

MARKT FLOß

LANDKREIS NEUSTADT AN DER WALDNAAB

REGION OBERPFALZ NORD

BAYERN



14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „AM BOCKL-RADWEG“

Sonderbaufläche für Anlagen mit Schwerpunkt Raststation, Beherbergung und
Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen

VORENTWURF	23.01.2020	
ENTWURF	28.05.2020	
FESTGESTELLTE PLANFASSUNG	17.09.2020	
GENEHMIGTE PLANFASSUNG	---'---'----	

Planersteller:

REMBOLD LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG

TEL.: 09606/1811 - FAX: 09606/1324 - INFO@BUERO-REMBOLD.DE



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.07.2019 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ in der Fassung vom 23.01.2020 hat in der Zeit vom 12.02.2020 bis 14.03.2020 stattgefunden.

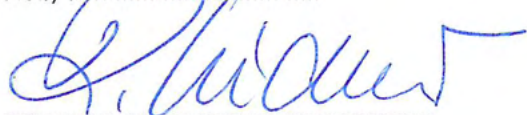
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans Änderung NR. 14 „Am Bockl-Radweg“ in der Fassung vom 23.01.2020 hat in der Zeit vom 12.02.2020 bis 14.03.2020 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ in der Fassung vom 28.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2020 bis 24.08.2020 beteiligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ in der Fassung vom 28.05.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2020 bis 24.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Floß hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.09.2020 den Flächennutzungsplan Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ in der Fassung vom 17.09.2020 festgestellt.

Floß, den 18. Sep. 2020



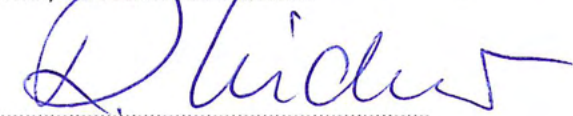
Robert Lindner, 1. Bürgermeister



Das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab hat den Flächennutzungsplan Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ mit Bescheid vom 08.02.2021 AZ 42 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Floß, den 15.02.2021



Robert Lindner, 1. Bürgermeister

(Siegel Genehmigungsbehörde)



Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan Änderung Nr. 14 „Am Bockl-Radweg“ wurde am 24.02.2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

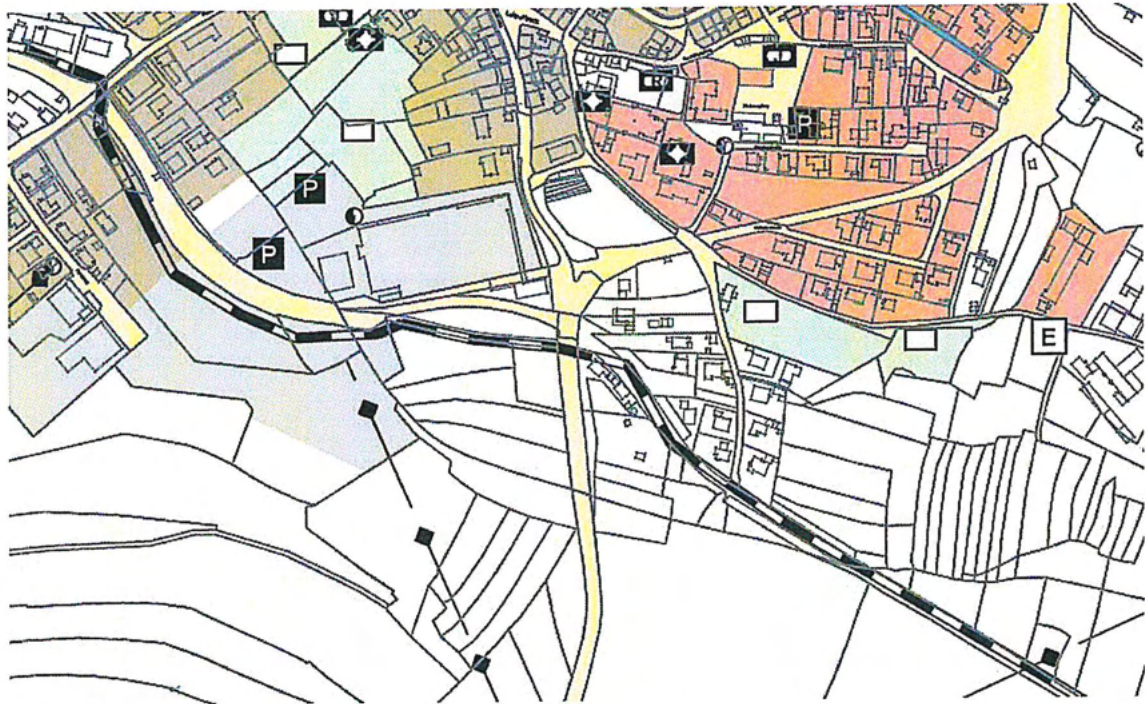
Floß, den 15.02.2021



Robert Lindner, 1. Bürgermeister



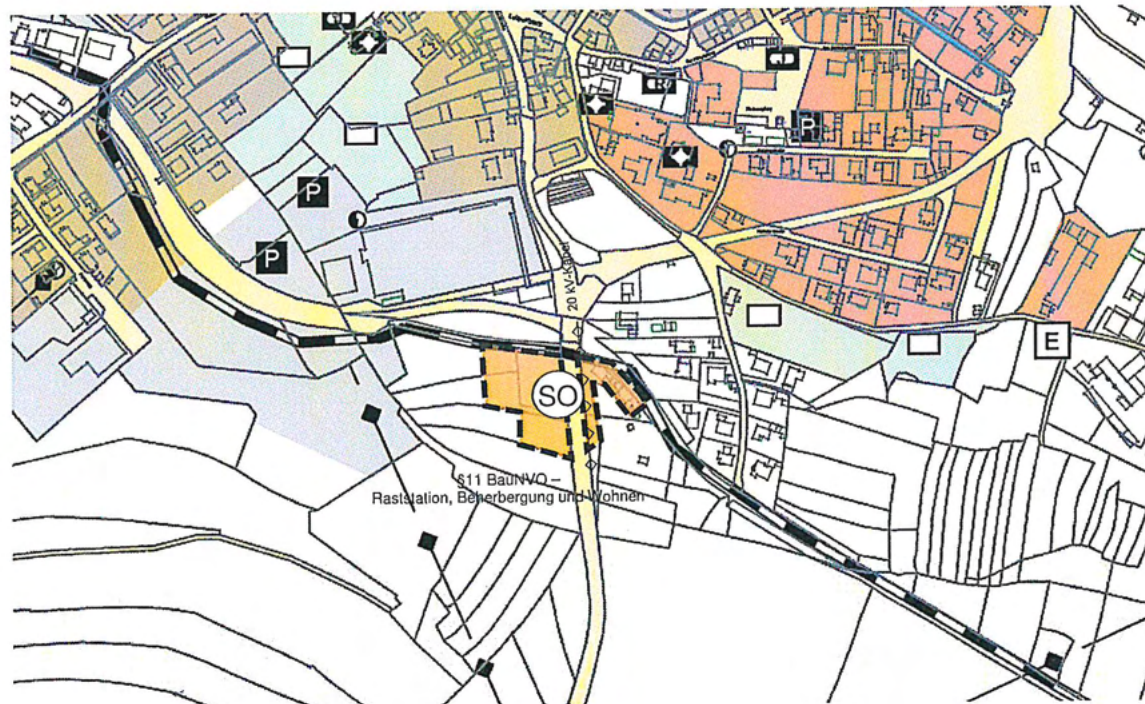
PLANZEICHNUNGEN



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Markt Floß

Auszug

Flurstücke- Nr.: 464/1, 464/2, 805/3, 806, 462/7 und 466/1



FNP-Änderung „Am Bockl-Radweg“ –

Flurstücke- Nr.: 464/1, 464/2, 805/3, 806, 462/7 und 466/1

Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung für Anlagen mit Schwerpunkt Raststation,
Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen

Stand: 17.09.2020

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

VERFAHRENSVERMERKE.....	2
PLANZEICHNUNGEN.....	3
1 VORBEMERKUNG.....	5
2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	6
3 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG.....	7
4 LANDES- / REGIONALPLANUNG	8
5 PLANUNG.....	10
5.1 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG	11
5.2 VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	11
5.3 IMMISSIONSSCHUTZ	12
6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ	12
7 UMWELTBERICHT	13

1 VORBEMERKUNG

Die Flächennutzungsplanung ist die räumliche Planungsstufe auf örtlicher Ebene und gemäß Art. 28 des Grundgesetzes und Art. 83 der Bayerischen Verfassung Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinden.

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt die Pflicht ein, Bauleitpläne stets dann aufzustellen oder zu ändern, „wenn ein Bedürfnis dafür vorliegt, wenn die beabsichtigte oder zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Gemeinde voraussichtlich zu einer wesentlichen Veränderung der baulichen oder sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde führen oder wenn es aus anderen, im öffentlichen Interesse liegenden Gründen notwendig wird, die örtliche räumliche Entwicklung zu ordnen“.

Als vorbereitender Bauleitplan wird im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt.

Der Markt Floß verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Mit der 14. Änderung „Am Bockl-Radweg“ des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen nunmehr für den Geltungsbereich der parallel aufzustellenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Markt Floss beabsichtigt in südlicher Ortsrandlage die Ausweisung von Sonderbauflächen im Sinne von § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ zur Erhaltung und Stärkung des Tourismus.

Ziel ist die bedarfsgerechte und erlebnisorientierte Entwicklung der touristischen Infrastruktur auch besonders im grenznahen Raum, unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen, zeitgemäß weiter zu verfolgen.

Konkret besteht der Erweiterungswunsch des bereits seit 2006 im Gemeindegebiet ansässigen Familienbetriebes „Raststation Floß“ auf standortnahen Flächen, angrenzend an das Stammgrundstück sowie unmittelbar westlich im Anschluss an die bereits bestehenden straßenbegleitenden Anlagen des ruhenden Verkehrs, ihren Betrieb zu erweitern und neue Anlagen zur Beherbergung und zum Wohnen zu schaffen.

Auf dem bisher genutzten Grundstück mit dem Baubestand „Raststation Floß“ bestehen hierfür keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

Der gesamte Gebietsbereich ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Floß dargestellt.

Die vorgesehene Errichtung der Anlagen mit Schwerpunkt Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen erfordert für die Planungslage die Abänderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Änderung der aktuell dargestellten Gebietsnutzung in „Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ beabsichtigt die Gemeinde Floß dem allgemein bestehenden öffentlichen Interesse am Ausbau und zur Stärkung des Tourismus im grenznahen Raum beizutragen und dem örtlich bestehenden Erweiterungsbedarf des seit 2006 bereits im Gemeindegebiet ansässigen Betriebes „Raststation Floß“ am bestehenden Standort unmittelbar am Bockl-Radweg (längster Radweg Bayern, als "Filetstück" des Paneuropa-Radwegs und von hier weiter auf dem Iron Curtain Trail (EuroVelo 13) zum Übergang Tillyschanz und in Tschechien) Rechnung zu tragen.

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes soll für den Geltungsbereich der hier unmittelbar aufzustellenden Bebauungsplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

3 PLANGEBIET, LAGE UND UMFANG

Das Planungsgebiet liegt im Markt Floß, der Gemarkungen Floß und Schönbrunn, südlich der Gemeinde Floß, östlich und westlich der Staatsstraße St 2181 des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab.

Das geplante Änderungsgebiet umfasst die zwei Teilgebiete „Flurstücke 464/1, 464/2, 805/3 und 806-Teilfläche“ westlich der Staatsstraße, sowie die „Flurstücke 462/7 und 466/1 Teilfläche“ östlich davon.

Abgrenzung und Geltungsbereiche der Änderungsgebiete ergeben sich über den bereits vorhandenen Baubestand und aus den für die Errichtungen der geplanten baulichen Anlagen verfügbaren Grundstücksflächen.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches mit vorgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,6147 ha,
Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

Im Norden die Bestandsnutzung der Fläche des Fuß-/ und Radwegs auf der Fl.-Nr. 462/11 und 462/3,
Im Osten: die Flurlinienkontur der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland, Grünland) Flurstücke- Nr. 44/2 und 550,
Im Süden und Westen: die Flurlinienkontur der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland, Grünland) Flurstücke- Nr. 466/1, 807, 806, 805 und 464.

Die Staatsstraße 2181 „Vohenstraußer Straße“ quert das Änderungsgebiet von Nord nach Süd.

Flurstück Nr.	Größe gesamt ha	Darstellung im Flächennutzungsplan	
		bisher	neu
464/1	0,2000	landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland, Grünland)	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“
464/2	0,1000		
805/3	0,0329		
806-Teilfläche	0,1100		
462/7	0,1192		
466/1-Teilfläche	0,0535		

4 LANDES- / REGIONALPLANUNG

Das Planungsgebiet liegt im Markt Floß und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region Oberpfalz-Nord (6).

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zählt der Markt Floß im sogenannten ländlichen Raum zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf der vorrangig entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine Funktionen als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann.

Nach dem Regionalplan Oberpfalz-Nord (RP) ist der Markt Floß als Kleinzentren zur Versorgung der Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs eingestuft.

Allgemein soll die Mittelpunktfunktion gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere sollen die Stärkung der Einzelhandelsfunktion und der Arbeitsplatzfunktion angestrebt werden.

Nach den Zielen und Grundsätzen hat sich in der Region vorrangig ein naturgebundener Tourismus mit den Leitaktivitäten Wandern und Radfahren etabliert, welcher vorrangig im Sinne eines nachhaltigen, sanften Tourismus weiterentwickelt werden sollte.

Die touristische Infrastruktur soll erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Zur Sicherung des Tourismus als bedeutsamer Wirtschaftsfaktor sollen Wander- und Radwegenetze gesichert, optimiert und dem Bedarf entsprechend ausgebaut sowie auch vielfältige und zeitgemäße Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen und die Servicequalität erhöht werden.

Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden, sowie das überregionale „Bayernnetz für Radler“ weiterentwickelt werden.

Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 5.1 (G) „Wirtschaft“ sollen die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft erhalten und verbessert werden.

Das Vorhaben ist aufgrund des betrieblich bedingten Bedarfes, zusammen mit der flächensparsamen Nutzungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb „Raststation Floß“ mit den Zielen des LEP Punkte 3.1 (Z) „Flächensparen“ und 3.2 (Z) „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vereinbar.

Im Sinne des LEP punkt 3.3 (Z) „Vermeidung von Zersiedelung- Anbindegebot “ erfolgt die Anbindung des Planungsgebietes über einen schmalen nicht überplanbaren Grünstreifen mit dem bestehenden Radweg im Norden geeignet an die Siedlungseinheit Floß.

Die Erweiterungsflächen stehen in unmittelbarem räumlich- funktionalen Zusammenhang mit den bereits bebauten Flächen des bestehenden Betriebes „Raststation Floß“, der für die für den Betrieb nötige Besucherfrequenz erst ermöglicht und daher standortbindend wirkt.

Zudem ist der räumliche Zusammenhang zu den nachbarschaftlich (auch südlich des Radweges) gelegenen bereits bebauten bzw. im FNP dargestellten Misch- und Gewerbegebietsflächen zu sehen.

Somit werden keine neuen Ansätze für eine Streubebauung geschaffen.

Mit der Erweiterung des Betriebes „Raststation Floß“ am Hauptort Floß kann zusätzlich raumstrukturellen Gesichtspunkten positiv Rechnung getragen werden.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung entgegen.

Im Sinne der raumordnerischen Festsetzungen der Regionalplanung (RPs6) BIV 7.1 und 7.2 trägt das Vorhaben darüber hinaus zur Sicherung und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Tourismus und zur Steigerung des Freizeitwertes für die Bevölkerung bei.

Der Bereich des Bockl- Radweges, mit seiner entstandenen Infrastruktur, stellen prägende Elemente der Erholungs- und Tourismusfunktion der nördlichen Oberpfalz dar und bilden einen bedeutenden Bestandteil der identitätsstiftenden Kulturlandschaft.

Die Planung / das Vorhaben entsprechen den genannten Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des RP sind für das Planungsgebiet keine Vorranggebiete dargestellt.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Nach der Bayerischen Denkmalliste sind keine Bau-/ Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Planungsgebietes verzeichnet und bisher innerhalb des Gebietes auch nicht bekannt geworden.

Im Planungsgebiet sind Verdachtsflächen des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem nicht erfasst.

5 PLANUNG

Die vorgesehene Bauflächenausweisung erfolgt in Ortsrandlage angrenzend an den Bockl-Radwanderweg und den bereits seit 2006 im Gemeindegebiet ansässigen Familienbetrieb „Raststation Floß“ mit Lagegunst und Anschluss an die vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur.

Auf den vorgesehenen Flächen soll ein Sondergebiet für die bereits bestehende „Raststation Floß“ sowie Bauflächen für sechs Gebäude für Beherbergung sowie einem Betriebsleiterhaus entstehen, die sich ein- und durchgrünt mit Baumüberstellungen, städtebaulich den Ortsrand der Planungslage nach Süden hin abschließen.

Die Bauweise wird offen, am Gelände orientiert und spannungsfrei zu den umgebenden nahegelegenen gewerbebaulichen Nutzungen vorgesehen.

Die konkrete Art der Bebauung ist den Festsetzungen und der Begründung zur verbindlichen Bebauungsplanung zu entnehmen.

Die verkehrliche sowie technische Erschließung ist über die bereits bestehenden Anbindungen von der Vohenstraußer Straße aus vorgesehen.

Die erforderlichen Stellplätze sollen im Planungsgebiet auf Parzellen selbst mit errichtet werden.

Der Erschließung / Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen im Umgriff des Baugebietes ist in der verbindlichen Bauleitplanung geeignet Rechnung zu tragen.

Erforderlich werdende naturschutzrechtliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sollen innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches mit vorgesehen werden.

Ortsplanerisch soll die Umnutzung der Planungsflächen zeitnah vollzogen und das städtebauliche Quartier am Bockl-Radweg in unmittelbaren touristischen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit der bereits bestehenden „Raststation Floß“ auch zukunftsorientiert aufgestellt und geeignet geordnet werden.

Aufgrund der örtlichen Lage und konkreten städtebaulichen Situation ist das Gelände für die vorgesehene Nutzung gut geeignet und soll die radsporttouristische Situation der Planungslage aufwerten und zur Attraktivitätssteigerung des Marktes Floß weiter beitragen.

5.1 VERKEHRSRÄUMLICHE LAGE- / ANBINDUNG

Das Planungsgebiet wird über das vorhandene öffentliche Verkehrs- und Wegenetz ordentlich erschlossen.

Die verkehrliche Anbindung der Planungsflächen kann an die bestehende, unmittelbar am Planungsgebiet verlaufende Staatsstraße 2181 „Vohenstraußer Straße“ erfolgen.

Über diese Anbindung wird der Anschluss an den örtlichen Straßen- und Wege Bestand des Hauptortes Floß und weiterführend zu den Ortsteilen gewährleistet.

Die Nähe zum Ortskern erlaubt zusammen mit der infrastrukturellen Anbindung über die vorhandenen, örtlichen Straßen- und Wegeanlagen die ordentliche Gebietserschließung.

5.2 VER- UND ENTSORGUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

W A S S E R V E R S O R G U N G

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentralen Wasserversorgungsanlagen des Kommunalbetriebes Floß.

Das Planungsgebiet kann an die bestehenden Versorgungsleitungen angeschlossen und versorgt werden.

Die Wasserversorgung ist druck- und mengenmäßig ausreichend, sicher zu stellen.

A B W A S S E R B E S E I T I G U N G

Das geplante Baugebiet kann an die bestehenden Anlagen der Abwasserbeseitigung des Kommunalbetriebes Floß angeschlossen werden.

Die Ableitung der Abwässer kann über Freispiegelleitungen erfolgen.

Im Zuge weiterführender Planungen wird empfohlen, die Entwässerung des neuen Baugebietes im Trennverfahren zu prüfen.

S T R O M V E R S O R G U N G

Die Stromversorgung für das vorgesehene Baugebiet kann über den Anschluss an das bestehende Stromverteilungssystem der Bayernwerk Netz GmbH, sowie der bestehenden örtlichen Niederspannungsnetze, erfolgen.

Die Stromversorgung kann nach Anschluss an v. g. Verteilungssysteme sichergestellt werden.

F E R N M E L D E A N L A G E N

Für die Errichtung der Infrastruktur sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen vorzugsweise im Bereich der technischen Erschließung vorzusehen.

5.3 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, ebenso wenig nennenswerte betrieblich induzierte Immissionen.

Die Ausweisungsflächen entwickeln sich ausgehend vom nördlich angrenzenden Bockl-Radweg entlang der querenden Vohenstraußer Straße (ST 2181) in südlicher Richtung und sind entsprechend ihrer vorgesehenen Art der baulichen Nutzung als Sonderbauflächen geplant.

Die Staatsstraße „ST 2181/ Vohenstraußer Straße“ ist hinsichtlich Lärmbelastung aus Verkehrslärm für die geplante Nutzung zu betrachten.

Nahe nördlich liegt das Firmengelände der Firma Nexans, östlich die Gaststätte „Raststation Floß“ mit ihren bestehenden Parkplätzen.

Um die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebiets mit der Lärmvorbelastung aus Straßenverkehr sowie den angrenzenden bestehenden Gewerbebarschaften sicher zu stellen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren diesbezügliche Ergebnisse in die Satzung zur verbindlichen Bauleitplanung übernommen werden.

6 NATUR-, LANDSCHAFTS- UND GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aktuell stellen sich die Flurstücksteile als genutzte Ackerflächen/ -Grünland dar.
Geschützte Natur- und Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes.

Für das Planungsgebiet wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst.

Unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen enthält der Kartenband des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht.

Im Planungsgebiet sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Es liegen weiter keine ausschließenden Kriterien vor, ebenso wenig sind auch bedingt einschränkende Kriterien/ Restriktionen festzustellen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt sind im beiliegenden Umweltbericht untersucht und bewertet, die vorrausichtlich erforderlich werdende Kompensation dargestellt.

7 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ist in einem eigenständigen Geheft diesem Planwerk angegliedert.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

SONDERGEBIET MIT SCHWERPUNKT RASTSTATION, BEHERBERGUNG UND BETRIEBSLEITER-/ BETRIEBSINHABERWOHNEN

"AM BOCKL-RADWEG" UMWELTBERICHT



UMWELTBERICHT

Bearbeitung:

REMBOLD Landschaftsarchitekten

Windpaissing 8
92507 Nabburg

Sachbearbeiter:

Nicole Bergler, B.Eng. Landschaftsarchitektur
Matthias Rembold, Landschaftsarchitekt

Stand: 17.09.2020



Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	3
2.3 Waldfunktionsplan	3
2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm	3
2.5 Schutzgebiete	3
2.6 Biotopkartierung	3
2.7 Denkmale	4
3. Natürliche Grundlagen.....	5
3.1 Naturraum und Topographie	5
3.2 Geologie und Boden	5
3.3 Klima und Luft.....	5
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt	6
3.4.1 Oberflächenwasser	6
3.4.2 Grundwasser.....	6
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation	6
3.6 Landschaftsbild.....	6
4. Vorhaben.....	7
4.1 Bauliche Maßnahmen	7
4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen	7
5. Auswirkungen.....	8
5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	8
5.2 Schutzgut Arten und Biotope	9
5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	10
5.4 Schutzgut Boden	11
5.5 Schutzgut Wasser.....	11
5.6 Schutzgut Klima und Luft	12
5.7 Zusammenstellung Schutzgüter.....	12
6. Wechselwirkungen	12
7. Vermeidung und Minderung von Eingriffen	12
8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	13
9. Ausgleichsmaßnahmen	13
10. Alternative Planungsmöglichkeiten	13
11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
12. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	13
13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14
14. Literaturverzeichnis	15

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersicht über die Lage des geplanten Baugebietes	2
--	---

Kartenverzeichnis:

Karte 1	Bestandsplan mit Darstellung des Vorhabens
---------	--

1. Anlass und Aufgabenstellung

Zur Stärkung des heimischen Tourismus soll die „Raststation Floß“ in der Gemeinde Floß im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab erweitert werden. Um dabei in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort Beherbergungsangebote schaffen zu können, soll der Geltungsbereich im Zuge der Flächennutzungsplanänderung von einer „Fläche für Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Schwerpunkt „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ abgeändert werden. Der Geltungsbereich beträgt eine Größe von etwa 0,6147 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 464/1, 464/2, 466/1 und 462/7 der Gemarkung Floß sowie die Flurnummern 805/3 und 806 (Teilfläche) der Gemarkung Schönbrunn. Die Fläche grenzt im Norden auf der Flurnummer 462/11 an einen Fuß- und Radweg. An diesen schließt nördlich ein Grünstreifen mit Biotopfläche sowie ein Gewerbegebiet an. Im Westen und Süden grenzen Landwirtschaftsflächen an den Geltungsbereich und im Osten finden sich Parkplätze sowie die Staatsstraße St2181 („Vohenstraußer Straße“), welche durch den Geltungsbereich in Richtung Norden in den Markt Floß führt.

In einem Sondergebiet ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Die entstehende Flächenversiegelung in Form von Bebauung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt- und Natur beschrieben und bewertet. Zudem wird dargestellt, welche umweltschützerischen Belange in der Abwägung nach § 1a sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 11 BNatSchG zu berücksichtigen sind. Die Bearbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan erfolgt nach dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007 (OBB 2007).

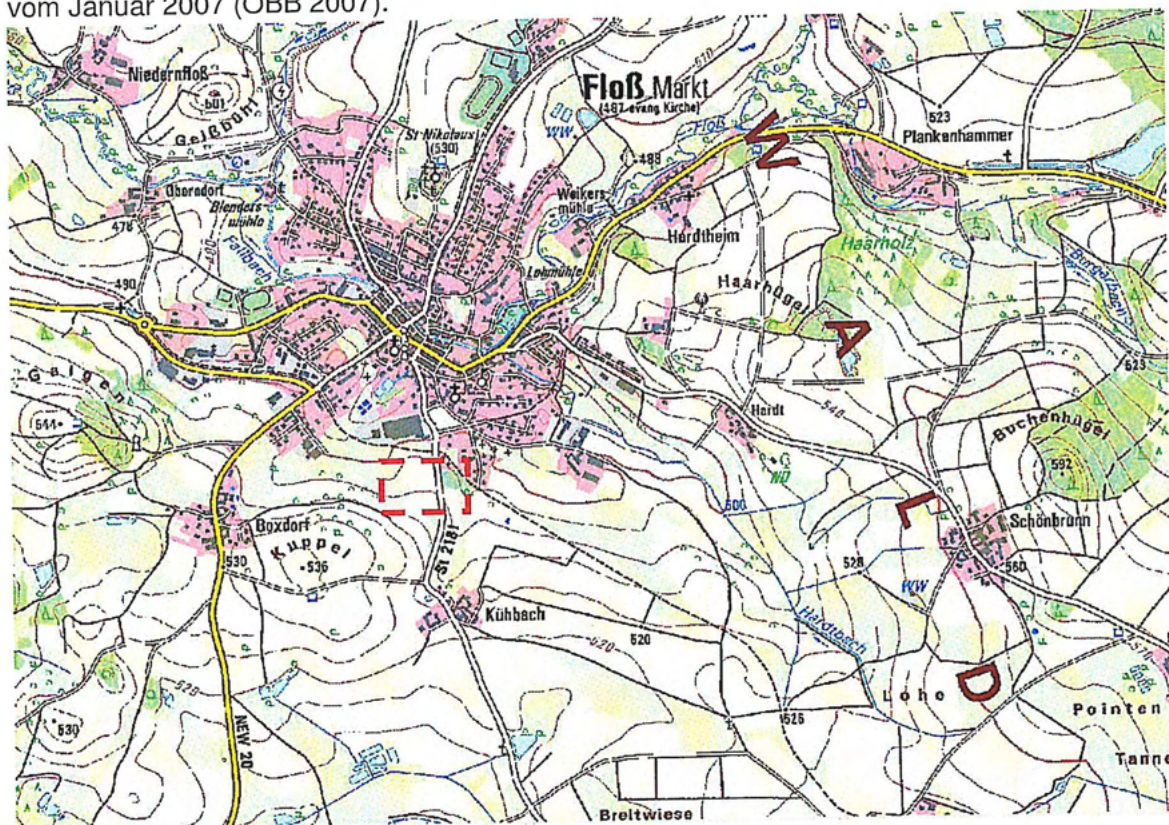


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Baugebietes (Maßstab 1:12.500)

2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (2002/2014) werden für das Planungsgebiet folgende Aussagen getroffen:

- Lage nicht im Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark

Weitere Aussagen bzgl. des Naturschutzes werden nicht getroffen, andere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im momentan rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Floß ist der Geltungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung in ein Sondergebiet mit Schwerpunkt „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ gemäß §11 BauNVO geändert werden.

2.3 Waldfunktionsplan

Im Geltungsbereich sind dem Waldfunktionsplan zu Folge keine Wälder mit besonderer Funktion und Bedeutung für den Naturhaushalt vorzufinden.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab zeigt für das Gebiet keine bedeutenden Biotope, Lebensräume und Artfundpunkte.

2.5 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. Das Gebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet, noch in weiteren Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht (z. B. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände).

2.6 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst. In weiterer Entfernung befinden sich Biotopflächen in Form von Hecken und Gehölzstrukturen, welche jedoch nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen sind. Bei den dargestellten Biotopflächen (Abbildung 2) handelt es sich um Teilflächen der Biotopfläche „Hecken und Ranken bei Boxdorf“ (FIS-NATUR, JULI 2019).

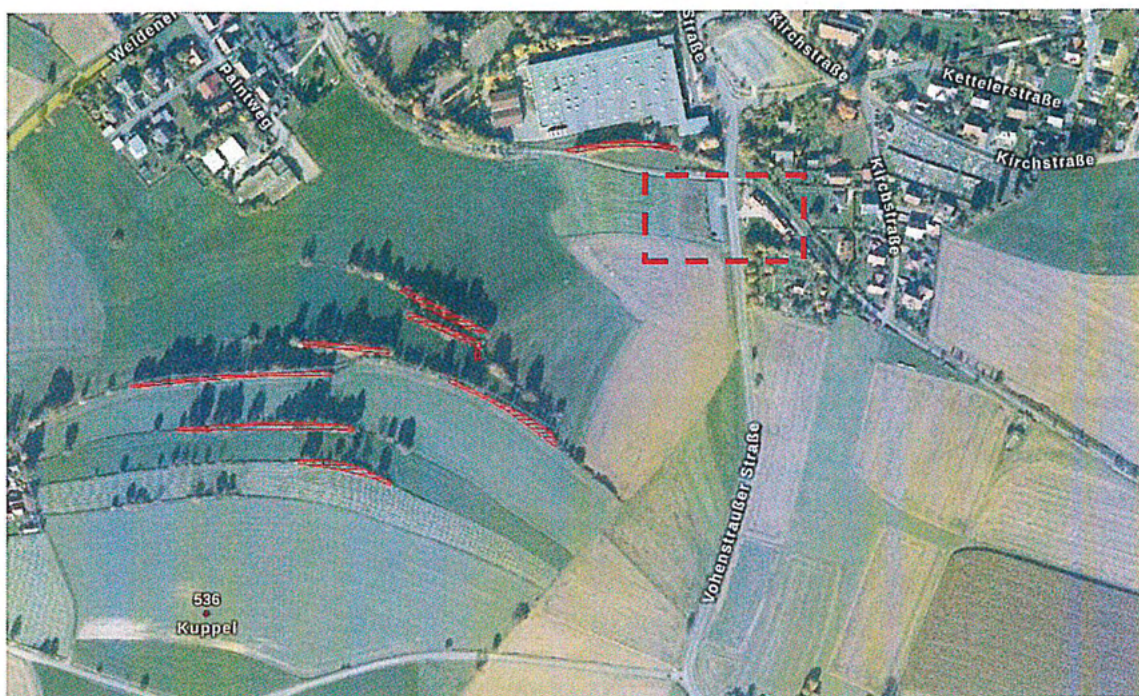


Abbildung 2: Biotopflächen im Umfeld des Geltungsbereiches (FIS Natur)

2.7 Denkmale

Denkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. (BAYERN ATLAS, JULI 2019)

3. Natürliche Grundlagen

3.1 Naturraum und Topographie

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum „Vorderer Oberpfälzer“ (401 NACH MEY-NEN/SCHMITHÜSEN).

3.2 Geologie und Boden

Nach der Geologischen Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 befindet sich das Gebiet im Bereich ungegliederter Gneise mit stellenweiser Graphiteinlagerung aus dem Altpaläozoikum bis Oberes Proterozoikum. Das Ausgangsgestein besteht aus Ton – bis Schluffstein, Sandstein bis Grauwacke, Mergelstein und „Laterit“. Der Boden besteht fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführenden (Kyro-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). (FIS NATUR)

3.3 Klima und Luft

Der Änderungsbereich befindet sich einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von 7,2 °C. Der Jahresniederschlag liegt zwischen 509 mm und 654 mm. Der niederschlagärmste Monat ist mit ca. 37 mm der Februar. Mit 81 mm ist der Juli als Monat mit dem meisten Niederschlag im Jahr zu verzeichnen sowie als wärmster Monat mit 16,4 °C. Mit einer durchschnittlichen Temperatur von – 2,8 °C kann der Januar als Monat mit der niedrigste Temperatur genannt werden.

3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt

3.4.1 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

3.4.2 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine genaueren Angaben vor.

Durch das Vorhaben werden keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung oder Wasserschutzgebiete berührt.

3.5 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich in einem Gebiet nach Aufgabe jeglicher Einflussnahme des Menschen einstellen würden. Man erhält dadurch Hinweise für die Bewertung der Naturnähe der derzeitigen Vegetationsausprägung sowie für die Auswahl der typischen Gehölzarten für Begrünungsmaßnahmen.

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt für den Geltungsbereich der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald. (FIS NATUR)

3.6 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch starken anthropogenen Einfluss aus. Im direkten Umfeld befinden sich ein Rad- und Fußweg, ein Gewerbegebiet sowie die „Raststation Floß“ mit zugehörigen Parkplätzen. Der Markt Floß liegt in Richtung Norden in unmittelbarer Nähe und ist durch die St2181 („Vohenstraußer Straße“), welche durch das geplante Sondergebiet verläuft, zu erreichen.

4. Vorhaben

4.1 Bauliche Maßnahmen

Geplant ist die Änderung des im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellten Bereiches in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Schwerpunkt „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt direkt über die St2181 („Vohenstraußer Straße“), welche durch den Gelungsbereich verläuft.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes im Zuge der Flächennutzungsplanänderung entsteht in der Gemeinde Floß ein Gebiet, um Beherbergungsmöglichkeiten für Touristen zu realisieren.

4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen

Um die Eingrünung des geplanten Gebietes, sowie die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, ist neben einem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan aufzustellen. Dabei sollten folgende Aspekte Ziele des Grünordnungsplanes sein:

- Bodenschutz
- Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässerschutz
- Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Ausreichend große Pflanzabstände/Grenzabstände
- Eingrünungsmaßnahmen
- Begrünung von Stellflächen und Straßen
- Festsetzungen für private Grünflächen
- Aussagen über dezentrale Versickerung und/oder Nutzung von Zisternen
- Vorgabe der zu pflanzenden Gehölze (Bäume und Sträucher)

5. Auswirkungen

5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die im Flächennutzungsplan zu ändernde Fläche ist derzeit von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die unmittelbare Umgebung ist zum Teil von landwirtschaftlicher Nutzfläche oder durch starken anthropogenen Einfluss charakterisiert, da sich ein Fuß- und Radweg, ein Gewerbegebiet (Fa. Nexans), die Raststation Floß sowie der Markt Floß im direkten Umfeld der Änderungsfläche befinden.

Durch das Gebiet verläuft die „Vohenstraußer Straße“, welche in Richtung Norden in den Markt Floß führt.

Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Auswirkungen

Mit der Entstehung eines Sondergebietes, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes, ergeben sich keine direkten negativen Auswirkungen auf den Menschen. Von einem Sondergebiet können unter Umständen mehr Geräuschemissionen ausgehen, als von der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Da keine Wohnbebauung direkt an das Gebiet angrenzt, sind keine Anwohner von den potentiellen Geräuschemissionen betroffen.

Aufgrund der Ausweisung eines Sondergebietes können sich auch die Verkehrszahlen erhöhen, da für das Gebiet ein touristischer Nutzen vorgesehen ist, jedoch ist durch den vorhandenen Straßenverkehr der St2181 bereits eine Vorbelastung gegeben.

Bewertung

Durch die Planung sind lediglich geringfügige Auswirkungen, die unter der Erheblichkeitsschwelle liegen, für das „Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

5.2 Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die planhafte Darstellung des Bestandes kann dem Bestandsplan (Karte 1) entnommen werden.

Die betroffene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Etwa 15 m nördlich befindet sich eine Fläche der Bayerischen Biotopkartierung, bei welcher es sich um das Biotop Nr. 6239-0187-004 „Hecken und Ranken bei Boxdorf“ handelt, welches jedoch nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen ist. In Richtung Süden, außerhalb des Geltungsbereiches finden sich die Flächen mit den Biotopnummern 6239-0187-005-006 und 6239-0187-005-007 „Hecken und Ranken bei Boxdorf“. Diese werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes besteht kein Verdacht, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie oder Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG betroffen sind. Ebenso sind weitere europarechtlich geschützte Arten wie zum Beispiel Reptilien, Zauneidechsen oder Amphibien aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen auszuschließen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 Abs. 2 BNatSchG und § 23 Abs. 1 BayNatschG sowie geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG (z.B. Baumhöhlen für Fledermäuse) liegen somit nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Eine genauere Prüfung hat hierzu im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu erfolgen.

Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung gehen keine Flächen mit besonderer Habitatfunktion verloren. Da keine großen Biotopkomplexe zerschnitten werden, erfolgt durch die potentielle Bebauung des Sondergebietes keine Zerschneidung von Lebensräumen.

Bewertung

Da mit der Ausweisung des Sondergebietes eine Bebauung angestrebt wird, geht unversiegelte Fläche mit potentieller Lebensraumfunktion verloren. Da der Geltungsbereich der im Flächennutzungsplan zu ändernden Fläche aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung und fehlenden Strukturen eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna aufweist, kann von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope gesprochen werden.

5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Beschreibung der derzeitigen Situation

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich der Geltungsbereich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Das Landschaftsbild in der unmittelbaren Umgebung ist zum Teil von landwirtschaftlicher Nutzfläche geprägt oder durch starken anthropogenen Einfluss charakterisiert, da sich ein Fuß- und Radweg, ein Gewerbegebiet (Fa. Nexans), die Raststation Floß sowie der Markt Floß im direkten Umfeld der Fläche befinden.

Auswirkungen

Zum derzeitigen Zeitpunkt gehen von dem betroffenen Gebiet keine nennenswerten Wirkungen aus, da auf der Fläche ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung erfolgt und sich auch in unmittelbarer Umgebung zahlreiche landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen befinden. Durch die Änderung der Fläche in ein Sondergebiet mit Schwerpunkt Beherbergung ist aufgrund der möglichen Bebauung einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Bewertung

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten. Durch die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Sondergebiet, sind Bauten für den Tourismus zu erwarten, die sich von der Bebauung des Marktes Floß abheben, jedoch weist die zugehörige Raststation östlich im Geltungsbereich, mit den zugehörigen Parkplätzen bereits einen touristischen Charakter auf.

5.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Boden der im Flächennutzungsplan zu ändernden Fläche ist von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Bodenart: Nach der Bodenübersichtskarte von Bayern im Maßstab 1:25.000 handelt es sich im Vorhabengebiet um „743 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“

Beschreibung der Bodenfunktionen:

Der Boden weist eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit jedoch hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen auf. Mittlere Schwermetallrückhaltung und geringes Nitratrückhaltevermögen sind weitere Eigenschaften des Standorts mit potenziell starkem Stauwassereinfluss.

Auswirkungen

Durch die Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Sondergebiet ist mit Flächenversiegelung durch Bebauung zu rechnen. In einem Sondergebiet liegt die maximal zulässige Grundflächenzahl bei 0,6.

Im Gebiet sind keine seltenen Böden vorzufinden. Vielmehr handelt es sich um die im Gebiet am meisten verbreiteten Bodenarten und -typen.

Bewertung

Durch Flächennutzungsplanänderung im Geltungsbereich sind auf das „Schutzgut Boden“ Auswirkungen in geringem Maß zu erwarten, da es sich um einen weit verbreiteten Bodentyp mit relativ geringer Fähigkeit in Bezug auf Rückhaltung von wasserlöslichen Stoffen sowie mittlerer Schwermetallrückhaltung handelt.

5.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Gewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen vorzufinden. Zum Grundwasser sind keine Informationen gegeben.

Der Planungsraum befindet sich nicht in Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Wasserversorgung

Auswirkungen

Im Rahmen des Baubauungs- wie auch Grünordnungsplanes sollten Festsetzungen bezüglich dezentraler Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser getroffen werden, um die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung möglichst zu reduzieren.

Bewertung

Es liegen keine Informationen zum Grundwasser vor. Eine Gefährdung des Grundwassers oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sind durch die Nutzungsänderung jedoch nicht zu erwarten.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich hat auf Grund seiner Lage und Dimension im Hinblick auf das Lokalklima nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Vorbelastungen sind durch die Emissionen aus dem Straßenverkehr der Staatsstraße 2181, die den Geltungsbereich quert, gegeben.

Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Sondergebietes, anstelle der landwirtschaftlichen Nutzfläche, ist mit keinen negativen Auswirkungen bezüglich der Luftbefeuchtung und Luftkühlung bzw. Reinigung zu rechnen.

Bewertung

Durch Entstehung des Sondergebietes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Klima und Luft“ hervorgerufen.

5.7 Zusammenstellung Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit des Eingriffs
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt	
Mensch	gering	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Arten und Biotope	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild, Erholung	gering	keine	keine	keine
Boden	gering	keine	gering	gering
Wasser und Grundwasser	gering	Keine	Keine	keine
Klima und Luft	keine	keine	keine	keine

6. Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

7. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Gemäß § 15 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Dies geschieht durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB im Umweltbericht darzustellen sind.

8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Im vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan wird das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) angewendet.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird das Baugebiet „Am Bockl-Radweg“ der Gemeinde Floß im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab von dem im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellten Bereich in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Schwerpunkt „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ geändert.

Aufgrund der Umwandlung ist im Geltungsbereich mit Flächenversiegelung durch Bebauung zu rechnen. In einem Sondergebiet ist eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Aktuell sind durch die landwirtschaftliche Nutzung keine Flächenanteile versiegelt. Durch die Größe des Geltungsbereiches von etwa 0,6147 ha, einer max. GRZ von 0,6 (Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) und dem vorherrschenden Nutzungstyp (Kategorie 1, Acker), ergibt sich ein minimaler Kompensationsbedarf von $0,3 \times 0,6147 \text{ ha} = 1.844,1 \text{ m}^2$ bis maximal $0,6 \times 0,6147 \text{ ha} = 3.688,2 \text{ m}^2$. Die zu erwartende Flächenversiegelung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist rechtmäßig auszugleichen. Dies erfolgt im Rahmen weiter Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan).

9. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem obigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in geeigneter Größe und Qualität im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens darzustellen und durchzuführen. Geeignet sind dafür grundsätzlich die im Leitfaden dargestellten Maßnahmen sowie Abbuchen von Ökokonten.

Die Ausgleichs- wie auch Ersatzmaßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

10. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben, da das Sondergebiet eine Erweiterung der „Raststation Floß“ darstellt und auf dem östlich der St2181 gelegenen Grundstück, aufgrund der beengten Platzverhältnisse, keine Erweiterungsmöglichkeit besteht.

11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde aller Voraussicht nach der Status quo der zur Ausweisung vorgesehenen Flächen erhalten bleiben.

12. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OBB 2007) erstellt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken zur Erstellung eines Umweltberichts bestehen nicht.

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Floß im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab plant die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „Am Bockl-Radweg“. Der im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellte Bereich soll in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Schwerpunkt für „Raststation, Beherbergung und Betriebsleiter-/ Betriebsinhaberwohnen“ umgewandelt werden.

Das im Flächennutzungsplan zu ändernde Gebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes (lediglich innerhalb des Naturparks, jedoch nicht in der Schutzzone) oder der Wasserwirtschaft und außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Das Auslösen eines Verbotstatbestandes bzgl. europarechtlicher Tier- und Pflanzenarten ist auszuschließen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope sind als gering einzustufen. Für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Wasser und Grundwasser sowie Klima und Luft entstehen keine erheblichen Auswirkungen.

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung im Geltungsbereich ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,6 für Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO. Durch die zu erwartende Flächenversiegelung ergibt sich, bei einer maximal zulässigen GRZ von 0,6, ein Kompensationsbedarf von minimal 1.844,1 m² und maximal 3.688,2 m². Die Ausgleichsplanung für diesen Eingriff in den Naturhaushalt erfolgt im Rahmen weiter Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan).

14. Literaturverzeichnis

BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ 2011: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur

BIS-BAYERN 2017: Denkmale, <http://www.bis.bayern.de/>

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz : Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). In der momentan gültigen Fassung

GLA - BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1955: Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, Maßstab 1:500.000, München.

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1959: Geolog. Karte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1969: Bodenkarte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2017: Biotopkartierung Bayern (Flachland)

LFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ET. AL. 2017: Potenziell natürliche Vegetation Bayerns

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002: Regionalbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002/2009: Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).

STMLU – Bayerisches STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1997: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Schwandorf, Hrsg: StMLU Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Bearbeitung Büro Dr. H. M. Schober, Freising.

STMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung), München.

STMUG - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT 2010: Hinweise zum Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes am 1. März 2010 (Schreiben des Staatsministeriums an die Naturschutzbehörden, das LfU und die ANL vom 24.02.2010) mit Übersicht über die ab 1. März 2010 weiter geltenden Bestimmungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

OBB – OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung.