

# BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB  
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

## WALD DECKBLATT NR. 04

GEMEINDE

WALD

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



### PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Wald  
Gemeinde Wald  
Hauptstraße 14  
93192 Wald

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

### PLANUNG:

**K o m P l a n**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
e-mail: info@komplan-landshut.de

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Stand: 24.05.2018 - Entwurf

Projekt Nr.: 16-0893\_FNP/LP



# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG ..... 3
2	VERANLASSUNG ..... 4
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN - PLANUNGSVORGABEN..... 4
3.1	Landesentwicklungsprogramm - LEP..... 4
3.2	Regionalplan..... 4
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP..... 5
3.4	Biotopkartierung Bayern Flachland ..... 5
3.5	Artenschutzkartierung ..... 5
4	VERKEHR..... 5
5	IMMISSIONSSCHUTZ..... 6
5.1	Straßenverkehrslärm..... 6
5.2	Gewerbelärm ..... 7
5.3	Sport- und Freizeitlärm..... 7
5.4	Geruchsimmissionen..... 7
6	VER- UND ENTSORGUNG..... 7
6.1	Wasserversorgung ..... 7
6.2	Schmutzwasserbeseitigung ..... 7
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung ..... 8
6.4	Grundwasser ..... 8
6.5	Hochwasser ..... 8
6.6	Energieversorgung..... 9
6.7	Abfallentsorgung..... 9
6.8	Telekommunikation ..... 10
7	ALTLASTEN ..... 11
8	DENKMALSCHUTZ ..... 11
8.1	Bodendenkmäler ..... 11
8.2	Baudenkmäler..... 11
9	BRANDSCHUTZ ..... 12
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE ..... 13
10.1	Bestandsbeschreibung..... 13
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... 13
11	UMWELTPRÜFUNG ..... 14
11.1	Allgemeines ..... 14
11.2	Standortalternativen ..... 14
11.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter..... 15
11.4	Zusammenfassende Beurteilung..... 16
12	VERFAHRENSHINWEISE..... 17
13	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 18

## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Wald hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 04 fortzuschreiben.

Die Gemeinde Wald ist dem Landkreis Cham zugeordnet und liegt innerhalb der Region Regensburg. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Wald.

Zusammen mit der Gemeinde Zell bildet die Gemeinde die Verwaltungsgemeinschaft Wald mit Sitz in Wald.

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Ortsteiles Roßbach. Im Westen und Süden schließen bestehende Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete an, im Norden und Osten landwirtschaftlichen Nutzflächen und ehemalige Granitabbaugebiete mit begleitenden Gehölzstrukturen.

Als überörtliche Verkehrsstraße verläuft die Staatsstraße St 2145 (Nittenauer Straße) unmittelbar westlich des Geltungsbereiches.

Innerhalb des Geltungsbereiches (Gesamtgröße 70.314 m<sup>2</sup>) befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Wald:

Fl.Nr. 823, Fl.Nr. 823/1, Fl.Nr. 823/2, Fl.Nr. 823/3, Fl.Nr. 823/4, Fl.Nr. 823/5, Fl.Nr. 824, Fl.Nr. 825, Fl.Nr. 826, Fl.Nr. 827, Fl.Nr. 828 (Teilfläche), Fl.Nr. 829, Fl.Nr. 830, Fl.Nr. 831, Fl.Nr. 832, Fl.Nr. 833 (Teilfläche), Fl.Nr. 833/1 (Teilfläche), Fl.Nr. 833/2 (Teilfläche), Fl.Nr. 835 (Teilfläche), Fl.Nr. 844/3 (Teilfläche), Fl.Nr. 846 (Teilfläche), Fl.Nr. 846/2 (Teilfläche), Fl.Nr. 926 (Teilfläche), Fl.Nr. 927 (Teilfläche), Fl.Nr. 928 (Teilfläche), Fl.Nr. 929

### Lage im Raum



Quelle: [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas) (verändert; o.M.)

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Deckblattes zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan ist es, auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft (Grünland), Auffüllung, Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO und kleinflächig als Gehölze dargestellten Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zu ermöglichen. Im Südosten wird ein kleiner Teil des vorhandenen Sondergebietes zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft (Grünland, intensiv/ Grünfläche) dargestellt. Die Gemeinde hat nach einem langwierigen Abstimmungsprozess im Vorfeld des Verfahrens einen entsprechenden Zugriff auf die innerhalb der Planung liegenden Flächen, so dass eine Entwicklung vollständig im aufgezeigten Umfang gewährleistet ist.

Um den Anforderungen an die Zielsetzungen der Landesplanung gerecht zu werden, wird die Gemeinde Wald einen adäquaten Flächenumfang noch vorhandener Baulandpotentiale aus dem Flächennutzungsplan entnehmen und somit eine Flächenumverteilung vornehmen. Hierbei handelt es sich um einen Umgriff von 4 ha Neuausweisung durch die Wohngebietentwicklung. Die Entwicklung des Mischgebietes ist durch die bisherige Ausweisung als Sondergebiet bereits im FNP abgedeckt. Hier erfolgt lediglich eine Nutzungsänderung von SO zu MI.

Die notwendige Bauflächenrücknahme wird im Ortsteil Roßbach auf der ausgewiesenen MI-Fläche F 12 vorgenommen. Hier werden im Ergebnis 4 ha Bauflächen zurückgenommen, da gegenwärtig nach entsprechenden Abstimmungen mit keiner Abgabebereitschaft zu Gunsten einer Baulandentwicklung zu rechnen ist.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Gemeinde Wald sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes *Roßbach – An der Nittenauer Straße*, dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

## 3 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN - PLANUNGSVORGABEN

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm - LEP

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Wald nach den Gebietskategorien einem *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region 11 Regensburg ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Wald einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf zu. Der Hauptort Wald stellt dabei ein bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum dar.

Aussagen für den Betrachtungsraum zu Siedlung, Bodenschätzen, Wasserwirtschaft, Energie, Lärmschutz und Verkehr fehlen.

Bezüglich des Bereichs Landschaft und Erholung bestehen ebenfalls keine Aussagen. So sind weder landschaftliche Vorrang- noch Vorbehaltsgebiete, Bannwälder, Schutzgebiete oder landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen bzw. vorhanden. Das Planungsgebiet liegt jedoch nach Darstellung im Regionalplan noch im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald. Eine Herausnahme wurde jedoch bereits im Herbst 2017 durch den Kreistag in die Weg geleitet.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP

Für den Änderungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern definiert:

#### Ziele Trockengebiete

Konkrete Zielaussagen bestehen nicht, das Planungsgebiet wird dem Falkensteiner Vorwald, einer insgesamt relativ kleinräumigen Kulturlandschaft mit einem hohen Anteil (auch nichtkartierter) Mager- und Trockenstandorte zugeordnet. Als Ziel wird Erhalt und Optimierung dieser Mager- und Trockenstandorte im ABSP formuliert.

#### Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen bestehen aufgrund der naturräumlichen Ausgangssituation für den Geltungsbereich nicht.

Auch die Aussagen für das weitere Umfeld zu Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Feuchtlebensräume lassen sich aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht auf den Geltungsbereich übertragen.

#### Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen bestehen aufgrund der naturräumlichen Ausgangssituation für den Geltungsbereich nicht.

Auch die Aussagen für das weitere Umfeld zu Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Gewässerlebensräume lassen sich aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten nicht auf den Geltungsbereich übertragen.

### 3.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

Am südöstlichen Rand des Planungsbereiches befindet sich folgendes amtlich erfasste Biotop:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
6840-0073-006	<ul style="list-style-type: none"><li>– Altgrasbestände und Grünlandbrache</li><li>– Mesophiles Gebüsch, naturnah</li><li>– Hecke, naturnah</li></ul>	Aufgelockerte Baumhecke (Eiche, Kirsche) an steil nach Osten geneigter Böschung mit grasigem Unterwuchs

Das Biotop befindet sich am Rand einer geplanten Grünfläche und wird vollständig erhalten.

### 3.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und im unmittelbaren Umfeld sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet. Ca. 100 – 150 m nördlich befinden sich Fundpunkte von Zauneidechse, Ringelnatter, Gelbbauchunke und Teichmolch.

## 4 VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch eine unmittelbare Anbindung an die Staatsstraße St 2145 (Nittenauer Straße) im Westen. Dabei erfolgt die Anbindung im Bereich von bereits vorhandenen Einzelzufahrten im Norden und Süden, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausbauradien und Sichtdreiecke leistungsfähig ausgebaut werden.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

### 5.1 Straßenverkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Roßbach – An der Nittenauer Straße" durch die Gemeinde Wald wurde durch das Sachverständigenbüro "hoock farny ingenieure" aus Landshut mit Datum vom 29.11.2018 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurden u.a. Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf der Nittenauer Straße (St 2145) und der Bahnhofstraße (Kreisstraße CHA 25) hervorgerufen werden. Die Berechnungen erfolgten nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90" auf Grundlage derjenigen Verkehrsbelastungen, die im Verkehrsmengen-Atlas 2015 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr an den relevanten Zählstellennummern angegeben sind und die unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme von ca. 23 % als Planungshorizont für das Jahr 2035 hochgerechnet wurden.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet bzw. ein Mischgebiet genannten Orientierungswerten verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich den vorgesehenen Nutzungsarten zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind auf farbigen Lärmbelastungskarten im Anhang des schalltechnischen Gutachtens dargestellt.

Der tagsüber (6 – 22 Uhr) in einem allgemeinen Wohngebiet anzustrebende Orientierungswert  $OW_{WATag} = 55 \text{ dB(A)}$  wird nahezu flächendeckend eingehalten. Lediglich auf Teilflächen der privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Parzellen 1 – 4 im Westen des Wohngebiets können Orientierungswertüberschreitungen um 1 – 3 dB(A) auftreten. Diese Überschreitungen lösen jedoch aus lärmimmissionsschutzfachlicher Sicht kein Erfordernis nach Schallschutzmaßnahmen aus, weil die Überschreitungen vielfach geringfügig sind und die davon betroffenen Bereiche zudem nicht zwingend als schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) dienen müssen. Stattdessen stehen auf jeder Parzelle jeweils weiter östlich ausreichend große Freiflächen zur Verfügung, in denen eine der vorgesehenen Nutzung angemessene Aufenthaltsqualität im Freien vorherrscht.

Gänzlich problemlos stellt sich die Verkehrslärmsituation im geplanten Mischgebiet dar: Der tagsüber anzustrebende Orientierungswert  $OW_{MI,Tag} = 60 \text{ dB(A)}$  wird flächendeckend eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Mit prognostizierten Beurteilungspegeln, die vielfach unter 50 dB(A) liegen, herrscht in den drei Bauquartieren des Mischgebiets eine Aufenthaltsqualität vor, wie sie in einem schutzbedürftigeren allgemeinen oder reinen Wohngebiet zu erwarten wäre.

Im Grunde ähnlich stellt sich die Verkehrslärmbelastung in der Nachtzeit dar: Während der in einem allgemeinen Wohngebiet anzustrebende Orientierungswert  $OW_{WANacht} = 45 \text{ dB(A)}$  an den südwestlichen Baugrenzen der Parzellen 1 – 4 um 1 – 3 dB(A) überschritten wird, ist auf allen weiteren Parzellen des Wohngebiets wie auch im Mischgebiet eine vollumfängliche Einhaltung der städtebaulichen Schallschutzziele gewährleistet.

Nachdem der Gesetzgeber eine Einhaltung der um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen als zumutbar und als Kennzeichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ansieht, und diese Grenzwerte im vorliegenden Fall flächendeckend eingehalten bzw. unterschritten werden, können die konstatierten Orientierungswertüberschreitungen auf den Parzellen 1 – 4 des Wohngebiets abgewogen werden. Da jedoch bereits ab nächtlichen Beurteilungspegeln von 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig kein ungestörter Schlaf möglich ist, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass alle Schlaf- und Kinderzimmer, die über Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den Südwestfassaden der Wohngebäude auf diesen Parzellen belüftet werden müssen, mit Zwangsbelüftungsanlagen ausgestattet werden sollten. Auf diese Weise werden im Inneren von Nachtaufenthaltsräumen die gewünscht niedrigen Geräuschpegel bei gleichzeitig hinreichender Luftwechselrate erreicht.

## 5.2 Gewerbelärm

Es wurden im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens durch das Sachverständigenbüro "hock farry ingenieure" Prognoseberechnungen zur Ermittlung der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch die im Süden an der Bahnhofstraße ansässigen Einzelhandelsnutzungen und Betriebe hervorgerufen werden. Die auf Grundlage der erhaltenen Betreiberangaben und der in den Genehmigungsbescheiden fixierten Auflagen zum Schallschutz prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den jeweils anzustrebenden Orientierungswerten verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich den vorgesehenen Nutzungsarten zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind auf farbigen Lärmbelastungskarten im Anhang des schalltechnischen Gutachtens dargestellt. Das Gutachten kommt zu dem Fazit, dass das Heranrücken der schutzbedürftigen Nachbarschaft keine Gefährdung des Bestandsschutzes der gewerblichen Nutzungen mit sich bringt. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche sind daher nicht notwendig.

## 5.3 Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

## 5.4 Geruchsmissionen

Teilweise grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen unmittelbar an den Planungsbereich heran. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

# 6 VER- UND ENTSORGUNG

## 6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über das Wasserversorgungsnetz der Kreiswerke Cham im Wesentlichen sichergestellt. Detailabstimmungen hinsichtlich der Hauswasseranschlüsse sowie der Löschwasserversorgung sind im Zuge des weiteren Verfahrens auf Ebene der Erschließungsplanung zu tätigen.

Zuständig für die Versorgung ist der Hochbehälter Roßbach mit einer Wasserspiegelhöhe von 595,20 m ü. NN. und einem Fassungsvermögen von 2000 m<sup>3</sup>. Der Ruhedruck für die Erweiterungsfläche ist ausreichend.

Im nordwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche (Fl.Nr. 926) verläuft eine Versorgungsleitung DN 100 GG von den Kreiswerken in Richtung des Bauwerkes „Nittenauer Straße 4“. Im Bereich der Erweiterungsfläche wird eine Um- bzw. Neuverlegung erforderlich sein.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann durch eine Ortsnetzerweiterung vorgenommen werden.

## 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Erweiterungsbereich erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Ortskanalisation in der Staatsstraße.

Erforderlich ist hierfür die Errichtung einer neuen Kanaltrasse im Planungsgebiet innerhalb der öffentlichen Verkehrserschließungsstrasse mit Hausanschlussleitungen für die jeweiligen Baugrundstücke.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat über ein neu zu errichtendes Entwässerungssystem zu erfolgen.

Geplant ist die Ableitung des Niederschlagswassers der privaten Grundstücksflächen sowie der öffentlichen Grünflächen nach Nordwesten über einen Regenwasserkanal in ein neugeplantes naturnah gestaltetes Rückhaltebecken. Es ist beabsichtigt, dezentrale Entwässerungen in Form von Zisternen zu schaffen.

Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt oberflächlich über eine Entwässerungsrinne mit Einlaufbauwerk und Ableitung in den neugeplanten Regenwasserkanal.

Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen sind im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Cham einzuholen. Im Zuge dessen sind die ausreichende Dimensionierung der Rückhaltung sowie die Leistungsfähigkeit der Entwässerung nachzuweisen.

Grundsätzlich hat die Grundstücksentwässerung nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst eine dezentrale Versickerung anfallender Oberflächenwässer auf den Grundstücksflächen selbst, d.h. über die belebte Bodenfläche erfolgen soll. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist daher auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit ist die Zufahrt, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind als (Schotter-)Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten. Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Bei den erforderlichen Geländemodellierungen ist darauf zu achten, dass diese so ausgeführt werden, dass wild abfließendes Oberflächenwasser nicht zu Lasten Dritter abgeleitet wird.

Die Art der Entwässerung ist mit den Genehmigungsanträgen aufzuzeigen.

### 6.4 Grundwasser

Laut geotechnischer Erläuterungsbericht Nr. 1276/2017 wurde flächenhaft anstehendes Grundwasser für die eruierten Tiefenbereiche (3 m) nicht angetroffen. Allerdings ist mit örtlich unregelmäßigen Schichtgrenzenverläufen sowie Schichtinhomogenitäten infolge unterschiedlichen Erosions- und Verwitterungsintensitäten zu rechnen ist. Die hydrogeologischen Verhältnisse könnten daher ggf. auch anteilig temporär durch eindringende Niederschlagswässer gekennzeichnet sein.

Aufgrund der Geländeneigung muss im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten jedoch mit Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Entsprechende Sicherungsvorkehrungen während und nach den Baumaßnahmen sind zu prüfen.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies ebenfalls anzuzeigen.

### 6.5 Hochwasser

Fließgewässer tangieren den Planungsbereich nicht.

Der Geltungsbereich befindet sich daher nicht innerhalb eines amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes, es existieren auch keine wassersensiblen Bereiche.



## 6.6 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Planungsgebietes erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH  
Netzcenter Schwandorf  
Ettmannsdorfer Straße 38/40  
92421 Schwandorf

Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN- Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich, weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür wird gebeten, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorenstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist möglich, sofern genügend Grundstückseigentümer vor Erschließung des Baugebietes eine kostenpflichtige Vorabverlegung des künftigen Gasanschlusses in ihr Grundstück bestellen. Die Bayernwerk Netz GmbH wird hierzu mit dem Erschließer Kontakt aufnehmen und eine Erschließungsvereinbarung anbieten. Die Kostenbeteiligung in Höhe von derzeit ca. 1.300 EUR je Bauparzelle wird bei der späteren Anschlusserrstellung angerechnet. Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme inkl. der notwendigen Anbindung an das vorhandene Gasnetz muss gegeben sein.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Verwertung erfolgt für die Gemeinde Wald zentral auf Landkreisebene durch die Kreiswerke Cham

Auf den einzelnen Bauquartieren sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen.

Zur Wahrung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung können bei Bedarf besondere Vereinbarungen mit dem Müllentsorgungsunternehmen getroffen werden.

## 6.8 Telekommunikation

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Es wird gebeten, der Deutschen Telekom Technik GmbH zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Telekom darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH macht besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung zu setzen:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL Süd, PTI 12  
Bajuwarenstr. 4  
93053 Regensburg  
Tel. 0800-3309747

### WICHTIG:

Es wird gebeten, der Deutschen Telekom Technik GmbH schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zuzusenden. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann - wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen - auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden:  
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, wird um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros gebeten, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.

## 7 ALTLASTEN

Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes sind der Gemeinde Wald gegenwärtig nicht bekannt. Nach Aussagen des geotechnischen Erläuterungsberichtes Nr. 1276/2017 (S. 23) ist aufgrund der heterogenen Zusammensetzung der lokalen Auffüllungen bei flächenhaften Aushubarbeiten ggf. baubegleitend eine entsprechende Betreuung unter umweltanalytisch-chemischen Gesichtspunkten erforderlich.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich selbst und auch in der näheren Umgebung liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege **keine** Bodendenkmäler.

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.

#### Hinweise

Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich weitere, oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bau-träger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes selbst sowie dessen Um-griff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal liegt im Ortsbe-reich von Wald, in ca. 1,3 km Entfernung.

## 9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- Ausreichende Löschwasserversorgung
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.
- Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydranten Standorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Das Bearbeitungsgebiet liegt vollständig in der naturräumlichen Untereinheit 406-A *Hügel-land des Falkensteiner Vorwaldes*.

Der Naturraum stellt sich insgesamt als kleingliedriges Berg- und Kuppenland in einer Höhenlage zwischen 400 und 700 m ü. NN. dar.

#### Geologie/Boden

Laut geotechnischer Erläuterungsbericht Nr. 1276/2017 befindet sich der Planungsbereich im Gebiet kristalliner Gesteinsformationen, im sogenannten Kristallgranit. Das Gebiet unterlag im Tertiär/ Quartär einer intensiven chemischen Verwitterung, wodurch sich mächtige lehmige Verwitterungsdecken ausbildeten. In den Deckzonen sind diese Gesteine mehr oder weniger stark zu fein- bis gemischtkörnigem Zersatz verwittert bzw. liegen vergrust vor. Der eigentliche Gesteinsverband kann aufgrund der Heterogenität partiell gestört sein, sodass auch größere Anteile regellos eingelagert sein können.

Durch frühere Maßnahmen lagern über diesen gewachsenen Strukturen partiell auch noch jüngere Auffüllungen (u.a. Bauschutt).

#### Vegetationsbestand

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Frühjahr 2017 erfasst:

Der Planungsbereich umfasst zum Großteil landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland) im Außenbereich am nördlichen Rand des Ortsteiles Roßbach. Im Süden sind zum Teil Lagerflächen mit Altgrasbeständen, Steinhäufen und Gehölzsukzession (Weiden, Rosen, Roter Hartriegel, Schlehe, Zitterpappel) vorhanden. Nördlich des vorhandenen überörtlichen Radweges wurden junge wegbegleitende Gehölzbestände vorwiegend aus Liguster, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Apfel und Kirsche gepflanzt, die erhalten werden, da sie sich außerhalb des Planungsgebietes befinden. Am südöstlichen Rand befindet sich eine biotopkartierte Hecke (vorwiegend Eiche, Kirsche) an steil nach Osten geneigter Böschung mit grasigem Unterwuchs. Diese bleibt vollständig erhalten, ebenso wie eine Gehölzinsel im Osten aus Kirschen, Weiden, Eberesche und Himbeeren, die sich im Bereich eines Steinhauens aus Granitbrocken angesiedelt haben. Im Nordwesten im Bereich des geplanten Rückhaltebeckens befindet sich neben einer Rasenfläche Gehölzsukzession aus Kirschen, Weiden, Birken, Esche und Zitterpappeln. Hier sind ebenfalls Granitbrocken anzutreffen.

Insgesamt sind im Geltungsbereich keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt.

### 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden. Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall beträgt der erforderliche Kompensationsbedarf **27.846 m<sup>2</sup>** für die ausgleichenden Wohn- und Mischgebietsflächen von insgesamt **68.264 m<sup>2</sup>** aufgrund eines Kompensationsfaktors von 0,45 bei einer Zuordnung der Eingriffsschwere zu Typ A I, von 0,35 bei Typ B I und 0,9 bei A II.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches (Details siehe Begründung zum BBP/GOP *Roßbach – An der Nittenauer Straße*).

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Allgemeines

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens in der Bauleitplanung wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht dargestellt.

Auf Grundlage der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann die Umweltprüfung im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes über das Deckblatt Nr. 04 auf die Untersuchung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umwelteinwirkungen beschränkt werden, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes *Roßbach – An der Nittenauer Straße* sind.

Die darin getroffene zusammenfassende Beurteilung sowie die ergänzenden Aussagen zur Standortentscheidung auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes sind nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen:

### 11.2 Standortalternativen

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Im vorliegenden Fall wurden alternative Standorte nicht geprüft bzw. untersucht, da es sich bei dem geplanten Wohn- und Mischgebiet um einen Standort mit räumlicher Bindung an vorhandene Wohn- bzw. Mischgebiete handelt, der zudem zum Teil im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet dargestellt ist. Weiterhin stehen aktuell nur die im Änderungsbereich aufgezeigten Flächen zur Verfügung, so dass ein umfassender Bereich nicht untersucht werden konnte.

Bei vorliegendem Standort werden die Anforderungen der Landes- und Regionalplanung wie nachfolgend dargelegt, erfüllt:

- keine Zersiedelung der Landschaft
- keine Überplanung naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche
- Einbindung des Projektes in die Landschaft
- kurze Erschließungswege

### 11.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind folgendermaßen zu beurteilen:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Verlust des vorhandenen Freiraumes durch bauliche Anlagen
- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen
- Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung
- Bereitstellung von attraktiven Wohn- und Mischgebietsflächen
- Anlage von öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen
- Entwicklung von Naherholungsbereichen und Wegeverbindungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna

- Verlust vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren im Landschaftsausschnitt
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Gebietsabflussbeschleunigung
- Anfallen baubedingter und nutzungsbedingter Abwässer
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Rückhaltebecken)

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe (Luftverunreinigungen) durch Verkehr, Bautätigkeit und Hausbrand
- Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Erhaltung bestehender kleinklimatisch wirksamer Vegetationsbestände

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen
- Weitgehende Erhaltung vorhandener raumprägender Gehölzstrukturen
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame eingrünende Gehölzstrukturen und umfangreiche naturnahe Grünbereiche

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

#### Fazit

Die Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich vor allem auf das Schutzgut Boden, das aufgrund der massiven Veränderungen des Untergrundes deutlich negativ beeinflusst wird. Die Schutzgüter Fauna, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter erfahren neutrale Auswirkungen. Bedingt negativ stellen sich die Auswirkungen für das Schutzgut Wasser und das Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben, bedingt positiv für das Schutzgut Pflanze und positiv für das Schutzgut Mensch dar.

### 11.4 Zusammenfassende Beurteilung

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes *Roßbach – An der Nittenauer Straße* die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Wald ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.



## 12 VERFAHRENSHINWEISE

Für das Deckblatt Nr. 04 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Wald in der Fassung vom 04.12.2013 findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.02.2018 bis 28.03.2018 statt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Wald in der Sitzung am ..... vorgenommen.

Der Entwurf des vorliegenden Deckblattes Nr. 04 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Wald in der Fassung vom 24.05.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2018 bis 02.01.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Wald in der Sitzung vom ..... vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am .....

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Gemeinde Wald, wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Cham
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Kreisheimatpfleger
- Kreiswerke Cham
- Landratsamt Cham
  - Abteilung Bauplanungsrecht
  - Abteilung Städtebau
  - Abteilung Immissionsschutz
  - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege
  - Abteilung Wasserrecht
  - Abteilung Kreisstraßenverwaltung
- Staatliches Bauamt
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 11
- Vermessungsamt
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Gemeinde Reichenbach
- Gemeinde Zell
- Gemeinde Altmühl
- Gemeinde Bernhardswald
- Gemeinde Brennbach

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan mit den Deckblättern Nr. 01 bis 03 unberührt.

## 13 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg  
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München  
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Cham. München

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Neufassung vom 03.11.2017 mit Bekanntmachung vom 10.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Neufassung vom 21.11.2017 mit Bekanntmachung vom 29.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist.  
GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist  
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist  
GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist  
WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt am 05.01.2018 geändert worden ist  
BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U) das zuletzt durch Art. 9a Abs. 12 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) geändert worden ist  
GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 04.04.2017 (GVBl. S. 70) geändert worden ist

### GUTACHTEN, UNTERSUCHUNGEN, PLANUNGEN

INGENIEURBÜRO KRISCHAN MAIER (2017): Geländevermessung. Roding.  
INGENIEURBÜRO KRISCHAN MAIER (2017): Entwässerungskonzept. Roding.  
IEG INSTITUT FÜR ERD + GRUNDBAU GMBH (2017): Geotechnischer Bericht Nr. 1276 / 2017, Stand 15.10.2017. Rettenbach  
IMMISSIONSSCHUTZGUTACHTEN, hooock farny ingenieure, Landshut

### SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>  
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>  
Bayern Atlas - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>  
Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>  
Regionaler Planungsverband Regensburg – Regionalplan Region Regensburg: <http://www.region-regensburg.de>  
Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>