliche Planung und Organisation der vorbelasteten Fläche erfolgen.

1.5.1 Historie

Bis Dezember 2019 wurden vom damaligen Betreiber im Bereich der Deponie, teilweise Bauschutt und Bodenaushub unverdichtet und unkontrolliert eingebaut und aufgefüllt. Unter Aufsicht des Landratsamt Schwandorf sowie der Firma ABS-Altlasten- und Bodensanierungs GmbH wurden bereits mehrere Bodenproben am Gelände genommen.
In enger Zusammenarbeit mit den Sachverständigen, Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt soll nun eine vernünftige Sanierung ausgearbeitet und geplant werden.
Hierzu ist die 11. Änderung des Steinberger Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan notwendig.

1.5.2 Anlass, Ziel und Zweck

In Absprache mit dem Eigentümer des bestehenden Betriebes soll eine betriebliche Weiterentwicklung vor Ort stattfinden. Hierfür soll der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan fortgeschrieben werden, um die Voraussetzung für eine betriebliche Weiterentwicklung zu schaffen.
Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist es die Deponiefläche durch die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage gewerblich nutzbar zu machen, damit der vorbelastete Standort wieder einer Nutzung zugeführt werden kann bzw. unter Anderem den Recyclingbetrieb langfristig gesichert wird. Als Hauptnutzung des Sondergebietes ist weiterhin die bestehende Recyclinganlage vorgesehen.
Aus diesem Grund werden die Flächen als „sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung neu dargestellt.

1.5.3 Verfahren

Die vorliegende geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Bauleitplanverfahren war bereits im sogenannten Regelverfahren mit Umweltprüfung im Parallelverfahren des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Ausweisung eines Sondergebiets, SO Recyclinganlage mit angegliederten Bereich für Aufschüttungen mit darauf befindlichen Freiflächen zum vorübergehenden Abstellen von Neu- und Gebrauchtfahrzeugen, LKWs und Baustoffen – einschließlich Errichtung eines Verwaltungsgebäudes und 3 gewerblichen Hallen“ in 92449 Steinberg am See, an der Staatsstraße 2145 der Öffentlichkeit und den fachlichen Behörden vorgelegt worden.
Dieses Verfahren ruht nun ohne Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie ohne Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt Schwandorf.

Ziel ist es nun diese Verfahren in zwei Schritten durchzuführen, so dass die vorliegende Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan im Einzelverfahren vollzogen wird und eine grundsätzliche Planung als Sondergebiet nach Maßgaben von § 11 BauNVO für den Bereich im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Steinberg beantragt wird.

1.6 Städtebauliche Entwicklung – Flächennutzungsplan – Ziele der Raumordnung

Im Kapitel 1.4 Städtebauliche Entwicklung – Flächennutzungsplan – Ziele der Raumordnung werden nachfolgend zuerst die Ziele des Landes-entwicklungsprogramms und des Regionalplans Oberpfalz-Nord exzerpiert und mit der vorliegenden Standortentscheidung des Flächennutzungsplans abgeglichen (*kursiv*). Anschließend werden Aussagen zur Bevölkerungszahl und -entwicklung, zur Verkehrssituation am Standort und den Flächenbedarfen und -potenzialen im Gemeindebereich Steinberg am See und dem Flächennutzungsplan getroffen.
Diese Punkte werden am Ende des Kapitels zu einem Fazit zusammengefasst und erläutert, weshalb der vorliegende Flächennutzungsplan im Einklang mit den genannten Faktoren ist.

1.6.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist die Gemeinde Steinberg am See der Region 6 (Region Oberpfalz-Nord) zugehörig.

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Verortung der Gemeinde Steinberg am See (Stand 2020)

Die Gemeinde Steinberg am See ist als allgemeiner ländlicher Raum in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf lokalisiert. Sie liegt zwischen den Mittelzentren Schwandorf (Nord-Westen), Neunburg vorm Wald (Nord-Osten), Nittenau (Süd-Osten) und der Vernetzung zwischen den Mittelzentren Burglengenfeld – Teublitz – Maxhütte-Haidhof (Süd-Westen) (aller Region 6 (Region Oberpfalz-Nord)).
Darüber hinaus befindet sich etwas weiter im Süden nach dem Mittelzentrum Regenstauf noch der Verdichtungsraum Regensburg mit dem Oberzentrum Stadt Regensburg (beide Region 11 (Region Regensburg)).

Gemäß den allgemeinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms ist zu berücksichtigen, dass in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten sind. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. 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. Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen genutzt werden.
Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung unter anderem als ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.

Durch einen im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren zu erstellenden Bebauungsplan soll der bestehende Betrieb der MS Vertriebs GmbH gesichert und durch die Ausweisung eines Sondergebiets erweitert werden. Das Ziel der bedarfsgerechten Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen wird hier verfolgt. Dies entspricht auch der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Steinberg am See. Die nachteilige belastete Fläche im Gemeindebereich soll dabei als Stärke umgewandelt werden. Die Gemeinde Steinberg am See erhofft sich durch die gewerbliche Nutzbarmachung der Deponiefläche im Zuge der Bauleitplanung eine Festsetzung zur Versiegelung der Fläche zu erreichen und unter fachlichen Maßgaben somit einen Bodeneintrag von in Vergangenheit evtl. gefährdeter eingelagerter Stoffe entgegenzuwirken. Durch ein Offenlassen bleibt dieses Risiko unbefristet bestehen.

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage droht.
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.
Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im

Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.
Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

Die ökologischen Belange wurden durch eine artenschutzrechtliche Begehung und deren Integrierung in den Umweltbericht und die Planung sowie generell der Ausarbeitung des Umweltberichts aufgelistet. Einer langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage wurde im Geltungsbereich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen entgegengewirkt. Für einen später im Raum stehenden Bebauungsplan sind diese Maßnahmen umzusetzen. Ferner handelt es sich bei der Fläche um ein ehemaliges Abbaugebiet von Braunkohle mit anschließender Auffüllung. Durch die geplante Erweiterung der Nutzung der Fläche in Verbindung der bereits bestehenden Recyclinganlage wird auch dem Flächenverbrauch von bis dato unberührten Boden und freier Landschaft entgegengewirkt. Dies trägt nicht unwesentlich zum ressourcenschonenden Umgang bei der Entwicklung von Gewerbegebieten bei. So wird auch ein Boden für die Versiegelung vorgesehen, der eine sehr geringe Bedeutung in ökologischer Sichtbeweise hat.

Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte legebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass…

- …er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- …er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- …er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und

weiterentwickelt werden. Hierzu sollen…

- …günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,
- …die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten werden

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn…

- …auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- …ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann.

Durch die Ausweisung des Sondergebiets wird erreicht, dass der ländliche Raum Steinberg am See als eigenständiger Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt wird. Der bestehende Betrieb soll durch den vorliegenden Flächennutzungsplan und einen im Anschluss zu erstellender Bebauungsplan am Standort gesichert und erweitert. Hierfür wurde eine bestehende Deponiefläche mit Recyclinganlage gewählt. Diese erfüllt zwar nicht den Zweck Potenziale der Innenentwicklung der Gemeinde Steinberg am See vorrangig zu nutzen, jedoch wird die vorliegende Fläche als Ausweisung eines Gebietes in dieser Größenordnung als Best-Case angesehen.
Eine Stellplatzfläche in dieser Größe würde das Ortsbild Steinberg am See nachhaltig negativ beeinflussen, wenn dieses an die bestehende Siedlungsstruktur angeschlossen wird. Durch den Anschluss an eine bestehende Betriebsfläche und

gleichzeitige Überbauung einer Deponiefläche, welche als solche nicht mehr genutzt wird, schafft somit die vorangegangenen Ziele und eine Aufwertung einer ungenutzten „minderwertigen“ Fläche. Da hierfür keine Rodungsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme von Acker bzw. Grünland notwendig werden würde, wird die Standortentscheidung insgesamt als positiv bewertet.

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Die räumliche Verteilung der Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte soll eine möglichst gesundheits- und umweltverträgliche, entstehungsortnahe sowie bei Bedarf regionale oder interkommunal abgestimmte Beseitigung oder Verwertung der Abfälle ermöglichen. Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidung und Flächenverlusten bewahrt werden.
Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. Waldumbaumaßnahmen sollen schonend unter Wahrung bestands- und lokalklimatischer Verhältnisse erfolgen.
Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.
Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.
Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und seine Ökosystemleistungen auf Dauer erfüllen kann. Gewässer und das Grundwasser sollen als raumbedeutsame Strukturen geschützt und nachhaltig bewirtschaftet werden. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen. Der Trinkwasserversorgung soll bei der Gewässernutzung, insbesondere vor der Bewässerung und in Trockenzeiten, der Vorzug gegeben werden. Die Widerstandsfähigkeit der Gewässer hinsichtlich klimatisch bedingter Veränderungen und damit verbundener Auswirkungen auf das Temperaturregime, die Ökologie und Qualität der Gewässer soll durch geeignete Maßnahmen gesteigert werden. Die thermische Belastung der Gewässer durch Wärmeeinleitungen soll reduziert werden.

Den Planungsbeteiligten ist die besondere Bedeutung der Waldfunktion bewusst, weswegen für die Planungsmaßnahmen keine weiteren Waldflächen gerodet werden mussten. Die bestehende eben stark anthropogen überlagerte Fläche wird für diesen Zweck in Anspruch genommen und hilft dabei mit, dass keine zusätzlichen Flächen in der Region zumindest für diese geplante Gewerbefläche benötigt werden. Durch eine externe Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahmen an den Waldrändern des Geltungsbereichs wird die Ökologie in diesem Bereich definitiv gesichert und auch verbessert.

1.6.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord

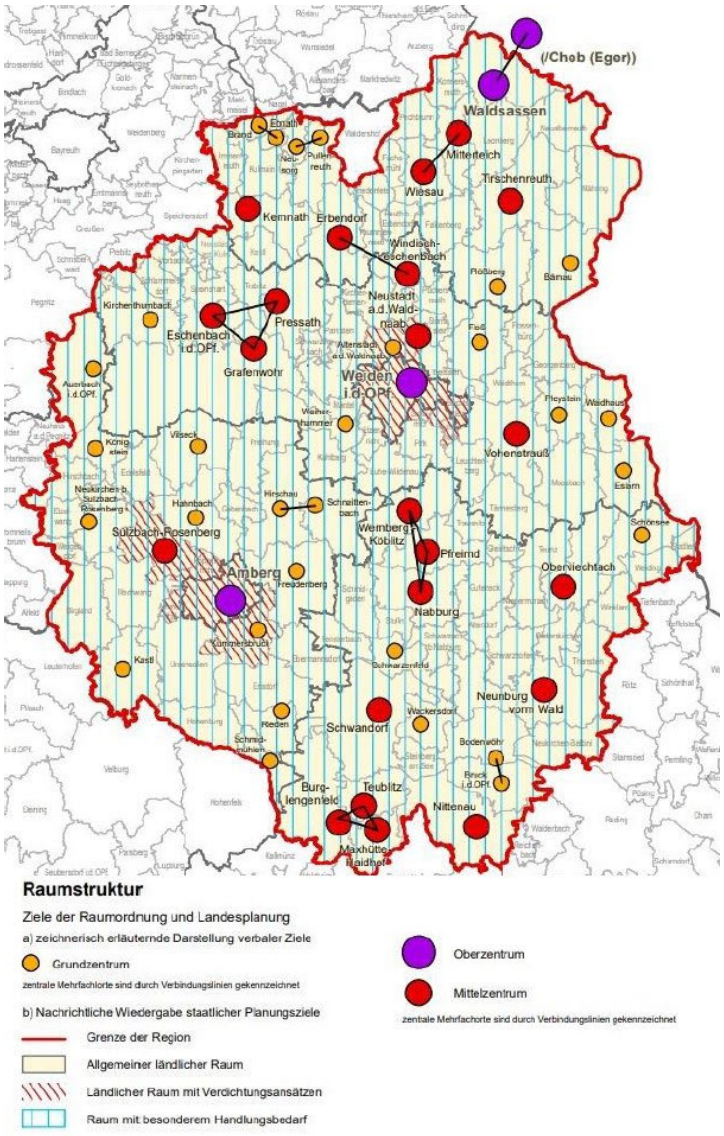

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte (Karte 1) des Regionalplan Region Oberpfalz-Nord zur Verortung der Gemeinde Steinberg am See (Stand 2022)

Das Bild des Landesentwicklungsprogramms Bayern wird im Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord weitergezeichnet. Die Gemeinde Steinberg am See ist als allgemeiner ländlicher Raum in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf lokalisiert. Sie liegt zwischen den Mittelzentren Schwandorf (Nord-Westen), Neunburg vorm Wald (Nord-Osten), Nittenau (Süd-Osten) und der Vernetzung zwischen den Mittelzentren Burglengenfeld – Teublitz – Maxhütte-Haidhof (Süd-Westen) (aller Region 6 (Region Oberpfalz-Nord)).
Darüber hinaus befindet sich nördlich der Gemeinde Steinberg am See in

unmittelbarer Nähe das Grundzentrum Wackersdorf.
Gemäß Regionalplan Oberpfalz-Nord befindet sich unweit des Plangebietes das Vorranggebiet für Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen.
Hiermit wird festgehalten, dass ein weiterer wirtschaftlicher Rohstoffabbau möglich ist und mögliche Einwirkungen bzw. Belastungen (z.B. durch Staubimmissionen) vom Vorhabenträger ohne Entschädigungsausgleich zu dulden ist.

Der Geltungsbereich beeinflusst keine Vorbehaltsgebiete. In der weiteren Umgebung befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 37 „Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst.
Darüber hinaus berührt der Geltungsbereich keine bestehenden Naturparke. Jedoch befindet sich das Plangebiet im Bereich der vorgeschlagenen Naturparkerweiterung D „Bereich um Steinberg“ (Stand: 15.01.2009).
Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Ebenso keine Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete nach Begründungskarte Nr. 9 und 10.

Die Gemeinde Steinberg bzw. der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 070 Oberpfälzisches Bruchschollenland in der naturräumlichen Einheit 0701 Schwandorfer und Nittenauer Bucht. Nach ökologisch-funktioneller Raumgliederung ist der Geltungsbereich in einem Gebiet mit mäßiger Belastbarkeit (kleinteilige Nutzung).

Entsprechend des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord soll die Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen so erhalten und entwickelt werden, dass eine hohe Lebensqualität, soziale Gerechtigkeit und Chancengleichheit gesichert und nachhaltig gefördert werden. Grundlage dafür ist eine ökologisch, ökonomisch und sozial tragfähige Entwicklung der Region, die es ermöglicht gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu erreichen.
Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. Die dafür benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume sollen jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden.
Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

In der Region sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie für eine Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation und der Umweltbedingungen geschaffen werden.
Im Oberpfälzer Bruchschollenland soll durch die Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, durch Rekultivierung großflächiger Abbaugebiete und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände auf eine Stärkung des Naturhaushaltes hingewirkt werden.
Es soll darauf hingewirkt werden, dass aufgelassene Abbaustellen und Bergbauschadensflächen rekultiviert werden. Die Rekultivierung soll möglichst eine Bereicherung der Landwirtschaft bewirken.

Die Region ist vergleichsweise dünn besiedelt, in den letzten beiden Jahrzehnten war die Bevölkerungszahl rückläufig. In der Region liegen keine Verdichtungsräume im Sinne von LEP 1994 A II 2. Das Gesamte Gebiet ist als ländlicher Raum eingestuft.
Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden.
Die Land- und Forstwirtschaft soll erhalten und gestärkt werden. Sie soll der in diesem Wirtschaftsbereich tätigen Bevölkerung angemessene Lebens- und Arbeitsbedingungen bieten und zur Bewahrung und Gestaltung des ländlichen Raumes als Natur-, Lebens- und Kulturraum beitragen.
Der Wald soll so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung und die Aufgaben als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann.

Die Ausweisung des Sondergebiets am vorliegenden Standort wird vor allem als geeignet erachtet, dadurch, dass der vormals negative Standort einer brachliegenden Deponie-/Bauschuttfläche als positiver Standortfaktor ausgelegt wird. Durch die Angliederung an den bestehenden Betrieb der MS Vertriebs GmbH können hier zwischen den Nutzungen Cluster entstehen ohne, dass weitere Waldflächen, Grün bzw. Ackerland in Anspruch genommen werden müssen. Zudem ist wie in der Bauleitplanung dargestellt durch die notwendige Auffüllung und die dann mögliche Versiegelung ein sicherer Umgang mit den bestehenden Altlasten durch früher stattgefundene Auffüllung bzw. derzeit ungeordnete Lagerareale gewährleistet.
Gleichzeitig wird der Arbeitsstandort gesichert und weiterentwickelt.

Entsprechend des Regionalplans Oberpfalz-Nord werden darüber hinaus folgende Leitbilder (Ziele und Grundsätze) zur regionalen Wettbewerbsfähigkeit für die Wirtschaft genannt, die für die vorliegende Bauleitplanung von Wichtigkeit sind (G=Grundsätze; Z=Ziele):

- G: Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovationen und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz-Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden.
- G: Die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden.
- G: Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.
- G: Die Entwicklungsmöglichkeit bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern.

Die aufgeführten Grundlagen des Regionalplans Oberpfalz-Nord werden im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

1.6.3 Bevölkerung

Die amtliche Einwohnerzahl für die Gemeinde Steinberg am See nach „Statistik kommunal 2022 – Gemeinde Steinberg am See 09 376 168“ (Redaktionsschluss Februar 2023), herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Statistik, beträgt 2.017.
Die „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2041“, herausgegeben durch das Bayerische Landesamt für Statistik im Januar 2023, geht davon aus, dass die Bevölkerung im Landkreis Schwandorf im Zeitraum bis 2041 zwischen 2,5 % und 7,5 % zunehmend sein wird.

1.6.4 Verkehr

Um den Verkehr zu entlasten, wird eine Rechts- und eine Links-Abbiegespur eingeplant.
Der Linksabbiegestreifen ist nicht im mit einbezogen.
Die Erweiterung des Südufer-Parkplatzes ist nicht Teil dieser Maßnahme und wird nur nachrichtlich in den Plänen dargestellt.
Folgende Punkte müssen bei der Planung der Abbiegespur beachtet werden:

- Eine detaillierte Straßenplanung nach RAL ist vor Baubeginn zu erstellen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.
- Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mindestens 25m die Längsneigung von 2,5% nicht überschritten werden.
- Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass die notwendigen Schleppkurven nach RAL eingehalten werden.
- Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr, an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße, ist freizuhalten.
- Der Fahrbahn, dem Straßenkörper und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen Schmutzwasser und Regenwasser nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
- Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße muss durch entsprechende Straßenabläufe bzw. Entwässerungsrinnen im Einmündungsbereich zuverlässig erfasst und abgeleitet werden.
- Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.
- Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt/Marktgemeinde/Gemeinde die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
- Die Zulässigkeit von Werbeanlagen jeglicher Art ist zunächst, unabhängig von deren Standort, anhand § 33 StVO im Einzelfall von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beurteilen.
  Hinweisschilder sind gesondert zu beantragen.

1.6.5 Flächenbedarfe und -potenziale sowie Entwicklung gewerblicher Flächen

Der Gemeindebereich Steinberg am See fasst ungefähr 20,21 km² (2.021 ha).

Diese gliedern sich wie folgt:

1. Der Gemeindebereich fast derzeit ca. 217 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche (ca. 10,7 % am Gemeindebereich) und ist damit relativ gering bebaut. Hiervon fallen…
    a. ca. 129 ha Siedlungsfläche (ca. 6,4 % der Gemeindefläche),
        i. …darunter ca. 55 ha Wohnbaufläche (2,7 % der Gemeindefläche) und
        ii. …ca. 36 ha Industrie- und Gewerbefläche (ca. 1,8 % der Gemeindefläche),
    b. …sowie ca. 90 ha Verkehrsflächen an (ca. 4,5 % der Gemeindefläche).

2. Flächen für die Vegetation sind mit 1.551 ha (ca. 76,7 % der Gemeindefläche) relativ hoch. Darunter fallen…
    a. …ca. 203 ha für die Landwirtschaft
    b. …und ca. 1.280 ha Waldflächen

Der Geltungsbereich liegt südlich des Steinberger Sees. Die Siedlungsfläche der Gemeinde liegt vor allem östlich des Steinberger Sees.
Der Hauptteil der Gewerbeflächen im Gemeindebereich Steinberg am See schließen südlich an die Siedlungsflächen der Gemeinde an. Zu nennen ist hier das Gewerbegebiet „Hochruckäcker“. Im nördlichen Bereich der Gemeinde Steinberg am See nördlich des Steinberger Sees besitzt die Gemeinde noch einen Teilbereich an der Deponie „Westfeld“, welche auch als Gewerbefläche klassifiziert ist. Der Geltungsbereich ist bereits als Gewerbefläche „Graf Mario Recycling Center“ in der Webkarte des BayernAtlas eingetragen.

Die Gemeinde Steinberg am See grenzt an 6 weitere Gemeindebereiche. Nach „Statistik kommunal 2022“ ist der Anteil von Gewerbe- und Industrieflächen an der gesamten Gemeindefläche in Steinberg am See im Vergleich in der oberen Hälfte anzusiedeln, wenn man den Anteil an der Gemeindefläche betrachtet. In absoluten Zahlen hat die Gemeinde Steinberg am See den geringsten Wert mit 36 ha. Die Werte für Deutschland und Bayern wurden „Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung – Fachserie 3 Reihe 5.1“, erschienen am 20.09.2021 und herausgegeben durch das Statistische Bundesamt, aus der Tabelle 2.1 „Fläche für Siedlung 2021 nach Nutzungsart und regionaler Gliederung in Deutschland in Hektar“ ermittelt.

Platz	Name	Industrie- und Gewerbefläche	Anteil
1.	Gemeinde Wackersdorf	237 ha	7,1 %
2.	Große Kreisstadt Schwandorf	380 ha	3,1 %
	Deutschland	1.011.637 ha	2,8 %
	Bayern	144.088 ha	2,0 %
3.	**Gemeinde Steinberg am See**	**36 ha**	**1,8%**
4.	Stadt Teublitz	47 ha	1,2 %
5.	Stadt Nittenau	88 ha	0,9 %
6.	Gemeinde Bodenwöhr	49 ha	0,9 %
7.	Markt Bruck i. d. OPf.	46 ha	0,9 %

Anzumerken ist, dass durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche nur ein geringfügiger Anstieg der Industrie- und Gewerbeflächen zu verzeichnen sein wird. Durch die Planung wird die bestehende Nutzung lediglich gesichert und diversifiziert.
Eine Über- bzw. Unterentwicklung an Industrie- und Gewerbeflächen ist mit Blick auf die Nachbargemeinden nicht zu erkennen.
Im Vergleich zu den Anteilen deutschland- (2,8 %) und bayernweit (2,0%) ist die Gemeinde Steinberg am See sogar leicht unterdurchschnittlich.

1.6.6 Flächennutzungsplan

Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) der Gemeinde Steinberg am See mit Markierung der Lage des Geltungsbereichs (roter Umkreis)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinberg am See ist der Geltungsbereich (Stand: 29.11.2002) aktuell noch als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist somit fortzuschreiben, um die vorrangegangenen Ausführungen (Anlass, Ziel und Zweck, Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, etc.) zur Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage und gewerblichen Nutzbarmachung des vorbelasteten Standortes gerecht zu werden.

1.6.7 Fazit zur Städtebaulichen Entwicklung – Flächennutzungsplan – Ziele der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan (11.Änderung) entspricht den Zielen der Raumordnung.
Die Gemeinde Steinberg am See hat in den letzten Jahren ein Wachstum in der Bevölkerungszahl erfahren. Dieses Bild soll sich auch in den kommenden Jahren fortführen. Dabei ist die Zahl an Gewerbeflächen relativ stagniert. Mit 1,8 % Industrie- und Gewerbeflächen, was 36 ha in absoluten Zahlen entspricht, besteht in der Gemeinde Steinberg durchaus das Potential neue Flächen bereitzustellen sowie bestehende Flächen zu sichern.
Durch den Flächennutzungsplan soll die bestehende Recyclinganlage gesichert und durch die Ausweisung eines Sondergebiets erweitert werden. Durch die Ausweisung des Sondergebiets wird erreicht, dass der ländliche Raum Steinberg am See als eigenständiger Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt wird.
Der bestehende Betrieb wird durch den vorliegenden Bebauungsplan am Standort gesichert und erweitert. Hierfür wurde eine bestehende Deponiefläche mit Recyclinganlage gewählt. Diese erfüllt zwar nicht den Zweck Potenziale der Innenentwicklung der Gemeinde Steinberg am See vorrangig zu entwickeln. Es wird jedoch diese Fläche mit der bereits bestehenden Recyclinganlage und dem nachgewiesenen Bedarf an Gewerbefläche als mit am besten ressourcenschonender Entwicklung einer gewerblichen Fläche als SO-Gebiet angesehen.
Durch den Anschluss an eine bestehende Betriebsfläche und gleichzeitige Überbauung einer Deponiefläche, welche als solche nicht mehr genutzt wird, schafft somit die vorangegangenen Ziele und eine Aufwertung einer ungenutzten mit Altlasten behafteten Fläche. Da hierfür keine Rodungsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme von Acker bzw. Grünland notwendig ist, wird die Standortentscheidung insgesamt als positiv bewertet.
Die bestehende stark anthropogen überlagerte Fläche wird für diesen Zweck in Anspruch genommen und hilft dabei mit, dass keine zusätzlichen Flächen in der Region zumindest für diese geplante Gewerbefläche benötigt werden. Durch eine externe Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahmen an den Waldrändern des Geltungsbereichs wird auch hinsichtlich der Ökologie insgesamt eine Verbesserung erzielt.
Zur besseren Anbindung des geplanten Geltungsbereiches mit der bestehenden Recyclinganlage wurde im Zuge der vorliegenden Planung eine Verkehrskonzept erarbeitet, das die Leistungsfähigkeit der Staatsstraße bei Umsetzung der Planungsmaßnahme erhöht. Gleichzeitig wird durch die Abbiegespur die Infrastruktur für den Tourismus rund um den Steinberger See in Form von

Anbindung der Staatsstraße an Parkplätzen verbessert.
Hinsichtlich städtebaulicher Entwicklung wird der Flächennutzungsplan ebenso als positiv erachtet.
Innerhalb des Geltungsbereiches, aber auch außerhalb in der Region treten häufig seit Jahrzehnten anthropogen stark beeinflusste bzw. überprägte Landschaften auf. Ursache ist hier in erster Linie der erfolgte Abbau von Braunkohle im Tagebau bis in die 1980er Jahre.
Belange der Schutzgüter wurden im Umweltbericht abgewogen.
Dadurch, dass durch den Flächennutzungsplan positive Ziele der Raumordnung sowie eine städtebaulich nachhaltige Entwicklung erreicht werden, ist dieser entsprechend fortzuschreiben und an die gegebene Situation vor Ort sowie der Planung anzupassen. Diese Fortschreibung wird im Einzelverfahren, zunächst ohne Bebauungsplanung, getätigt.

1.7 Ver- und Entsorgung

1.7.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über das vorhandene Netz sichergestellt. Der vorhandene Druck der Leitungen ist ausreichend.

1.7.2 Entwässerung

Schmutzwasserbeseitigung
Die Schmutzwasserentsorgung wird durch den Anschluss an den bereits vorhandenen Kanal (Druckleitung zur Abwasseranlage) sichergestellt.

Niederschlagswasserbeseitigung
Die Niederschlagswasserentwässerung soll nicht an den örtlichen Kanal angeschlossen werden. Die Entwässerung des Geländes soll mit entsprechender Rückhaltung in den Vorfluter sichergestellt werden.
Dieses Vorhaben muss in einem Wasserrechtsverfahren geprüft werden.

1.7.3 Brandschutz / Löschwasser

Die Anforderungen entsprechend dem für die Löschwasserbereitstellung zuständige DVGW-Arbeitsblatt W 405 müssen erfüllt werden.

1.7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das bereits bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

1.7.5 Telekommunikation

Die nachrichtentechnische Versorgung ist durch das vorhandene Netz sichergestellt.

1.7.6 Müllbeseitigung

Die Abfallentsorgung ist zentral sichergestellt. Die Gewerbefläche ist auch für Müllfahrzeuge gut anfahrbar.

1.8 Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung vom 19.05.2021 der IB Kottermair GmbH ist zu berücksichtigen.

1.9 Arten- und Biotopausstattung

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich außerhalb von Biotopen.
Von der Planungsmaßnahme sind keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, FFH-Gebiete und Ramsar-Gebiete betroffen.
Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Biotop 6738-1116-011 „Feuchtbiotope im Waldgebiet nordwestlich von Reuting“. Dieses wird durch die Planungen mit dem ausgewiesenen Geltungsbereich nicht tangiert.
Im Zuge der Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Bewertung vorgenommen.
Hier wurden Lebensräume und auftretende Arten im Geltungsbereich ermittelt und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgearbeitet.

1.10 Denkmalschutz

Nach dem bayerischen DenkmalAtlas 2.0 besteht für den Geltungsbereich keine Denkmalvermutung.

1.11 Natur- und Umweltschutz

Für Bauleitplanverfahren wird im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht erstellt (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).