

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass .....	2
1.2	Lage des Plangebiets .....	2
1.3	Plangebiete innerhalb der Gemeinde .....	2
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
3.1	Internationale Schutzgebiete .....	6
3.2	Europäische Schutzgebiete .....	6
3.3	Nationale Schutzgebiete .....	6
3.4	Weitere gesetzlich geschützte Flächen / Landschaftsbestandteile .....	7
3.5	Regionalplan .....	8
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planänderung</b> .....	<b>10</b>
4.1	Ahornberg AB1 .....	11
4.2	Schadersberg SB 1 .....	15
4.3	Schadersberg SB 2 .....	19
4.4	Schadersberg SB 3 .....	19
4.5	Punreuth PR1 .....	20
4.6	Plößberg PB1 .....	25
4.7	Plößberg PB2 .....	26
4.8	Tiefenlohe TL1 .....	30
4.9	Tiefenlohe TL2 .....	34
4.10	Immenreuth IR1 .....	35
4.11	Immenreuth IR2 .....	38
4.12	Immenreuth IR3 .....	42
4.13	Immenreuth IR4 .....	46
4.14	Immenreuth IR5 .....	47
4.15	Immenreuth IR6 .....	48
4.16	Immenreuth IR7 .....	49
4.17	Immenreuth IR8 .....	51
4.18	Immenreuth IR9 .....	55
4.19	Immenreuth IR10 .....	60
4.20	Immenreuth IR11 .....	60
4.21	Immenreuth IR12 .....	61
4.22	Immenreuth IR13 .....	61
4.23	Immenreuth IR14 .....	62
4.24	Immenreuth IR15 .....	63
4.25	Immenreuth IR16 .....	68
4.26	Gabelohe GL1 .....	69
4.27	Gabelohe GL2 .....	71
<b>5</b>	<b>Monitoring</b> .....	<b>72</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>74</b>
<b>7</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis</b> .....	<b>76</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass**

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Immenreuth soll erstmals aufgestellt werden. Die Gemeindeentwicklung ist bisher ausschließlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) oder mit Bebauungsplänen geführt worden. Die heutigen Anforderungen an eine geordnete Siedlungsentwicklung erlauben eine derartige Vorgehensweise nicht mehr. Auch die Änderungen der gesetzlichen Vorgaben (BauGB – Novellen) und die Änderungen der landesplanerischen und regionalplanerischen Vorgaben erfordern die Aufstellung eines Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

### **1.2 Lage des Plangebiets**

Die Gemeinde Immenreuth liegt im Regierungsbezirk Oberpfalz und zählt zum Landkreis Tirschenreuth. Sie ist Teil der Planungsregion Oberpfalz Nord.

An das Gemeindegebiet schließen sich die Gemeinden Mehlmeisel, Kirchenpingarten, Speichersdorf und Kulmain sowie die Stadt Kemnath an. Zwischen den Immenreuth, Mehlmeisel sowie Kulmain liegt das gemeindefreie Gebiet „Fichtelberg“.

Die Gemeinde hat eine Fläche von 2642ha und 1876 Einwohner (Stand Dezember 2020<sup>1</sup>).

### **1.3 Plangebiete innerhalb der Gemeinde**

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet ausschließlich neu hinzukommenden Bauflächen im Gemeindegebiet. In den Ortsteilen Herzogshut, Hölzlmühle, Katzenöd, Poppenberg und Günzlas sind keine neuen Bauflächen vorgesehen.

Der vorliegende Entwurf weicht in der Darstellung der geplanten Bauflächen erheblich vom Vorentwurf (Stand 26.04.2018) ab. Einige ursprüngliche geplante Bauflächen wie z.B. in den Ortsteilen Günzlas, Katzenöd und Immenreuth werden nun mehr als Bestand dargestellt. In den Ortsteilen Ahornberg, Döberein und Immenreuth wurden einzelne Bauflächen nicht weiterverfolgt. Die Nummerierung der Baufläche erfolgt fortlaufend, sodass diese im vorliegenden Entwurf ebenfalls erheblich vom Vorentwurf abweicht.

Nachfolgende Tabelle listet die einzelnen Baugebiete sowie den voraussichtlichen Ausgleichsbedarf auf. Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich, wenn Kerngrößen wie Grundflächenzahl (GRZ), Vermeidungsmaßnahmen etc. feststehen. Da jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits eine Aussage zum überschlägigen Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen zu treffen ist, werden gemäß §17 BauNVO folgende Orientierungswerte für die Grundflächenzahlen (GRZ) angenommen

- allgemeine Wohnbauflächen: GRZ 0,4
- gemischte Bauflächen: GRZ 0,6
- Gewerbegebiete: GRZ 0,8

Für die in §17 BauNVO nicht beschriebenen Flächen

- Grünflächen mit Zweckbindung: GRZ 0,4
- Flächen für Gemeinbedarf: GRZ 0,8

- Flächen für Sondergebiete Photovoltaik: GRZ 0,2

Die Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichs erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- Eingriffsregelung in der Bauleitfaden, ein Leitfaden“, der in einer Neuauflage im Dezember 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegeben wurde. Der wesentliche Unterschied zur Vorgängerversion (Stand 2003) liegt darin, dass die Ermittlung nun, in Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), in Wertpunkten (WP) erfolgt und nicht wie noch im Vorentwurf (Stand 26.04.2018) in Wertstufen (d.h. hier wurde letztlich ein Flächenbedarf ermittelt).

Baunutzung, geplant	Ortsteil	Kürzel	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausgleich in WP <sup>1)</sup>	Ausgleich m. Planungsfaktor <sup>2)</sup>
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Ahornberg	AB1	3.508	6.314	5.052
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Schadersberg	SB1	945	1.701	1.361
Fläche für Gemeinbedarf	Schadersberg	SB2	1.277	3.065	2.452
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Schadersberg	SB3	2.428	4.370	3.496
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Punreuth	PR1	3.418	7.070	5.656
Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	Plößberg	PB1	1.115	2.676	2.141
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Plößberg	PB2	3.018	3.622	2.897
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Tiefenlohe	TL1	1.219	1.463	1.170
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Tiefenlohe	TL2	784	941	753
Grünfläche, öffentlich	Immenreuth	IR1	7.987	9.584	7.668
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Immenreuth	IR2	2.186	3.935	3.148
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR3	9.160	21.984	17.587
Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	Immenreuth	IR4	3.999	9.598	7.678
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR5	23.872	47.695	38.156
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	Immenreuth	IR6	1.006	1.950	1.560
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Immenreuth	IR7	2.284	2.741	2.193
Fläche für Gemeinbedarf	Immenreuth	IR8	6.183	22.839	18.271
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	Immenreuth	IR9	77.547	187.396	149.917
<i>Änderung der Baunutzung wird nicht weiterverfolgt</i>	<i>Immenreuth</i>	<i>IR10</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR11	7.122	4.480	3.584

Baunutzung, geplant	Ortsteil	Kürzel	Fläche in m <sup>2</sup>	Ausgleich in WP <sup>1)</sup>	Ausgleich m. Planungsfaktor <sup>2)</sup>
<i>Änderung der Baunutzung wird nicht weiterverfolgt</i>	<i>Immenreuth</i>	<i>IR12</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR13	9.218	22.800	18.240
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR14	3.618	0	0
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR15	36.766	88.238	70.591
Gewerbegebiet nach §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO	Immenreuth	IR16	17.738	0	0
Sondergebiet Photovoltaik §11 BauNVO	Gabellohe	GL1	6.271	4.033	3.226
Sondergebiet Photovoltaik §11 BauNVO	Gabellohe	GL2	8.536	5.122	4.097
<b>Gesamt</b>			<b>241.655</b>	<b>463.599</b>	<b>370.879</b>

1) Wertpunkte

2) Planungsfaktor : „Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann [...] um einen Planungsfaktor von bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden. Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach §9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach §11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und bewertet werden können. Die Festlegungen eines Planungsfaktors [...] ist im Umweltbericht zu begründen.“<sup>2</sup>

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind bereits Flächen zu benennen, die sich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eignen. Die Festlegung der Flächen und Maßnahmen erfolgt aufgrund von naturschutzfachlichen Aspekten und berücksichtigt nicht, ob alle darin enthaltenen Flächen zum jetzigen Zeitpunkt verfügbar sind. Sie stellen einen sogenannten Suchraum dar, der größer als der Bedarf an Ausgleichsflächen ist und für die Gemeinde eine Hilfestellung sein soll. Eine konkrete Zuordnung von Ausgleichsbedarf der einzelnen geplanten Bauflächen zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkt ist auf Ebene des FNPs nicht erforderlich.

Für alle Entwicklungsschwerpunkten gilt, dass sie bereits einen hohen Anteil an biotopkartierten Flächen sowie mittel- bis teils auch hochwertigen Biotop- und Nutzungstypen aufweisen. Die amtlich kartierten Biotope wurden für die Ermittlung der Größe der Entwicklungsschwerpunkte herausgerechnet. Zwangsläufig kommt es in der durchschnittlichen Gültigkeit eines Flächennutzungsplanes von 15-20 Jahren auch zu einer Degradierung / Aufwertung von Biotop- und Nutzungstypen z.B. durch Änderung der Nutzung oder klimatische Veränderungen. Der Landschaftsplan formuliert nur ein grobes Entwicklungskonzept für die Entwicklungsschwerpunkte, das den einzelnen Flurstücken keine konkreten Maßnahmen zuordnet.

Es ist daher nicht möglich eine exakte Bilanzierung der Aufwertbarkeit durchzuführen. Um jedoch einen näherungsweisen Wert zu erhalten, wurde für die Flächen, die nicht bereits biotopkartiert sind, eine Aufwertung von 2 Wertpunkten / m<sup>2</sup> angesetzt.

Entwicklungsschwerpunkt	Ausgangszustand		Prognosezustand		Ausgleichsmaßnahme			
	Bewertung	Bestand	Bewertung	Maßnahmen	Fläche (m <sup>2</sup> ) OHNE amtl. Biotope	(WP)	Entsiegelfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1) Nördl. von Punreuth	geringe bis punktuell hohe Bedeutung	Intensivgrünland, montane Magerwiesen, Feuchtkomplexe, Quellbereiche	mittlere bis hohe Bedeutung	Bestandserhaltende Pflege der Offenland BNTs (montane Magerwiesen), Quellbereiche und Feuchtkomplexe	161.315	2	keiner	322.630
2) Nördl. von Ahornberg	mittlere bis hohe Bedeutung	Quellbereiche, Stillgewässer, montane Magerwiesen	mittlere bis hohe Bedeutung	Bestandserhaltende Pflege der Offenland BNTs, Entwicklung von Waldrändern	29.675	2	keiner	59.350
3) Östlich von Gabellohe	geringe bis mittlere Bedeutung	Acker, Intensivgrünland, intensiv genutzte Stillgewässer; extensiv genutzte (Feucht-)Wiesen	mittlere Bedeutung	bestandserhaltende Pflege der Feuchtwiesen, Umwandlung von Acker in Grünland; naturnahe Gestaltung von Ufern und Extensivierung der Teichnutzung;	96.084	2	keiner	192.168
<b>Gesamt</b>								<b>574.148</b>

Außerhalb der Entwicklungsschwerpunkten, können folgende Maßnahmen zur Kompensation herangezogen werden

- Renaturierung von Fließgewässern (z.B. Herstellung der Längs- und / oder Querdurchgängigkeit durch die Auflösung von Abstürzen und Rückbau von Ufer- / Sohlbefestigungen)
- Renaturierung von Stillgewässern (Extensivierung von Fischteichen durch standortgerechte und gewässertypische Ufergestaltung, Besatzreduzierung, etc.)
- Pflanzung von flächigen Gehölzen, linearen Gehölzstrukturen und Streuobstwiesen
- Umsetzung von naturschutzfachlichen Fachplanungen z.B. FFH- Managementplanung für das FFH- Gebiet Nr. 6137-301 „Haidenaabtal und Gabellohe“ (noch in Bearbeitung)

## **2 Rechtliche Grundlagen**

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens sind gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil des Bauleitplanes der Begründung beizufügen.

Der vorliegende Umweltbericht umfasst lediglich die Teilflächen des Gemeindegebietes, für die eine Neuversiegelung durch die Festlegung von Bauflächen geplant ist. Bauflächen, auch unbebaut, für die bereits eine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, werden nicht mehr behandelt.

## **3 Planerische Vorgaben**

### **3.1 Internationale Schutzgebiete**

Im Gemeindegebiet kommen weder Biosphärenreservate noch Ramsar- Gebiete vor.

### **3.2 Europäische Schutzgebiete**

#### **Netz `Natura 2000`**

Das FFH- Gebiet Nr. 6137-301 „Haidenaabtal und Gabellohe“ liegt im Süden des Gemeindegebietes (in Teilen deckungsgleich mit dem Naturschutzgebiet „Hirschberg- und Heidweiher in der Gabellohe“). Der Managementplan zum FFH-Gebiet wird derzeit erstellt (Stand August 2022)<sup>3</sup>. Die Gemeinde hat keinen Anteil an Vogelschutzgebieten (SPA- Gebiete).

#### **Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Erste Anhaltspunkte zu europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sind den Daten der Artenschutzkartierung bzw. des Arten- und Biotopschutzprogrammes zu entnehmen.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden keine speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen für die geplanten Baugebiete durchgeführt, da es keine Zeitpläne für die Umsetzung der geplanten Bauflächen gibt. Für faunistische und floristische Daten gilt i.d.R., dass sie spätestens mit sechs Jahren als veraltet einzustufen sind. Es ist daher sinnvoller, erst derartige Untersuchungen erst im Rahmen konkreter Planungen in Auftrag zu geben.

Für das Gewerbegebiet „Zweifellau- Ost“ wurde 2014 im Rahmen des Bauleitverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Als Ergebnis konnten Zau-neidechse und Goldammer nachgewiesen werden. Die Daten mittlerweile als veraltet anzusehen.

### **3.3 Nationale Schutzgebiete**

#### **Nationalpark**

Die Gemeinde hat keinen Anteil nach derartigen Flächen.

### **Naturparke**

Der nördliche Teil des Gemeindegebiets zählt zum Naturpark Nr.11 „Fichtelgebirge“. Grob vereinfacht bilden die Staatsstraße 2177 und die Bahnlinie die südliche Grenze des Naturparks.

### **Naturschutzgebiete**

Der südlich von Immenreuth gelegene Großer Hirschbergweiher und der Heidweiher sind Teil des Naturschutzgebietes „Hirschberg- und Heidweiher in der Gabellohe“.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Die Gemeinde hat Anteil am Landschaftsschutzgebiet Nr. 571.01 „LSG innerhalb des Naturparks Fichtelgebirge (ehemals Schutzzone).“

## **3.4 Weitere gesetzlich geschützte Flächen / Landschaftsbestandteile**

### **Naturdenkmäler (§28BNatSchG) / Geschützte Landschaftsbestandteile (§29 BNatSchG)**

Der Pampelweiher (südwestlich von Immenreuth) ist ein Naturdenkmal.

### **Geschützte Flächen nach §30 BNatSchG i.V.m. §23 BayNatSchG / Amtlich kartierte Biotope**

Besonders wertvolle Biotopflächen werden durch den §30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz geschützt, ohne dass sie explizit ausgewiesen werden. Zusätzlich gelten zudem die Regelungen des Artikels 16 BayNatSchG.

Seit den 1970er flächendeckend Biotopflächen in Bayern kartiert. Nicht alle dieser Flächen fielen bei ihrer Kartierung aufgrund der Biotopausstattung unter den Schutz des §30BNatSchG i.V.m. §23 BayNatSchG. Allerdings sind z.B. Hecken in der freien Landschaft über den Art.16 BayNatSchG geschützt. Die Flächen werden anhand der aktuell verfügbaren Datengrundlage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in die Plandarstellung übernommen (Flachland und Wald- Biotopkartierung).

### **Ökoflächenkataster (ÖFK)**

Beim Bayerischen Landesamt für Umwelt ein Verzeichnis der „ökologisch bedeutsamen Flächen“ (ÖFK) geführt. Es enthält folgende Flächentypen Ausgleichs- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, zu Naturschutzzwecken angekaufte, gepachtete oder dinglich gesicherte Grundstücke, Sonstige Flächen (v.a. Landschaftspflegeflächen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung) und Flächen aus Ökokonten.

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Auswertung der Tabellen zu den Flächentypen (Bezug der Gebietsabgrenzungen und Tabellen zu den Flächentypen über das Bayerische Landesamt für Umwelt, Stand der Listen 02.07.2021) sind im Gemeindegebiet folgende Flächen gemeldet:

- 0,8 ha „Sonstige Flächen“ (i.d.R. aus Verfahren der ländlichen Entwicklung)
- 6,1 ha „Ausgleichs- u. Ersatzflächen“ (inkl. privater Bauvorhaben)
- 34,8 ha Ankaufsflächen

Diverse Ausgleichsflächen sind noch seitens der Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden. Ökokontoflächen sind aktuell keine gemeldet.

### 3.5 Regionalplan

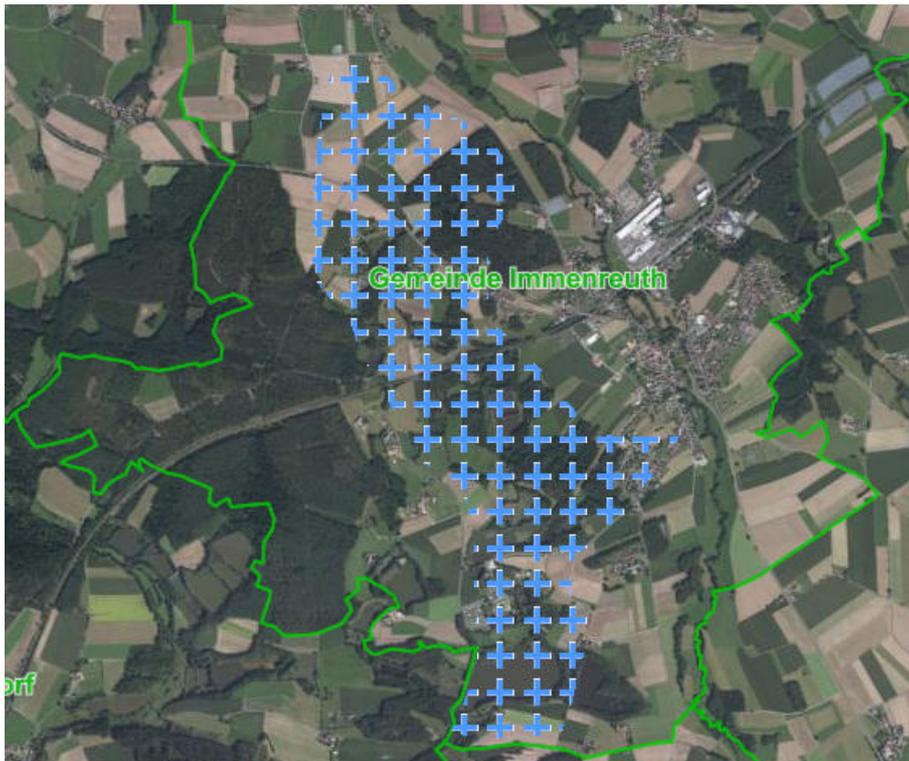
Für die Gemeinde Immenreuth sind mehrere landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Vorbehaltsgebiete für Wasserschutz sowie die Trassenfestlegung für den Schienenverkehr enthalten.

Die Gemeinde hat Anteil an drei landschaftlichen Vorbehaltsgebieten:

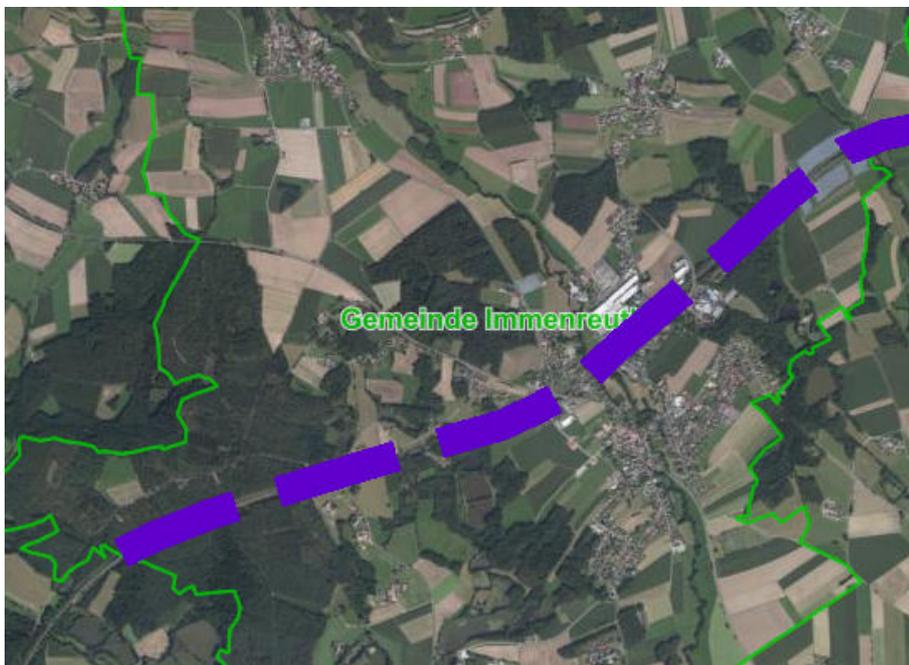
- Nr. 1 „Fichtelgebirge und Steinwald“ (Flächen zählen teils auch zum Naturpark Fichtelgebirge bzw. Landschaftsschutzgebiet)
- Nr. 5 „Gabellohe bei Immenreuth“
- Nr. 6 „Bremen- und Schirmitzbachtal“

PLANUNGSVERBAND REGION OBERPFALZ NORD: Teil II Begründungskarte, BK3 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Stand 01.05.2002, nicht maßstäblicher Auszug





GEOPORTAL BAYERN (BAYERN ATLAS PLUS): Regionalplan, nur Darstellung Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung, nicht maßstäblich, [online] 18.042018



GEOPORTAL BAYERN (BAYERN ATLAS PLUS): Regionalplan, nur Darstellung Trassenfestlegung Verkehr, nicht maßstäblich, [online] 18.042018

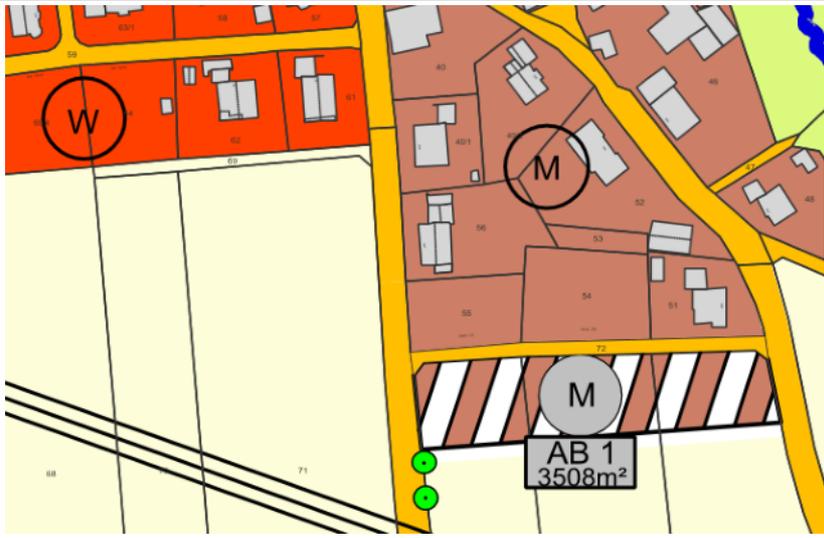
#### **4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planänderung**

Die Darstellung erfolgt in tabellarischer Form nach dem Prinzip der Abschichtung und als Grobabschätzung. Zur Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- Eingriffsregelung in der Bauleitfaden, ein Leitfaden“, der in einer Neuauflage im Dezember 2021 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegeben wurde, herangezogen.

Die Bestandsaufnahme erfolgte mittels Geländebegehung, Luftbildauswertung, Abgleich mit der tatsächlichen Nutzung (Bezug über Vermessungsamt) und Abfrage einschlägiger Informationsportale (Geoportal Bayern/ Bayern Atlas Plus, LfU/FisNatur, UmweltAtlas Bayern, ABSP-View, Waldfunktionsplan etc.). Ergänzende Gutachten, wie z.B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen, liegen zum momentanen Zeitpunkt nicht vor. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung können dadurch noch zusätzliche Wertungskriterien hinzukommen.

#### 4.1 Ahornberg AB1

Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
<b>Flurnummern</b>	73, 74 u. 75, Gemarkung Ahornberg
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,35ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,6
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
Gesamtbeurteilung und Empfehlung	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Riesenhainreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels  - keine Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete betroffen  Randlich angrenzend: - Ziele / Maßnahmen für Gewässer Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Quellbereiche und naturnahe Bachoberläufe in den dicht bewaldeten Landschaftsräumen des Landkreises durch Sicherung von Quellbereichen, Erhaltung / Anlage extensiv genutzter Pufferzonen, Optimie-

Planung 2022			
			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung (intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen)	gering - mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumbangebots vor Ort: - Eingrünung über GOP festsetzen - Durchgrünung - Reduzierung des Versiegelungsgrades - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie oder Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (ggf. Wiesenbrüter)
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung, Risiko der Wind- / Wassererosion in bewuchslosen Zeiten) Geologie <sup>4</sup> : Oberrotliegend Bodentyp <sup>5</sup> : 613 Braunerde aus sandig- lehmiger Deckschicht (Rotliegend + Beimengung) über (skeletthaltiger) lehmiger bis lehmig- toniger Rotliegend-verwitterung	gering bis mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet

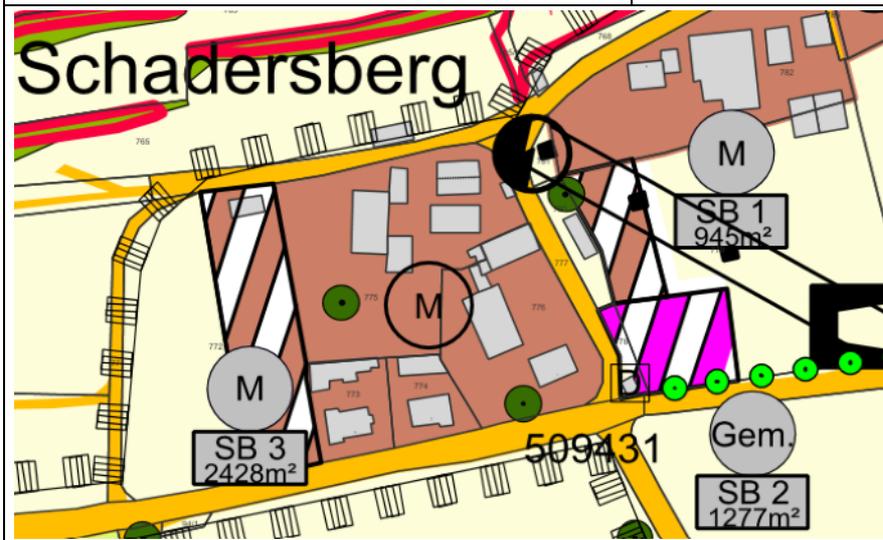
Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Begründung	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>6</sup> : Rotliegend; Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Konglomerat, vulkanischem Tuff und Kohlelagen; Kluft-GwLeiter/GwGeringleiter	gering bis mittel / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades - Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
<b>Boden</b> - Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>7</sup> sL5V 48/39 (Acker auf sandigem Lehm), mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit	mittel/ erheblich	- Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer innerhalb des Plangebietes - keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes	nicht betroffen/ nicht erheblich	Keine
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>8</sup> aus Niederschlag (HK500) 150-200 mm/a; - Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland Neustadt a. Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>9</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor. - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien - Dachbegrünung
<b>Klima / Luft</b>	- gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen - Kaltluftentstehungsgebiet - südlich des Ortsrandes von Ahornberg gelegen nach Südosten in Richtung Flötzbach abfallend	gering / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Austauschfunktion - riegelartige Bebauung vermeiden (Windbarriere) - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet
<b>Landschaftsbild</b>	- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, strukturarm - Nutzflächen selbst steht für Erholungsnutzung nicht zur Verfügung - vorhandenen Wegebeziehungen, die an das Plangebiet angrenzen, bleiben bestehen und können für Erholung genutzt werden - keine Ortsrandeingrünung am bisherigen Ortsrand vorhanden	mittel / erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: - Entwicklung einer Ortsrandeingrünung entlang Südseite in einer Mindestbreite von 5-10m zur Einbindung des Baugebietes in Natur u. Landschaft (Sichtverschattung) - Aufrechterhaltung der Wegebeziehungen

Begründung	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Mensch und Erholung</b>	- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, Flächen selbst steht weder für Wohn- noch Erholungsnutzung zur Verfügung - Nutzung vorhandener Wegeverbindungen (außerhalb des Plangebietes) für wohnortnahe Erholung	gering / nicht erheblich	- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten, eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist nach aktuellem Kenntnissstand nicht zu erwarten.
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnissstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Ausbildung eines lockeren Ortsrandes durch Gehölzpflanzung, Breite 5-10m b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; weiterhin fehlen eine Ortsrandeingrünung und damit die Einbindung in die Landschaft - durch die Nichtausweisung kommt es zu einem Defizit an Wohnbauflächen - weitere gemischte Bauflächen sind in den Ortsteilen Schadersberg, Punreuth und Immenreuth geplant		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 3.508m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,6 = 6.314 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 5.052 WP</b>		

#### 4.2 Schadersberg SB 1

Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
<b>Flurnummern</b>	779, Gemarkung Ahornberg
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,09
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,6
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
Gesamtbeurteilung und Empfehlung	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Bienenhärenreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels
<b>Planung 2022</b>	



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung (intensiv genutzte Grünlandflächen)	gering / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Eingrünung über GOP festsetzen - Durchgrünung zur Reduzierung des Versiegelungsgrades - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie oder Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung) Geologie <sup>10</sup> : Frauenbach- und Phycodenschichten: Phyllitfazies; Ausgangsgestein Ton- bis Schluffstein, sandstreifig, Sand- u. Geröllsandstein, Tuff, Tuffit Bodentyp <sup>11</sup> : 660 Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Gruslehm bis Gruschluff (Quarzit(schiefer))	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>12</sup> : Paläozoische Metasedimente des Fichtelgebirges (ungegliedert), Festgestein, Grundwasser-Geringleiter	gering bis mittel / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades - Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>13</sup> bzw. Lllc3 41/40 (Grünland auf Lehm), mittlere Ertragsfähigkeit	mittel/ erheblich	- Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer innerhalb des Plangebietes - keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine.
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>14</sup> aus Niederschlag (HK500) >250 -300 mm/a; - mengenmäßiger und chemischer Zustand „gut“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G069 „	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

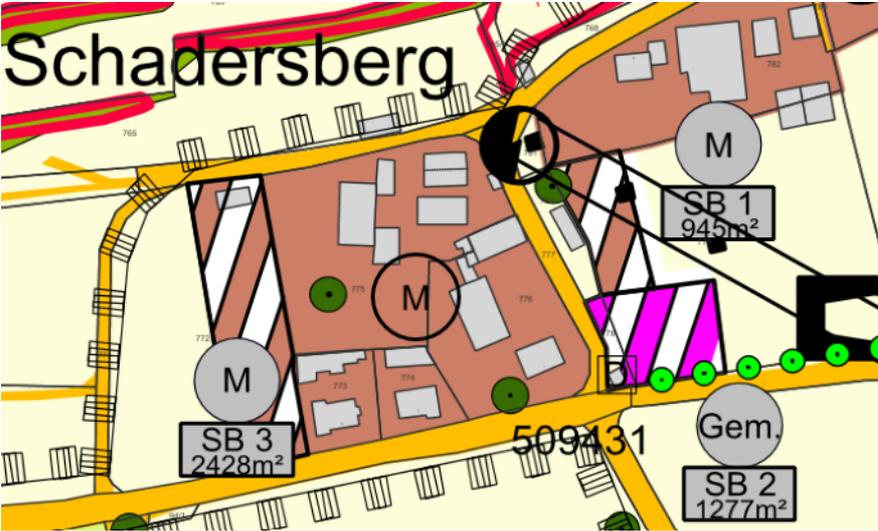
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
	<p>Kristallin Wiesau“ (Datenstand 22. Dez. 2021)<sup>15</sup>; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor.</p> <p>- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung</p>		
<b>Klima / Luft</b>	<p>- gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen, nach Süden hinabfallen</p> <p>- Kaltluftentstehungsgebiet; im weiteren Umfeld östlich und nördlich angrenzende Waldflächen stellen Frischluftentstehungsgebiete dar</p>	gering / nicht erheblich	<p>Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion</p> <p>- riegelartige Bebauung vermeiden (Windbarriere)</p> <p>- Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet</p>
<b>Landschaftsbild</b>	<p>- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, strukturarm</p> <p>- Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet</p> <p>- Nutzflächen selbst steht für Erholungsnutzung nicht zur Verfügung</p> <p>- vorhandenen Wegebeziehungen, die an das Plangebiet angrenzen, können für Erholung genutzt werden</p> <p>- keine Ortsrandeingrünung am bisherigen Ortsrand vorhanden</p>	mittel bis hoch/ erheblich	<p>Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes:</p> <p>- aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, ist eine weiterführende Abstimmung mit dem LRA sowie der Höheren Planungsbehörde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich;</p> <p>- das Plangebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet Nr. 571.01 ausgenommen, auf eine wirkungsvolle Einbindung sollte dennoch hingewirkt werden</p> <p>- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung entlang Ostseite in einer Mindestbreite von 5-10m zur Einbindung des Baugebietes in Natur u. Landschaft (Sichtverschattung)</p> <p>- Festsetzung von Pflanzgeboten für die Einzelgrundstücke (Einzelbäumen) zur Verbesserung der Durchgrünung</p> <p>- Aufrechterhaltung der Wegebeziehungen</p>
<b>Mensch und Erholung</b>	<p>- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, Flächen selbst steht weder für Wohn- noch Erholungsnutzung zur Verfügung</p> <p>- Nutzung vorhandener Wegeverbindungen (außerhalb) für wohnortnahe Erholung</p>	gering / nicht erheblich	<p>- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten, eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Ausweisung eines Mischgebietes ist nach aktuellem Kenntnissstand nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis hoch	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung). Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, ist eine weiterführende Abstimmung mit dem LRA sowie der Höheren Planungsbehörde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich;		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Ausbildung eines Ortsrandes entlang der östlichen Plangebietsgrenze durch Gehölzpflanzung, Mindestbreite 5-10m b) Pflanzgebote für Grundstücke (Baum, 3. Ordnung, Hochstamm) zur Durchgrünung b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG e) ggf. zusätzliche Maßnahmen aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus - weiterhin fehlt eine Ortsrandeingrünung und damit die Einbindung in die Landschaft - aufgrund der geringen Größe ist bei Nichtausweisung (Nullvariante) nicht mit einem Defizit an gemischten Bauflächen zu rechnen - weitere gemischte Bauflächen befinden sich in Ahornberg, Punreuth und Immenreuth		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 945m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,8 = 1.701WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 1.361 WP</b>		

#### 4.3 Schadersberg SB 2

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 779, Gmkg. Ahornberg. Es befindet sich am östlichen Ortsrand von Schadersberg und schließt direkt an das geplante Mischgebiet SB1 sowie an die Kapelle (als Baudenkmal geschützt, ID 509431) an. Es hat eine Größe von ca. 0,13ha und ist als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen, um bspw. einen kleinen Informations- und Aufenthaltspunkt zu schaffen. Es wird von einer GRZ von 0,8 ausgegangen.

Da es in der naturräumlichen Ausstattung sowie der Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen dem Baugebiet SB 1 entspricht, wird an dieser Stelle auf eine Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet. Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

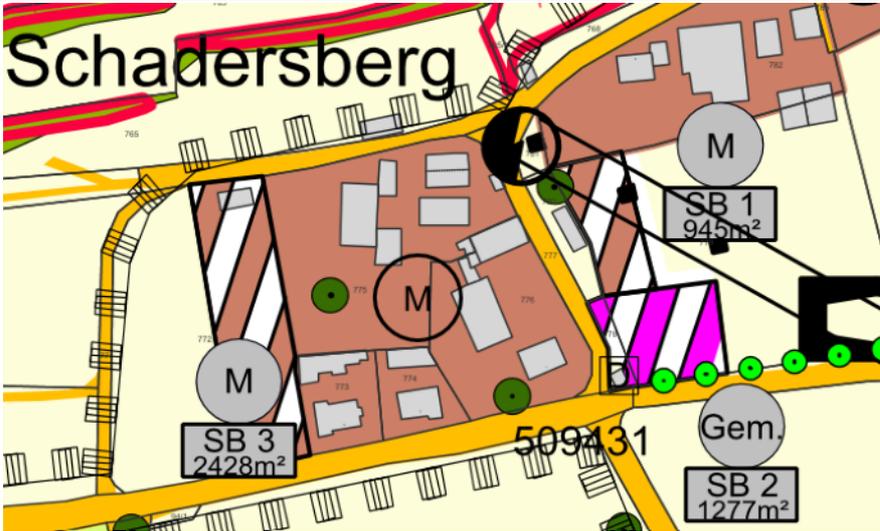
Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $1.277\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 3.065 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 2.452 WP</b>

#### 4.4 Schadersberg SB 3

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 772, Gmkg. Ahornberg. Es befindet sich am westlichen Ortsrand und hat eine Größe von ca. 0,24ha. Geplant ist eine gemischten Baufläche. Es wird von einer GRZ von 0,6 ausgegangen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Da es in der naturräumlichen Ausstattung sowie der Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkungen an-

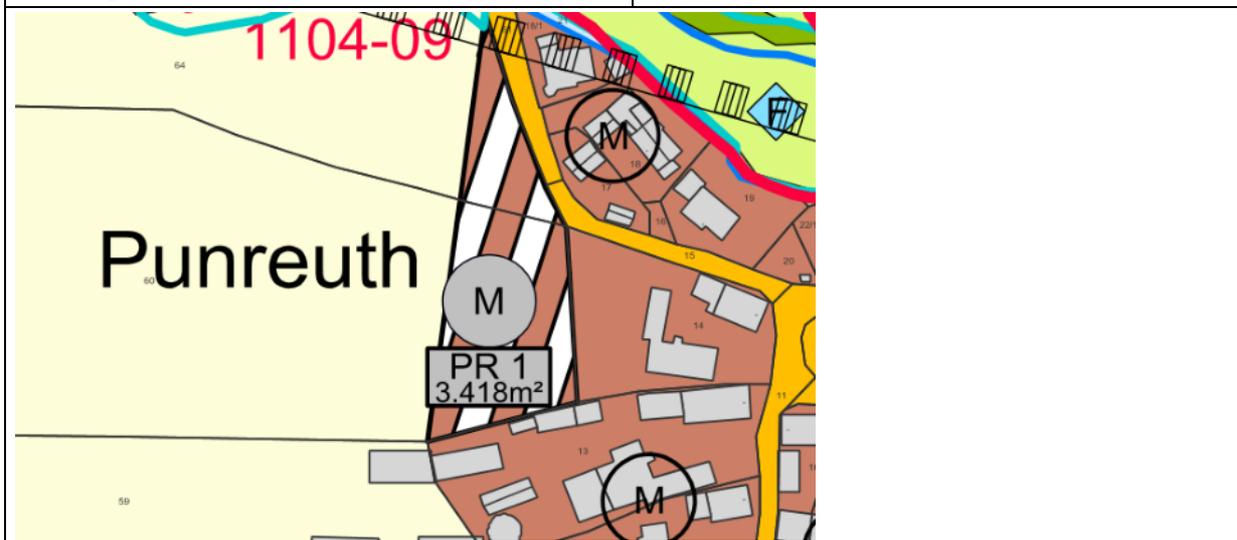
sonsten den geplanten Bauflächen SB1 und SB2 entspricht, wird an dieser Stelle auf eine Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet. Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $2.428\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,6 = 4.370 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 3.496 WP</b>

#### 4.5 Punreuth PR1

Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
<b>Flurnummern</b>	64 und 65, Gemarkung Punreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,34
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,6
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP

<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge - nördlich angrenzend LSG Nr. 571.1 LSG innerhalb des Naturparks Fichtelgebirge (ehemals Schutzzone)
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet, Nördlich angrenzend Biotop Nr. 6037-1104-009 „Abschnitte des Brückel- und Hirtbaches mit kleineren Nebenflächen und Gräben westlich und nordwestlich Punreuth.“
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels - Ziele / Maßnahmen für Gewässer Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume (betrifft den nördlich verlaufenden Abschnitt des Hirtbaches) - Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Optimierung größerer Bachtäler als regionale Feuchtverbundachsen durch extensive Grünlandnut-
<b>Planung 2022</b>	



Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung (intensiv genutzte Grünlandflächen und Ackerflächen, teils im direkten Anschluss an Bestandsbebauung) - lineare und kleinflächige Gehölzbestände auf Fl.nr. 64 sowie außerhalb entlang des Hirtbaches; ca. 0,03ha)	gering - mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Eingrünung über GOP festsetzen, Durchgrünung - Maßnahmen zur Aufwertung des Hirtbaches (z.B. Gewässerstrandstreifen, Geländemodellierung zur Entwicklung von Senken, Förderung von Feuchtwiesen); - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz-Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung) Geologie <sup>16</sup> : Frauenbach- und Phycodenschichten: Phyllitfazies, Ausgangsgestein: Ton- bis Schluffstein, sandstreifig, Sand- u. Geröllsandstein, Tuff, Tuffit Bodentyp <sup>17</sup> : 660 Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Gruslehm bis Gruschluff (Quarzit(schiefer)) Nördlicher Teil (Richtung Hirtbach) 668 Vorherrschend Pseudogley und Braunerde-Pseudogley, ger. verbr. Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Schluff bis Lehm (Deckschicht) über Kryogruschluff bis -lehm (Quarzit(schiefer))	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Erhalt von Bestandsgehölzen auf Fl.nr. 64 (im „Zwickel“) - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, Lagerflächen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>18</sup> : Paläozoische Metasedimente des Fichtelgebirges (ungegliedert), Festgestein, Grundwasser-Geringleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Maßnahmen zur Aufwertbarkeit der Hirtbach- Aue (Gewässerstrandstreifen, Erhöhung des Retentionsvolumens etc.) - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>19</sup> SL4Vg 44/34 bzw. SL5V 40/30 (Ackerboden auf stark lehmigen Sand; teils auch Gesteinsböden), mittlere Ertragsfähigkeit	mittel/ erheblich	- Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer innerhalb des Plangebietes  - Hirtbach verläuft nördlich des Plangebietes, jedoch außerhalb	nicht betroffen/ nicht erheblich  mittel/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen erforderlich  - die Beeinträchtigung des Retentionsvolumen innerhalb der Gewässeraue ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu prüfen; Fl.nr. 64 sollte im nördlichen Teil für planinterne Ausgleichsmaßnahmen Verwendung finden, sodass die Beeinträchtigung von mgl. Retentionsflächen/ -volumen reduziert wird;
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>20</sup> aus Niederschlag (HK500) >200 -250 mm/a;  - mengenmäßiger und chemischer Zustand „gut“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G069 „Kristallin- Wiesau“ (Datenstand Dez. 2015) <sup>21</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor.	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:  - Versickerung vor Ort unter Berücksichtigung einer möglichen Beeinträchtigung des Retentionsraumes des Hirtbaches durch die Planung;  - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Beläge
<b>Klima / Luft</b>	- gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen  - Kaltluftentstehungsgebiet (Wiesen u- Ackerflächen)  - nach Süd in Richtung Brückelbach abfallend  - Lenauer bzw. Ahornberger Forst umschließen die Ortschaft in einer Entfernung von >300m (Frischluffentstehungsfläche)	gering / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion  - aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes klimatisch nicht erheblich  - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet
<b>Landschaftsbild</b>	- landwirtschaftliche Nutzfläche, die auf Fl.nr. 65 an Bestandsgebäuden angrenzt, überwiegend auf Fl.nr. 64 vorhandene Gehölzbestände sowie Ablagerung (Holz); nördlich des Plangebietes verläuft der Hirtbach mit gewässerbegleitendem Gehölzbestand  - Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet	mittel bis hoch/ erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes:  - aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist eine weiterführende Abstimmung mit dem LRA sowie der Höheren Planungsbehörde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzflächen selbst steht für Erholungsnutzung nicht zur Verfügung</li> <li>- vorhandenen Wegebeziehungen, die an das Plangebiet angrenzen, können für Erholung genutzt werden</li> <li>- bisheriger Ortsrand nur im Bereich der Fl.nr. 64 durch vorhandene Gehölze eingegrünt</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes ist eine Eingrünung mit einer Mindestbreite von 5-10m zu entwickeln</li> <li>- die Verortung von planinternen Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen Teil der Fl.nr. 64 ist vorrangig zu prüfen (insb. auch der Erhalt von Bestandsgehölzen); sofern die Zuordnung externer Fläche erforderlich ist, sollten Maßnahmen zur Aufwertung der Hirtbach-Aue als lokalbedeutsamen Lebensraum in Betrachtung gezogen werden</li> </ul>
<b>Mensch und Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, Flächen selbst steht weder für Wohn- noch Erholungsnutzung zur Verfügung</li> <li>- Nutzung vorhandener Wegeverbindungen (außerhalb des Plangebietes) für wohnortnahe Erholung</li> </ul>	gering / nicht-erheblich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten</li> <li>- eine erhebliche, nachteilige Veränderung der Lärmbelastung durch die Ausweisung der Baufläche ist nicht zu erwarten</li> </ul>
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis hoch	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP weiterführende Abstimmung mit den Behörden aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Regionalplan)
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Ausbildung eines Ortsrandes durch Gehölzpflanzung, Breite mind. 5-10m, Erhalt von Bestandsgehölzen b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen, bei planexternen Flächen ist zu prüfen ob ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Hirtbach-Aue möglich sind c) Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG		

	d) ggf. zusätzliche Maßnahmen aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; aufgrund der Kleinflächigkeit ist nicht zu erwarten, dass durch die Nichtausweisung andernorts in der Gemeinde der Bedarf steigt. - weitere gemischte Bauflächen sind in den Ortsteilen Ahornberg, Schadersberg und Immenreuth geplant
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP, 3.118m <sup>2</sup> mittlere Bedeutung, 5WP, 300m <sup>2</sup>
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. [(3.128m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> ) x (300m <sup>2</sup> x 8 WP/m <sup>2</sup> )] x 0,6 = 7.070 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 5.656 WP</b>

#### 4.6 Plößberg PB1

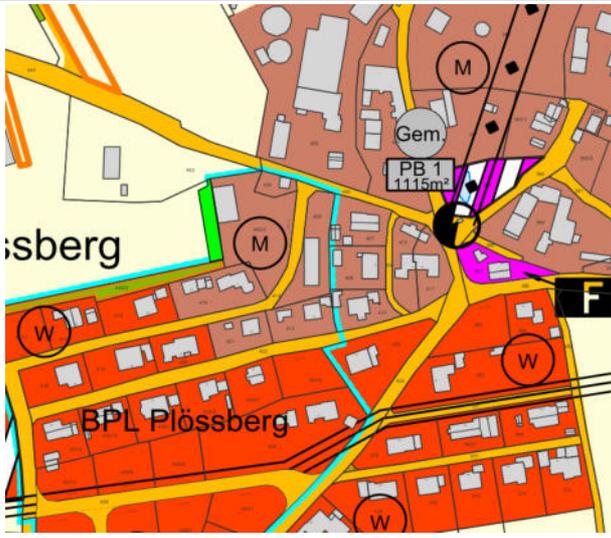
Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 395, Gmkg. Punreuth und hat eine Größe von ca. 0,11ha. Es ist als Erweiterungsfläche für die örtliche Feuerwehr vorgesehen. Es wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, die GRZ mit 0,8 angenommen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum geplanten Baugebiet PB2 wird an dieser Stelle auf eine detaillierte Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet und nachfolgend lediglich die wesentlichen Unterschiede aufgeführt.

Es handelt sich beim Plangebiet um eine innerörtliche landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) mit einem kleineren, ebenfalls intensiv genutzten Weiher. Sie grenzt an weitere Bebauung bzw. Landwirtschaft mit Tierhaltung an. Aufgrund der Maßstäblichkeit des FNPs werden sowohl für das intensive Grünland als auch den Weiher 3 Wertpunkte angesetzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist hier eine entsprechend feinere Einstufung vorzunehmen.

Bezüglich des Schutzguts Boden ist abweichend als Wert der Bodenschätzung LIIIc3 39/36 (Grünland auf Lehm) anzuführen, was einer mittleren Ertragsfähigkeit entspricht. Aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der gesamten dörflichen Nutzungsstruktur (weitläufiges Bauen mit viel Gartenfläche), führt die Bebauung der Fläche zu keiner erheblichen somit nachteiligen Auswirkung auf die klimatische Ausgleichsfunktion. Auch für das Landschaftsbild ist die Schließung der Baulücke nicht erheblich, da so Ausweisungen am Ortsrand vermieden werden, was ein weitaus sensibler Bereich ist.

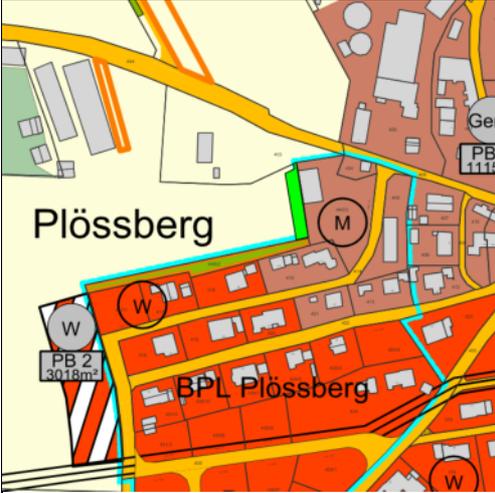
Aus landschaftsplanerischer Sicht ist im Sinne von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen, ob der Teich naturnah gestaltet werden kann (nach momentanen Kenntnisstand soll er erhalten bleiben). Darüber hinaus ist auf eine Durchgrünung der Fläche mit Einzelbäumen hinzuwirken (z.B. Obstbäume).

<b>Planung 2022</b>	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $1.115\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 2.676 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 2.141 WP</b>

#### 4.7 Plößberg PB2

Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP	
<b>Geplante Nutzung</b>	Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO
<b>Flurnummern</b>	440, Gemarkung Punreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,30
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,4
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
Gesamtbeurteilung und Empfehlung	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)		- keine derartigen Flächen im Plangebiet.	
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord		- landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Naturpark)	
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003		- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels  - keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer	
<b>Planung 2022</b>			
			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung (Ackerflächen) im direkten Anschluss an jetzigen Ortsrand, ohne Strukturelemente	gering - mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Eingrünung über GOP festsetzen, Mindestbreite 5-10m - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung) Geologie <sup>22</sup> : Oberrotliegend, Sandstein (z. T. Arkose), Fanglomerat Bodentyp <sup>23</sup> : 612 Vorherrschend Braunerde und Braunerde-	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, Lagerflächen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Lebensraum	Regosol, gering verbreitet Pelosol-Braunerde aus (grusführendem) Tonschluff bis Schluffton (Ton- oder Schluffstein), ger. verbr. mit Deckschicht aus Lehm		- Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>24</sup> : Paläozoische Metasedimente des Fichtelgebirges (ungegliedert), Festgestein, Grundwasser-Geringleiter mit geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>25</sup> SL4V 46/34 (Acker auf Lehmboden), mittlere Ertragsfähigkeit	mittel/ erheblich	- Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes	nicht betroffen/ nicht erheblich	Keine
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>26</sup> aus Niederschlag (HK500) >150 -200 mm/a; - Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>27</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor. - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
<b>Klima / Luft</b>	- gut durchlüftetes Gebiet in Ortsrandlage, Lage im Randbereich von Luftaustauschbahnen, in südlicher Richtung abfallend - Kaltluftentstehungsgebiet	gering / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion - aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes klimatisch nicht erheblich
<b>Landschaftsbild</b>	- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage ohne Strukturelemente, bisheriger Ortsrand ohne Eingrünung - Fläche selbst enthält keine öffentliche Wegebeziehungen, vorhandenen Wegebeziehungen (öffentliche Straßen etc.), die an das Plangebiet angrenzen, können für Erholung genutzt werden	gering bis hoch/ erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: - Entwicklung einer Eingrünung in einer Breite von mind. 5-10m - weitere Abstimmung bzgl. landschaftlichen Vorbehaltsgebiet erforderlich

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Mensch und Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzflächen in Ortsrandlage, Flächen selbst steht weder für Wohn- noch Erholungsnutzung zur Verfügung</li> <li>- Nutzung vorhandener Wegeverbindungen (außerhalb des Plangebietes) für wohnortnahe Erholung bleibt erhalten; Fläche selbst ohne Wegebeziehungen;</li> </ul>	gering / nicht-erheblich	<p>Erhalt der Erholungsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten</li> <li>- eine erhebliche Veränderung der Lärmbelastung durch die Ausweisung der Wohnbaufläche ist nicht zu erwarten</li> </ul>
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis mittel	
<b>Eingriffsregelung</b>	<p>Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</p> <p><i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i></p>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP weiterführende Abstimmung mit den Behörden aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Regionalplan)
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	<p>Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ausbildung eines Ortsrandes durch Gehölzpflanzung in einer Breite von 5-10m</li> <li>b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen</li> <li>c) Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG</li> </ul>		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; Plößberg hat am westlichen und südlichen Ortsrand noch unbebaute Flächen, die bereits in einem Bebauungsplan festgesetzt sind. Aufgrund der Kleinflächigkeit des PB2 und der vorhandenen Baulandkapazitäten ist nicht davon auszugehen, dass die Nichtausweisung zwingend die Ausweisung weiteren Flächen führt.</li> <li>- weitere Wohnbauflächen im Gemeindegebiet befinden sich in Tiefenlohe und Immenreuth.</li> </ul>		

<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 3.018m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,4 = 3.622 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 2.897 WP</b>

#### 4.8 Tiefenlohe TL1

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO
<b>Flurnummern</b>	500/8 und 500/16, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,12
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,4
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- keine Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte - keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer - Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete Überregionaler Entwicklungsschwerpunkt: Gabellohe mit Herzing-, Pappel-, Heid- und Großem Hirschbergweiher (Forts. i. Lkt. BT): Erhaltung und Optimierung der wertvollen Verhandlungsbereiche durch Entwicklung und Umsetzung eines Pflegekonzeptes, Vergrößerung des Feuchtgebietskomplexes durch Optimierung der Verhandlungsbereiche in der angrenzenden Tiefenlohe (extensive Teichnutzung)

Planung 2022			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- Garten aus intensivgenutzter Wiesen- / Rasenflächen	gering / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Aufgrund der intensiven Nutzung als Garten ist das Vorkommen geschützter Arten unwahrscheinlich, die Betroffenheit von Gebüschbrüter in der <i>außerhalb des Plangebietes</i> gelegenen Hecke ist möglich und eine temporäre Vergrämung im Zuge der Baumaßnahmen anzunehmen; im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist bzgl. Der Notwendigkeit einer saP jedoch eine weiterführende Abstimmung mit der UNB anzuregen
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung (Gartenfläche); randlich Gehölzbestand; Geologie <sup>28</sup> : Terrassenschotter und -sand, ungegliedert; Kies und Sand Bodenart <sup>29</sup> : 22d Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, Lagerflächen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>30</sup> : Mittlerer Buntsandstein (ungegliedert) in sandiger Fazies, Festgestein, Grundwasser- Geringleiter	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort, ggf. in Verbindung mit Entwicklung von temporär wasserführenden Senken - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>31</sup> SL4Vg 42/35 (stark lehmiger Sand)	keine Bewertung	- keine Maßnahmen, da Fläche keine landwirtschaftliche Nutzfläche ist
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes	nicht betroffen/ nicht erheblich	Keine
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>32</sup> aus Niederschlag (HK500) >100 -150 mm/a; - Zustand mengenmäßiger „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>33</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor. - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - aufgrund der randlichen Lage im Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung ist eine weiterführenden Abstimmung mit dem WWA sowie dem LRA im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
<b>Klima / Luft</b>	- Gartenfläche ohne bedeutsame klimatische Funktion	gering / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Austauschfunktion - aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes klimatisch nicht erheblich - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet
<b>Landschaftsbild</b>	- Gartenfläche intensiv genutzt - Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung - <i>außerhalb des Plangebietes</i> : vorhandene Gehölze leisten einen wertvollen Beitrag zur Ortseingrünung	gering / nicht erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: - die <i>außerhalb des Plangebietes</i> gelegene Hecke stellt bereits eine wirksame Ortrandeingrünung dar; Maßnahmen sind nicht erforderlich, vorausgesetzt die Hecke wird im Zuge der Baumaßnahmen nicht beschädigt

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Mensch und Erholung</b>	- siehe Landschaftsbild - Vorbelastung durch Lärmemission Weidenberger Str. und ggf. auch Bahnlinie	gering / nicht erheblich	Erhalt der Erholungsfunktion - alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten - eine erhebliche Veränderung der Lärmbelastung durch die Ausweisung der Wohnbaufläche selbst ist nicht zu erwarten; bzgl. der Lärmemission der Weidenberger Str. / Bahnlinie liegen keine Informationen vor; Durchführung eines Schallgutachten erforderlich
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis mittel	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP weiterführende Abstimmung mit den Behörden aufgrund der Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Wasserversorgung (Regionalplan)
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen b) Durchführung eines Schallgutachtens		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; Aufgrund der Kleinflächigkeit des Baugebietes und seiner bisherigen Nutzung ist davon auszugehen, dass langfristig auch ohne Bauleitplanverfahren die Bebauung über eine Einzelgenehmigung erfolgt; Weitere Wohnbauflächen im Gemeindegebiet befinden sich in Tiefenlohe, Immenreuth und Plößberg;		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 1.219m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,4 = 1.463 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 1.170 WP</b>		

#### 4.9 Tiefenlohe TL2

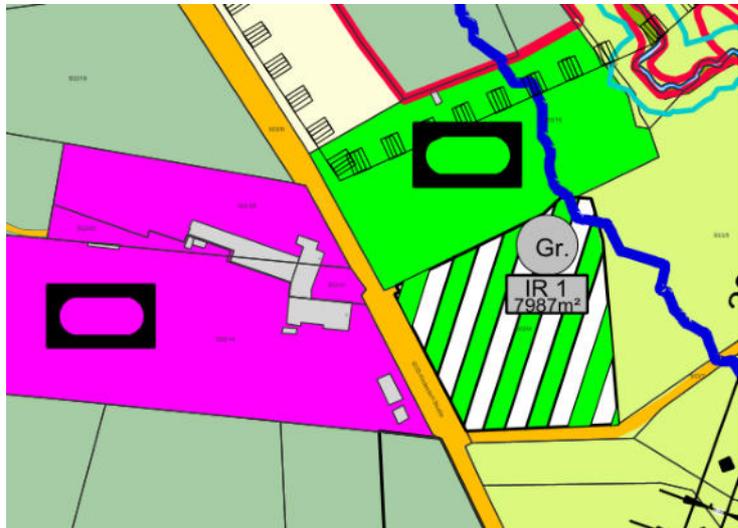
Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 500/26, Gmkg. Immenreuth. Es liegt am östlichen Ortsrand, zwischen Weidenberger Straße und Tulpenstraße. Nach Osten schließt sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,08ha und soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird von einer GRZ von 0,4 ausgegangen.

In der naturräumlichen Ausstattung sowie der Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkung entspricht bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Mensch / Erholung sowie Kultur- und Sachgüter im Wesentlichen dem Baugebiet TL1. Abweichend zum TL2 handelt es sich bei der Fläche um eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche, die aufgrund ihrer Nutzung und der Nähe zur Verkehrswegen / Bestandsbebauung keine Eignung zur Entwicklung besonderer Habitatflächen hat. Entsprechend des Leitfadens wird der Biotop- und Nutzungstyp mit gering eingestuft und mit 3 WP / m<sup>2</sup> bewertet.

Die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung fehlt eine wirksame Ortrandeingrünung nach Osten hin. Ebenso wie beim TL1 ist auch für das TL2 die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Aufgrund vorgenannter Beschreibung des Plangebietes wird auf eine vollständige Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet. Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> <small>(BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)</small>	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $784\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,4 = 941 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 753 WP</b>

#### 4.10 Immenreuth IR1

Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP	
<b>Geplante Nutzung</b>	Grünfläche, öffentlich
<b>Flurnummern</b>	503/4, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,80
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,4
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
Gesamtbeurteilung und Empfehlung	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Naturpark)
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels  - keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer - Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums Erhaltung und Optimierung von Feuchtwiesen in
<b>Planung 2022</b>	
	

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland)	gering / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Pflanzgebote entlang Straße sowie zwischen den - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (insb. Amphibien)
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung)  Geologie <sup>34</sup> : Oberrotliegend; Sandstein (z. T. Arkose), Fanglomerat  Bodentyp <sup>35</sup> : 99b Fast ausschließlich Auengley und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen auf den Stellplätzen - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>36</sup> : Buntsandstein, ungegliedert; Sandstein mit tonigen Schichten, lokal kaolinisiert; Kluft-GwLeiter, bei zunehmender Entfestigung auch Kluft-(Poren-)GwLeiter	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>37</sup> LIIIc3 33/32 (Grünland auf Lehm); geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit	gering / nicht erheblich	- Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes;	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen erforderlich
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>38</sup> aus Niederschlag (HK500) >50 -100 mm/a; - Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>39</sup> ; - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades (z.B. mittels Flächen für Ein- und Durchgrünung), Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzfläche, Lage in gutdurchlüftetem Gebiet; überwiegend flach, im Norden zunehmend flach ansteigend</li> <li>- Kaltluftentstehungsgebiet mit angrenzend weiteren derartigen Fläche</li> </ul>	gering / nicht erheblich	<p>Erhalt der klimatischen Austauschfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund der Kleinflächigkeit sowie bei Durchführung von Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen führt die Ausweisung eines Parkplatzes sowie dessen Nutzung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichfunktion</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte Grünlandfläche ohne Strukturelemente in der Flötzbach-Aue (ca. 150m in östlicher Richtung);</li> <li>- da keine Gebäude errichtet werden, bleiben die Sichtbeziehungen zum Flötzbach erhalten</li> <li>- Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet</li> <li>- landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Wegebeziehungen innerhalb der Fläche; Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung</li> </ul>	gering bis hoch / erheblich	<p>Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist eine weiterführenden Abstimmung mit dem LRA sowie der Höheren Planungsbehörde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich</li> <li>- zur Verbesserung der Einbindung ist zwingend eine lockere Eingrünung der Fläche als solches sowie eine Durchgrünung erforderlich; da die ca. 75m nördlich gelegene Sportfläche ebenfalls nicht wirksam eingegrünt ist, sollte Weiterführung der Baumreihe in Betracht gezogen werden</li> </ul>
<b>Mensch und Erholung</b>	- siehe Landschaftsbild	gering bis mittel/ nicht erheblich	<p>Erhalt der Erholungsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten</li> <li>- durch die Ausweisung von Parkflächen wird Nutzbarkeit vorhandener Sportangebote verbessert</li> </ul>
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis mittel	
<b>Eingriffsregelung</b>	<p>Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</p> <p><i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i></p>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP

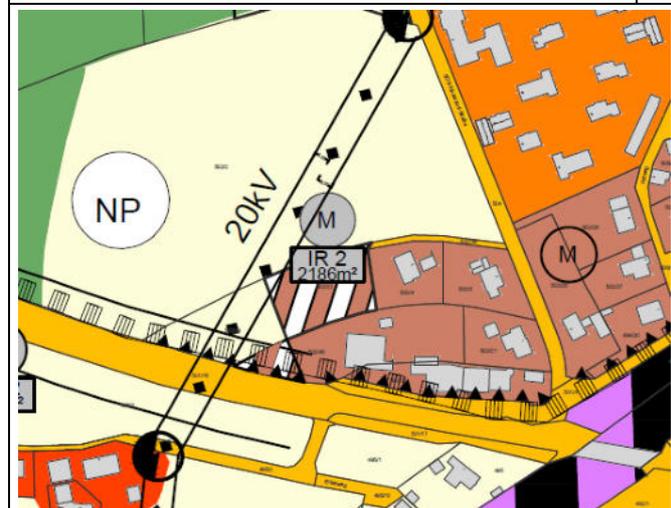
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Ein- und Durchgrünung durch Gehölzpflanzung (entlang der Straße sowie zwischen den Parkplätzen) b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus der Fläche wird die bisherige Nutzung weiterbestehen; - da die Ausweisung einer Parkfläche im Zusammenhang mit den vorhandenen Sportflächen steht, wurde kein alternativer Standort im Gemeindegebiet nicht diskutiert;
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $7.987\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,4 = 9.584 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 7.668 WP</b>

#### 4.11 Immenreuth IR2

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
<b>Flurnummern</b>	502/22 und 502/40, Gemarkung Immenreuth (jeweils Teilflächen)
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,22
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,6
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	Gemeinde hat bisher keinen FNP
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- vollumfänglich innerhalb des Naturparks Nr. 11 Fichtelgebirge
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Naturpark)

<p>Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003</p>	<p>- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Regionaler Entwicklungsschwerpunkt: Entwicklung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen der geschlossenen Waldfläche des Fichtelgebirges und den Landwirtschaftsflächen der nordöstlichen Oberpfälzer Senke und des Pilgramsreuther Sattels</p> <p>- keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer</p> <p>- Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Arten- und Lebensraumspektrums Erhaltung und Optimierung von Feuchtwiesen in den Bachtälern und Lichtungen waldreicher Gebiete insb. Nahrungshabitate des Schwarzstorches im Umfeld bekannter Horste</p>
--	---

**Planung 2022**



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<p><b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum</p>	<p>- intensiv genutzte Gartenfläche (Wiese) mit randlichem Gehölzbestand</p>	<p>gering / erheblich</p>	<p>Verbesserung des Lebensraumsangebots vor Ort:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung, Breite mindestens 5-10m nach Norden und Westen (Gehölzpflanzungen zur Weidenberger Str. ;ggf. in Abstimmung mit Forderungen zum Lärmschutz z.B. Lärmschutzwand), zu prüfen ist, ob die vorhandenen Gehölze integriert werden können</li> <li>- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)</li> </ul>
	<p>- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;</p>	<p>keine Bewertung</p>	<p>- Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung</p>

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Lebensraum	<p>- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung)</p> <p>Geologie<sup>40</sup>: Terrassenschotter und -sand, ungegliedert (nur in Nordbayern); Kiese, Sand aus dem Quartär</p> <p>Bodenart<sup>41</sup>: 22d Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke</p>	mittel / erheblich	<p>Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet</p> <p>- Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen)</p> <p>- Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes</p> <p>- Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet</p> <p>- Entsiegelung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes</p>
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>42</sup> : Mittlerer Buntsandstein (ungegliedert) in sandiger Fazies, Festgestein, Grundwasser- Geringleiter	gering / erheblich	<p>Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:</p> <p>- Versickerung vor Ort</p> <p>- Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien</p>
- Ertragsfähigkeit	<p>- nicht relevant, da Fläche keine landwirtschaftliche Nutzfläche ist</p> <p>(Bodenschätzung<sup>43</sup> sL5V 47/39 (Acker auf sandigem Lehm); mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit)</p>	mittel / nicht erheblich	- keine Maßnahmen erforderlich
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes;	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen erforderlich
- Grundwasser	<p>- Grundwasserneubildungsrate<sup>44</sup> aus Niederschlag (HK500) &gt;50 -100 mm/a;</p> <p>- Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021)<sup>45</sup>; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor.</p> <p>- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung</p>	mittel/ erheblich	<p>Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:</p> <p>- Versickerung vor Ort</p> <p>- Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien</p>
<b>Klima / Luft</b>	- Gartenfläche in Ortsrandlage, angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche sowie weiter entfernt	gering / nicht erheblich	<p>Erhalt der klimatischen Austauschfunktion</p> <p>- mit einer erheblichen</p>

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	Waldfläche und Weidenberger Str., gutdurchlüftetem Gebiet; überwiegend flach - Kaltluftentstehungsgebiet Fläche sowie im weiteren Umfeld Waldflächen als Frischluftentstehungsgebiete		Beeinträchtigung der klimatischen Austauschfunktion ist nicht zu rechnen - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet
<b>Landschaftsbild</b>	- intensiv genutzte Gartenfläche mit randlichem Gehölzsaum am aktuellen Ortsrand von Immenreuth, ca. 120m in westlicher Richtung beginnt eine Waldfläche; Plangebiet befindet sich ca. 25m nördlich der Weidenberger Str. (Vorbelastung) - private Nutzfläche ohne Wegebeziehungen innerhalb der Fläche; Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung	mittel bis hoch / erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: - aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist eine weiterführende Abstimmung mit dem LRA sowie der Höheren Planungsbehörde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich - Entwicklung einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 5-10 m entlang der westlichen und nördlichen Grenze; Gehölzpflanzung entlang der Weidenberger Str. in Abhängigkeit erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen - die Erholungsfunktion der Landschaft bleibt bei Durchführung der Eingrünungsmaßnahmen erhalten;
<b>Mensch und Erholung</b>	- siehe Landschaftsbild - Vorbelastung durch Lärmemission der Weidenberger Str. und Bahnlinie	gering bis mittel/ (nicht) erheblich	Erhalt der Erholungsfunktion - alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Schallgutachten durchzuführen; der FNP enthält bereits eine entsprechende Darstellung
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis hoch	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbalargumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP weiterführende Abstimmung mit den Behörden aufgrund der Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Regionalpl.)

<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Entwicklung einer funktionsfähigen Ortsrandeingrünung, Breite 5-10m entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Prüfung der Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen (Lärmemission Weidenberger Str. / Bahnlinie) mittels Durchführen eines Schallgutachtens
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; auf der Fläche wird die bisherige Nutzung weiterbestehen; - Weitere gemischte Bauflächen sind in den Ortsteilen Immenreuth, Punreuth, Schadersberg und Ahornberg geplant.
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 2.186m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,6 = 3.935 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 3.148 WP</b>

#### 4.12 Immenreuth IR3

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gewerbegebiet §1 Abs.2 Nr.10 BauNVO
<b>Flurnummern</b>	482 und 482/4, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,92
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,8
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	- Gemeinde hat bisher keinen FNP.
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- nördlich außerhalb des Plangebietes Trassenfestlegung Verkehr (entlang Bahnlinie)

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003		- keine Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte - keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer - keine Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete	
<b>Planung 2022</b>			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland)</li> <li>- in Teilen ist die Fläche bereits bebaut d.h. teil bzw. vollversiegelte Flächen (Parkplätze, Gebäude)</li> <li>- punktuell Gehölzbestand</li> </ul>	gering bis mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Fläche wird allseitig von Verkehrsflächen eingeschlossen, sodass die Durchgrünung der Fläche mit Einzelgehölzen der wesentliche Schwerpunkt sein muss</li> <li>- der erforderliche Ausgleich muss planextern gelöst werden, da aufgrund der Lage kein Anschluss an wertgebende Strukturen besteht</li> <li>- Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)</li> </ul>
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund der aktuellen Nutzung und Lage des Plangebietes ist das Vorkommen von geschützten Arten nicht sehr wahrscheinlich; Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hierzu eine Abstimmung mit der UNB bzgl. des erforderlichen Umfangs einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen</li> </ul>

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Lebensraum	<p>- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung, landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung), bereits versiegelte bzw. überbaute Flächen (Parkplätze, Gebäude), punktueller Gehölzbestand</p> <p>Geologie<sup>46</sup>: Terrassenschotter und -sand, ungegliedert (nur in Nordbayern); Kiese, Sand aus dem Quartär</p> <p>Bodentyp<sup>47</sup>: 22d Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke</p>	mittel / erheblich	<p>Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet</p> <p>- Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, Lagerflächen)</p> <p>- Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes</p> <p>- Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet</p> <p>- Entsiegelung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes</p>
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>48</sup> : Mittlerer Buntsandstein (ungegliedert) in sandiger Fazies, Festgestein, Grundwasser- Geringleiter	gering / erheblich	<p>Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:</p> <p>- Versickerung vor Ort</p> <p>- Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien</p>
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>49</sup> IS4Vg 36/31 (Acker auf lehmigen Sand); geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit	gering / nicht erheblich	- Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes;	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen erforderlich
- Grundwasser	<p>- Grundwasserneubildungsrate<sup>50</sup> aus Niederschlag (HK500) &gt;50 -100 mm/a;</p> <p>- Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021)<sup>51</sup>; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor.</p> <p>- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung</p>	mittel/ erheblich	<p>Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:</p> <p>- Versickerung vor Ort</p> <p>- Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien</p>

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- landwirtschaftliche Nutzfläche allseitig von Verkehrswegen umschlossen, teils auch versiegelt (Gebäude, Parkplatz)</li> <li>- kleinteilige Frischluftentstehungsgebiet Fläche</li> </ul>	gering / nicht erheblich	<p>Erhalt der klimatischen Austauschfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Austauschfunktion ist trotz der Größe der Fläche nicht zu rechnen</li> <li>- Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet</li> <li>- Durchgrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote)</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte Grünlandfläche zwischen Verkehrswegen sowie in Teilen bereits versiegelte bzw. überbaute Flächen</li> <li>- aufgrund der Lage zwischen bestehenden Verkehrswegen, Bestandsgebäuden und Friedhof ist die Ausbildung eines Ortsrandes nicht bedeutsam</li> <li>- landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Gewerbefläche ohne öffentliche Wegebeziehungen innerhalb der Fläche; Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung</li> </ul>	mittel / erheblich	<p>Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung der Fläche durch Pflanzgebote (Hochstämme)</li> <li>- die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die Bebauung der Fläche bei Durchführung von Durchgrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt</li> </ul>
<b>Mensch und Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siehe Landschaftsbild</li> <li>- Vorbelastung durch Lärmemission der Weidenberger Str. und Bahnlinie</li> </ul>	gering bis mittel/ erheblich	<p>Erhalt der Erholungsfunktion</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten</li> <li>- ggf. Durchführung eines Schallgutachtens</li> </ul>
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis mittel	
<b>Eingriffsregelung</b>	<p>Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</p> <p><i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i></p>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		

<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Durchgrünungsmaßnahmen b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) in Abstimmung mit UNB ggf. Durchführung einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung d) ggf. Durchführen eines Schallgutachtens
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; auf der Fläche wird die bisherige Nutzung weiterbestehen, eine funktionsfähige Ortseingrünung fehlt weiterhin; - Weitere geplante Gewerbegebiete sind in Immenreuth (IR5, IR6, IR11, IR13, IR15 und IR16) geplant
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $9.160\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 21.984 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 17.587 WP</b>

#### 4.13 Immenreuth IR4

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,4ha umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 481/2, Gmkg. Immenreuth. Es grenzt an die Straße Droiacker und liegt am westlichen Ortsrand von Immenreuth. Als Baunutzung ist „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,8 angesetzt.

Das Plangebiet liegt in direkter räumlicher Nähe zu den geplanten Gewerbegebieten IR3 bzw. IR5. Es entspricht weitgehend in seiner naturräumlichen Ausstattung sowie der Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkung dem geplanten Gewerbegebiet IR 3, weshalb an dieser Stelle auf eine detaillierte Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet wird.

Die aktuelle Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

<b>Planung 2022</b>	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $3.999\text{m}^2 \times 3 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 9.598 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 7.678 WP</b>

#### 4.14 Immenreuth IR5

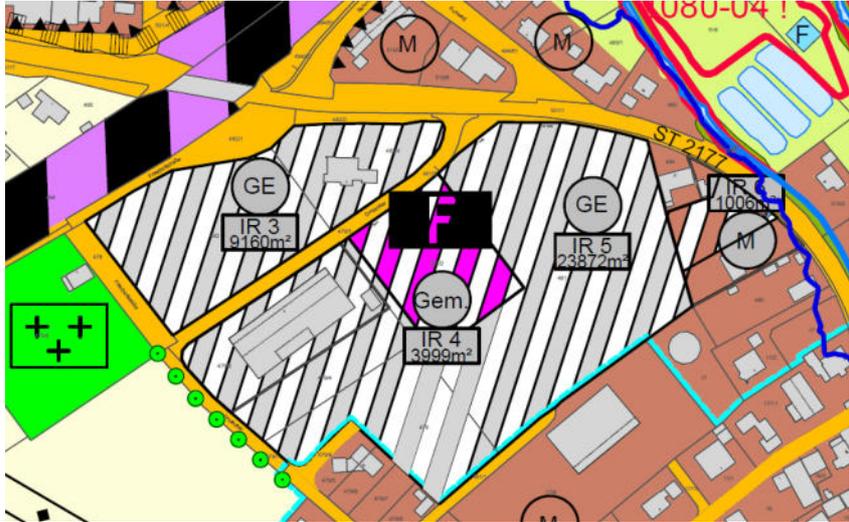
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nr. 479, 479/2, 479/4 und 481, Gmkg. Immenreuth. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Immenreuth und grenzt an die Straße Drojacker an. Es hat eine Größe von ca. 2,39ha. Als Baunutzung ist ein Gewerbegebiet (§1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) mit einer GRZ von 0,8 geplant.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum geplanten Baugebiet IR4 und IR 3 wird an dieser Stelle auf eine detaillierte Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet und nachfolgend lediglich die wesentlichen Unterschiede aufgeführt.

Es handelt sich aktuell beim Plangebiet um eine innerörtliche landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland, Acker; 3 WP). Das Flurstück Nr. 479/2 ist bereits vollständig bebaut (0 WP). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vom Vorkommen geschützter Biotoptypen / Pflanzenarten auszugehen. Bzgl. dem möglichen Vorkommen geschützter Tierarten (z.B. Bodenbrüter) ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Bezüglich des Schutzguts Boden wird der Boden gem. Bodenschätzung überwiegend als stark lehmiger Sand eingestuft (SL4V 46/37). Aufgrund der innerörtlichen Lage führt die Bebauung der Fläche zu keiner erheblichen somit nachteiligen Auswirkung auf die klimatische Ausgleichsfunktion. Auch für das Landschaftsbild ist die Schließung der Baulücke nicht erheb-

lich, da bereits Gebäude auf angrenzenden bzw. integrierten Flurstücken vorhanden sind. Die Planung schließt somit eine innerörtliche Baulücke. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist daher vor allem im Westen eine Eingrünung entlang der Straße Droiacker sowie auf eine Durchgrünung der Fläche (Pflanzgebote für die einzelnen Bauflächen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) zu achten.

Planung 2022	
	
<p><b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)</p>	
<p><b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b></p>	<p>geringe Bedeutung, 3 WP geringe Bedeutung, 0 WP für das bereits erschlossene und bebaute Flurstück Nr. 479/2, Größe ca. 3.999m<sup>2</sup></p>
<p><b>Eingriffsschwere</b></p>	<p>GRZ = 0,8</p>
<p><b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i></p>	<p>Ausgleichsbedarf. [(23.873 – 3.999m<sup>2</sup>) x 3 WP/m x 0,8 = 47.695 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 38.156 WP</b></p>

#### 4.15 Immenreuth IR6

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 481, Gmkg. Immenreuth. Es grenzt an die ST2177 an. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Immenreuth. Es hat eine Größe von ca. 0,10ha. Als Baunutzung ist eine gemischte Baufläche mit einer GRZ von 0,6 geplant. Zum momentanen Planstand sind Teile der Fläche bereits bebaut bzw. sind intensiv genutzte Außenanlage.

Das Plangebiet entspricht weitgehend in seiner naturräumlichen Ausstattung sowie der Einschätzung der erheblichen Umweltauswirkung dem geplanten Gewerbegebiet IR3, weshalb an dieser Stelle auf eine detaillierte Wiederholung der Umweltprüfung verzichtet wird. Von der Planung sind intensiv gepflegte Grünflächen (teils mit flächigen heimischen Gehölzen und Rasenflächen; Einstufung als Privatgärten P21) bzw. versiegelte Flächen betroffen. In die Aus-

gleichsermittlung fließen nur die intensiv gepflegten Grünflächen (ca. 650 m<sup>2</sup>, 5 WP) herangezogen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine weitere Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich des Umfangs der artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich.

Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> <small>(BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)</small>	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 5 WP: 650m <sup>2</sup> geringe Bedeutung, 0 WP für bereits versiegelte / überbaute Flächen: ca.356 m <sup>2</sup> .
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,6
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 650m <sup>2</sup> x 5 WP/m <sup>2</sup> x 0,6 = 1.950 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 1.560 WP</b>

#### 4.16 Immenreuth IR7

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,23ha umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 338, Gmkg. Immenreuth, und stellt eine innerörtliche Baulücke an der Hofloher Straße dar. Der vorhandene Gehölzbestand auf dem nördlichen Teil des Flurstückes ist nicht Teil des Plangebietes und bleibt erhalten. Als Baunutzung ist, entsprechend der angrenzenden Bebauung, eine Wohnbaufläche geplant. Als GRZ wird 0,4 angenommen.

Schutzgebiete (Naturschutz, Wasserschutz) oder regionalplanerische Vorgaben sind nicht betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung sämtlicher Funktionen der Schutzgüter Arten/ Lebensraum, Boden und Wasser. Aktuell ist die Fläche ein

intensiv genutztes Grünland, welches als Habitatfläche durch die Versiegelung / Überbauung dauerhaft verloren geht. Der BNT intensives Grünland ist mit 3 WP einzustufen. Aufgrund der außerhalb gelegenen Gehölze auf Fl.nr. 338 sowie der daran nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland / Acker, teils mit Gehölzen durchsetzt), ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob und in welchem Umfang eine artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig ist. Eine (zumindest temporäre) Beeinträchtigung von Gebüsch- und Höhlenbrüter auf den angrenzenden Flächen kann nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Lage in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten, werden für die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung sowie Mensch / Erholung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Zum aktuellen Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

<b>Planung 2022</b>	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $2.284\text{m}^2 \cdot 3 \text{ WP /m}^2 \cdot 0,4 = 2.741 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 2.193 WP</b>

#### 4.17 Immenreuth IR8

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Fläche für Gemeinbedarf mit drei Zweckbestimmung „gesundheitlichen / sozialen / kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
<b>Flurnummern</b>	522, 522/1, 522/2 und 522/3, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 0,62
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,8
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	- Gemeinde hat bisher keinen FNP.
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- keine Festsetzungen
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- keine Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte - Ziele / Maßnahmen für Gewässer Regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse: Erhaltung und Optimierung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließgewässer mit Bedeutung als regionale Ausbreitungsachsen (Sicherung bzw. Wiederherstellung der Durchgängigkeit, Erhaltung bzw. Förderung naturnaher Gewässerstrukturen durch Renaturierung verbauter und begradigter Abschnitte, Schaffung von höchstens extensiv genutzten Pufferstreifen vorrangig innerhalb intensiv landwirtschaftlich genutzter Gebiete zur Verbesserung der Gewässergüte - Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete Regionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen: Optimierung größerer Bachtäler als regionale Feuchtverbundachsen (Erhaltung, Optimierung und Vernetzung hochwertiger Feuchtgebietkomplexe und Talvermoorungen, insb. Förderung von Nass- und Feuchtwiesen durch Schließen von Drainagen; Reaktivierung einer naturnahen Hochwasserdynamik zur Wiederherstellung typischer Überschwemmungsbereiche mit Feuchtgebietsstrukturen; Extensive Grünlandnutzung der gesamten Auenbereiche)

Planung 2022			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- in Teilen ist die Fläche bereits bebaut (Gebäude, kleinere Schuppen, Zufahrt) - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland), intensiv genutzte Gartenflächen - punktuell Gehölzbestand (ca. 0,05ha) - strukturreicher Garten mit Gehölzbestand (ca. 0,1ha)	gering bis mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumsangebots vor Ort: - Erhalt von Bestandsgehölzen sowie Pflanzgebot für Außenanlagen der Einrichtungen - Entwicklung einer Ortsrandeingußung zum Flötzbach hin, Breite 5-10m aus standortgerechten, heimischen Gehölzen - bzgl. der externen Ausgleichsflächen ist vorrangig zu prüfen, ob Maßnahmen entlang des Flötzbaches verortet werden können (ggf. in Kombination mit Maßnahmen für das Schutzgut Wasser / Grundwasser) - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung d.h. landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung), bereits versiegelte bzw. überbaute Flächen (Parkplätze, Gebäude), strukturarme bis- reiche Gartenflächen, punktueller Gehölzbestand		Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, untergeordnete Wege)

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Lebensraum	Geologie <sup>52</sup> : Terrassenschotter und -sand, ungegliedert (nur in Nordbayern); Kiese, Sand aus dem Quartär  Bodentyp <sup>53</sup> : 99b Fast ausschließlich Auengley und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment)	mittel / erheblich	- Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes  - Extensivierung der Nutzung von Flächen im Gemeindegebiet (insb. entlang des Flötzbaches)  - Entsiegelung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes
- Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>54</sup> : Mittlerer Buntsandstein (ungegliedert) in sandiger Fazies, Festgestein, Grundwasser- Geringleiter	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:  - Versickerung vor Ort  - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>55</sup> LIII3c 34/29 (Grünland auf Lehm); geringe Ertragsfähigkeit	gering / nicht erheblich	- Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes selbst  - ca. 100m nach Westen verläuft der Flötzbach, der HQ100 beginnt bereits ca. 40m westlich des Plangebiets	nicht betroffen/ nicht erheblich	- im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwieweit durch anstehendes Grundwasser bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (Keller als wasserdichte Wannen etc.)  - Versickerung vor Ort, ggf. in Verbindung mit Maßnahmen für naturschutzfachlichen Ausgleich (z.B. Aufwertung der Flötzbach-Aue mittels Geländemodellierung und Nutzungsextensivierung)
<b>Wasser</b> - Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>56</sup> aus Niederschlag (HK500) >50 -100 mm/a;  - Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>57</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor.	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort:  - Versickerung vor Ort, ggf. in Verbindung mit Maßnahmen für naturschutzfachlichen Ausgleich (z.B. Aufwertung der Flötzbach-Aue)  - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	- kleinteiliges Frischluftentstehungsgebiet (Grünland) entlang Luftaustauschbahn (Flötzbach), ansonsten restlich Fläche ohne klimatische Funktion (Gebäude, Zufahrt, Garten)	gering bis mittel / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion - mit einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Austauschfunktion ist aufgrund der Größe der Fläche sowie der verbleibenden freien Flächen innerhalb der Flötzbach- Aue nicht zu rechnen - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet - Durchgrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote)
<b>Landschaftsbild</b>	- intensiv genutzte Grünlandfläche bzw. Privatgarten /-haus innerhalb der Flötzbach-Aue, Lage entlang der Kemnather Straße jedoch ohne direkten Anschluss an Bestandsbebauung - aufgrund der Baulücken bestehen aktuellen Blickbeziehungen zum gewässerbegleitenden Gehölzsaum entlang des Flötzbaches - landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Privatfläche ohne öffentliche Wegebeziehungen innerhalb der Fläche; Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung	mittel / erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft: - Ausbildung einer locker Ortrandeingrünung aus standortgerechten Gehölzen, die weiterhin Blickbeziehungen zur Aue ermöglichen - Durchgrünung der Außenflächen durch Pflanzgebote (Hochstämme) - die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die Bebauung der Fläche bei Durchführung von Durchgrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt
<b>Mensch und Erholung</b>	- siehe Landschaftsbild - im Plangebiet selbst sind keine Wegebeziehungen vorhanden, da privat bzw. landwirtschaftlich Nutzfläche - Vorbelastung durch Lärmemission der Kemnather Straße	gering bis mittel/ erheblich	Erhalt der Erholungsfunktion - alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis mittel	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG	Vermeidung, Minimierung	Maßnahmenfestsetzung im GOP

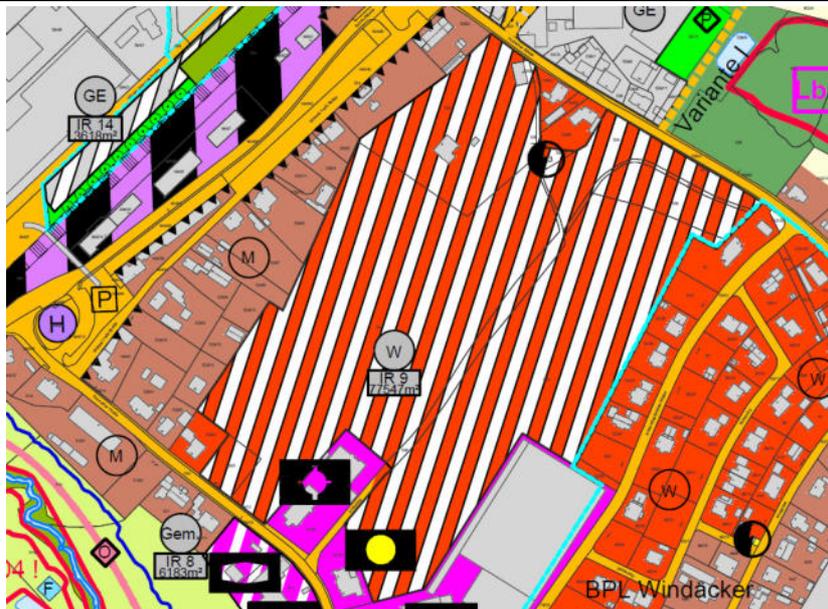
	<i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	und Ausgleich	
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Durchgrünungsmaßnahmen und Ausbildung einer Ortsrandeingrünung zum Flötzbach hin b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführung einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; auf der Fläche wird die bisherige Nutzung weiterbestehen, eine funktionsfähige Ortseingrünung zum Flötzbach fehlt weiterhin; - Weitere Flächen für Gemeinbedarf im Gemeindegebiet befinden sich in Schadersberg, Immenreuth und Plößberg.		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP, 4.183m <sup>2</sup> mittlere Bedeutung, 8 WP, 2.000m <sup>2</sup>		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. [(4.183m <sup>2</sup> 3 WP /m <sup>2</sup> ) + (2.000m <sup>2</sup> *8 WP/m <sup>2</sup> )] x 0,8 = 22.839 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 18.271 WP</b>		

#### 4.18 Immenreuth IR9

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO
<b>Flurnummern</b>	523, 528, 535, 536, 539, 539/4 und 543, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 7,75
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,4
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	- Gemeinde hat bisher keinen FNP.
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.

Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- keine Festsetzungen
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- keine Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte - keine Ziele / Maßnahmen für Gewässer - keine Ziele / Maßnahmen für Feuchtgebiete

**Planung 2022**



Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- in Teilen ist die Fläche bereits bebaut (Gebäude, kleinere Schuppen, Zufahrt) - intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Acker) - strukturreiche Gartenflächen (ca. 1,0ha) - kleinere Waldfläche (ca. 0,63ha)	gering bis mittel / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Erhalt von Bestandsgehölzen als Eingrünung zur Kulmainer Str. sowie zur Durchgrünung - Pflanzgebote zur Durchgrünung der einzelnen Bauflächen sowie entlang Str. „Am Kirchensteig“ - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- detaillierte Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung d.h. landwirtschaftliche Fläche (Grünland) mit nutzungstypischen Eingriffen (Bodenbearbeitung, Düngung), bereits versiegelte bzw. überbaute Flächen (Straßen, Gebäude; - Gartenflächen, Waldfläche; Geologie <sup>58</sup> : Terrassenschotter und -sand, ungegliedert (nur in Nordbayern); Kiese, Sand aus dem Quartär Bodentyp <sup>59</sup> : 22d Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Erhalt von Bestandsgehölzen zur Reduzierung der Eingriffsfläche - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, untergeordneten Wegen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Entsiegelung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes
-Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>60</sup> : Mittlerer Buntsandstein (ungegliedert) in sandiger Fazies, Festgestein, Grundwasser- Geringleiter	gering / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>61</sup> sL5V 49/40 bzw. SL4V 47/35 & 47/39 (Acker auf sandigem Lehm bzw. stark lehmigem Sand) mittlere Ertragsfähigkeit	mittel / nicht erheblich	- Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes selbst	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen
- Grundwasser	- Grundwasserneubildungsrate <sup>62</sup> aus Niederschlag (HK500) >100 -150 mm/a; - Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>63</sup> ; detailliertere Daten zum Plangebiet selbst liegen nicht vor. - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sickerfähiger Belagsmaterialien

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	- Frischluftentstehungsgebiet (Acker) innerhalb von Immenreuth, allseitig Gebäude angrenzend, entlang der östlichen Plangebietes grenze kleinflächige Wald (Frischluftentstehungsgebiet)	gering bis mittel / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Austauschfunktion: - trotz der Größe des Baugebietes ist bei der Bebauung der Fläche nicht davon auszugehen, dass die klimatische Austausch erheblich beeinträchtigt wird - keine riegelartige Bebauung vorsehen - Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet - Durchgrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote)
<b>Landschaftsbild</b>	- intensiv genutzte, strukturarme Ackerfläche bzw. Privatgarten /-haus sowie kleine Waldfläche innerhalb der Ortschaft - aufgrund der Baulücke bestehen aktuell Blickbeziehungen in Richtung Osten- Westen, - landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Privatfläche ohne öffentliche Wegebeziehungen innerhalb der Fläche; Fläche steht für eine öffentliche Erholungsnutzung nicht zur Verfügung	mittel / nicht erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: - der Verlust von Gehölzen und Waldfläche ist, soweit möglich, durch den Erhalt von Gehölzen bzw. Maßnahmen zur Durchgrünung (Pflanzgebote) zu kompensieren - die aktuell offene Blickbeziehung von West nach Ost wird durch die Bebauung beseitigt; da jedoch die Schließung einer Baulücke durch Nachverdichtung zu einer weitgeringeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt, wird dies nicht als erheblich eingestuft - die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die Bebauung der Fläche bei Durchführung von Durchgrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, da bisherige Wegebeziehungen erhalten bleiben bzw. neue geschaffen werden
<b>Mensch und Erholung</b>	- siehe Landschaftsbild - die vorhandenen Wegebeziehungen im Plangebiet bleiben erhalten bzw. werden neu entwickelt; - Vorbelastung durch Lärmemission der Kemnather Straße;	gering bis mittel/ erheblich	Erhalt der Erholungsfunktion - alle für die wohnortnahe Erholung vorhandenen Wegebeziehungen bleiben erhalten

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis hoch	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP für die Beseitigung der Waldfläche ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung durchzuführen; Art und Umfang sind mit der höheren & unteren Forstbehörde abzustimmen
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Durchgrünungsmaßnahmen und soweit möglich Erhalt von Gehölzbeständen / Waldfläche b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführung einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung d) Ersatzaufforstung gem. WaldG und BayWaldG		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter, insbesondere auf die Waldfläche, bleibt aus; auf der Fläche wird die bisherige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung weiterbestehen; es kommt nicht zum Schließen einer innerörtlichen Baulücke, wodurch sich mit zunehmender Nachfrage der Druck erhöht an deutlich ungünstigeren Flächen Wohngebiete auszuweisen (z.B. an Ortsrändern) - Weitere Wohnbauflächen sind in Immenreuth und Plößberg geplant.		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP, 54.947m <sup>2</sup> mittlere Bedeutung, 8 WP, 16.300m <sup>2</sup> hohe Bedeutung, 11 WP: 6.300m <sup>2</sup>		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,4		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. (54.947m <sup>2</sup> *3 WP /m <sup>2</sup> *0,4) + (16.300m <sup>2</sup> *8 WP/m <sup>2</sup> *0,4) + (6300*11 WP/m <sup>2</sup> x1,0= 187.396 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 149.917 WP</b>		

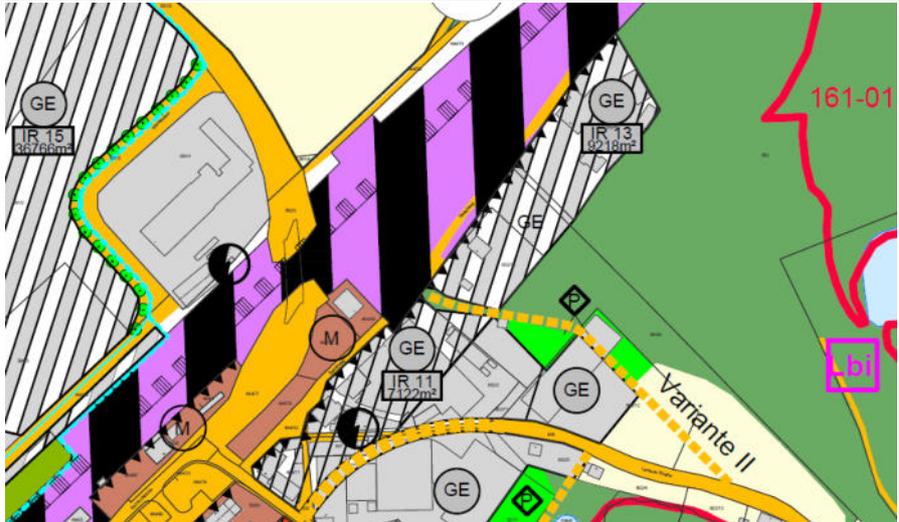
#### 4.19 Immenreuth IR10

Das geplante Änderung der Baunutzung von Gewerbe in Wohnbaufläche wird nicht mehr weiterverfolgt. Die Fläche wird als Gewerbegebiet im Bestand dargestellt.

#### 4.20 Immenreuth IR11

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nr. 494/11, 494/43, 537, 602/2 und 602/9, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 0,71ha. Die Fläche liegt zwischen der Bahnlinie, dem Basaltweg und der Lenauer Str. am östlichen Ortsrand von Immenreuth. Als Baunutzung ist ein Gewerbegebiet (gem. §1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) geplant. Die GRZ wird mit 0,8 angesetzt.

Das Plangebiet ist bereits versiegelt / bebaut (Gewerbeflächen). Hinsichtlich des Eingriffes ist daher nur der Verlust der vorhandenen Gehölzbestände auf Fl.nr. 602/9 erheblich. Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt. Da das Baugebiet mehrheitlich bereits bebaut ist, werden nur die Gehölzflächen (insg. ca. 0,07ha) in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 0 WP, 6.422m <sup>2</sup> mittlere Bedeutung, 8 WP, 700m <sup>2</sup>
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 700m <sup>2</sup> * 8 WP/m <sup>2</sup> x 0,8 = 4.480 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 3.584 WP</b>

#### 4.21 Immenreuth IR12

Das geplante Änderung der Baunutzung von Gewerbe in Wohnbaufläche wird nicht mehr weiterverfolgt. Die Fläche wird als Gewerbegebiet im Bestand dargestellt.

#### 4.22 Immenreuth IR13

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 602/10 und 552/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 602/9 und 552, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 0,92ha. Die Fläche liegt südlich der Bahnlinie und dem Basaltweg am östlichen Ortsrand von Immenreuth. Als Baunutzung ist ein Gewerbegebiet (§1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) geplant. Die GRZ wird mit 0,8 angesetzt.

Das Plangebiet ist bereits in Teilen versiegelt / bebaut (Gewerbe- und Privatgebäude, Wege, Lagerflächen). Auf Fl.nr. 552/3 werden die vorhandenen Wiesenflächen als Lagerfläche genutzt. Hinsichtlich des Eingriffes ist der Verlust der Gartenflächen (mit Gehölzbestand) sowie der unversiegelten Lagerflächen als erheblich für die Schutzgüter Arten/ Lebensräume, Boden und Wasser einzustufen. In die nach Süden angrenzende Waldfläche wird nicht eingegriffen.

Die Planung sowie die überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden in nachfolgender Tabelle dargestellt. Da das Baugebiet mehrheitlich bereits bebaut ist, werden in der Ausgleichsermittlung nur die Gartenflächen (mit Gehölzbestand, ca. 2.700m<sup>2</sup>) sowie die unversiegelten Lagerflächen (Wiesenflächen, ca. 2.300m<sup>2</sup>) berücksichtigt.

Planung 2022	
	
<p><b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)</p>	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	<p>Geringe Bedeutung, 0 WP, 5.000m<sup>2</sup> geringe Bedeutung, 3 WP, 2.300m<sup>2</sup> mittlere Bedeutung, 8 WP, 2.700m<sup>2</sup></p>
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<p><b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i></p>	<p>Ausgleichsbedarf. (2.300m<sup>2</sup> * 3 WP/m<sup>2</sup>*0,8) + (2.700m<sup>2</sup> * 8 WP/m<sup>2</sup>*0,8) = 22.800 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 18.240 WP</b></p>

#### 4.23 Immenreuth IR14

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 494/91 und 494/16, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 0,36 ha. Als Baunutzung wird ein Gewerbegebiet (§1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) mit einer geschätzten GRZ von 0,8 geplant.

Die Fläche ist aktuell bereits vollumfänglich als befestigt und wird überwiegend als Parkfläche genutzt. Die vorhandenen Gehölze befinden sich außerhalb des Plangebietes. Aufgrund der vorhandenen Bahnlinie ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Der Eingriff auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten / Lebensräume und Landschaftsbild / Erholung ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung bereits erfolgt. Auch für das Schutzgut Klima / Luft sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der bereits bestehenden Versiegelung keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Erholung sind nicht zu erwarten, da die Fläche überwiegend als Parkplatz genutzt wird und vorhandenen Wegebeziehungen bestehen bleiben. Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist zum momentanen Kenntnisstand nicht gegeben. Im Zuge der Baumaßnahme zu Tage tretende Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Zur Verbesserung des Lebensraumangebotes und als Beitrag zum Landschaftsbild sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Durchgrünung vorzusehen. Inwieweit Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist auf Ebene des BPLs mittels Schallschutzgutachten zu klären.

Da versiegelte Flächen als Biotop- und Nutzungstypen keine naturschutzfachliche Bedeutung haben, werden sie mit 0 Wertpunkten in Anrechnung gebracht<sup>64</sup>. Demnach hat der Bestand einen Wert von 0 Wertpunkten und eine Bebauung führt zu einem Ausgleichsbedarf von 0 Wertpunkten.

Die Planung wird nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> <small>(BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)</small>	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	ohne Bedeutung, 0 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $3.618\text{m}^2 \times 0 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 0 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 0 WP</b>

#### 4.24 Immenreuth IR15

Das Plangebiet wurde bereits 2018 im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens „Gewerbegebiet Ost- Zweifelhau“ beplant. Der Bebauungsplan wurde jedoch letztlich nicht rechtskräftig, sodass ein Teil der ursprünglichen Fläche im vorliegenden Flächennutzungsplan wieder als geplante Fläche dargestellt wird. Die nördlich gelegenen gemischten Bauflächen werden als Bestand dargestellt.

<b>Umweltprüfung zur Aufstellung des FNP / LP</b>	
<b>Geplante Nutzung</b>	Gewerbegebiet nach §1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
<b>Flurnummern</b>	596/3, 561/2, 562/7 und 584/2, Gemarkung Immenreuth
<b>Größe in ha</b>	ca. 3,68 ha
<b>Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)</b>	bis 0,8
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ
<b>Nutzung gem. rechtskräftigen FNP/LP</b>	- Gemeinde hat bisher keinen FNP.
<b>Gesamtbeurteilung und Empfehlung</b>	
<b>Planerische Vorgaben</b>	
Schutzgebiete des Naturschutzes (Fauna-Flora-Habitat, Vogelschutzgebiete, Nationalpark, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Biosphärenreservat)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Biotopkartierung	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Ökoflächenkataster (ÖFK)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete)	- keine derartigen Flächen im Plangebiet.
Regionalplan, Planungsregion Oberpfalz Nord	- keine Festsetzungen
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Tirschenreuth, Bearbeitungsstand Juni 2003	- Ziele / Maßnahmen für Trockenstandorte Als flächige Darstellung enthält das ABSP als regionalen Entwicklungsschwerpunkt ist der Aufbau bzw. eine Optimierung der Trockenverbundlinien; außerdem die Schaffung einer strukturreichen Übergangszone mit Offenland- und Waldsaumbiotopen als Verbundkorridor zwischen den Waldflächen des Fichtelgebirges und den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Planung 2022			
Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Arten/ Lebensräume</b> - Lebensraum	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche	gering / erheblich	Verbesserung des Lebensraumangebots vor Ort: - Pflanzgebote zur Durchgrünung der einzelnen Bauflächen - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelschutzzeit (d.h. nicht zwischen März und September)
	- aktuelle Daten zum Vorkommen nach FFH-Richtlinie o. Vogelschutz- Richtlinie liegen nicht vor;	keine Bewertung	- erneute Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; im Rahmen der früheren Planung zum BPL GE „Zweifelhau- Ost“ liegt aus dem Jahr 2014 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN, DIPL. BIO. DR. SCHLUMPRECHT, 25.08.2014), die jedoch als veraltet anzusehen ist (Daten älter als 5 Jahre)
<b>Boden</b> - Lebensraum	- anthropogen überprägter Boden unter Dauernutzung d.h. landwirtschaftliche Fläche m. Nutzungstyp. Eingriffen Geologie <sup>65</sup> : Flussschotter, mitteleozän; Kies, wechselnd sandig, steinig Bodentyp <sup>66</sup> : 22d vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführ.) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerungen gering verbreitet m. Flugsanddecke)	mittel / erheblich	Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet - Verwendung sickerfähiger Beläge auf untergeordneten Flächen (z.B. Stellplätzen, untergeordneten Wegen) - Ausweisung von Flächen zur Ein- und Durchgrünung bzw. Ausgleich innerhalb des Plangebietes - Entsiegelung von Flächen innerhalb des Gemeindegebietes

Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Boden</b> - Pufferfunktion, Grundwasserleiter	Hydrogeologie <sup>67</sup> : Unterer und Mittlerer Buntsandstein in Randfazies, ungegliedert - lokal bedeutender Kluft- (Poren-) Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Gebirgsdurchlässigkeit und Ergiebigkeit; kaolinisierte Gesteinspartien mit verminderter Gebirgsdurchlässigkeit; im SE Teil des regional bedeutenden Trias-Grundwasserstockwerks	mittel / erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sichererfähiger Belagsmaterialien
- Ertragsfähigkeit	- Bodenschätzung <sup>68</sup> sandiger Lehm sL5V 47/39 bzw. lehmiger Sand IS4V 38/30; mittlere Ertragsfähigkeit	mittel / nicht erheblich	- Erhalt von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet
<b>Wasser</b> - Oberflächenwasser	- keine Stillgewässer oder Fließgewässer innerhalb des Plangebietes selbst	nicht betroffen/ nicht erheblich	- keine Maßnahmen
- Grundwasser	- Zustand mengenmäßig „gut“ und chemisch „schlecht“ gem. Wasserkörper- Steckbrief Grundwasserkörper 1_G066 „Bruchschollenland - Neustadt am Kulm“ (Datenstand Dez. 2021) <sup>69</sup> ; - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - im Zuge der Planungen zum BPL „GE Ost & Zweifelau“ wurde eine Grundwasser Messstelle errichtet (PIEWAK & PARTNER GMBH, INGE-NIEURBÜRO FÜR HYDROGEOLOGIE, Gutachten 24.08.2015) und ein weiteres Gutachten zur hydrogeologischen Bewertung bzgl. einer seinerzeit angedachten Erweiterung erstellt (R&H UMWELT, 05.07.2018); beides wäre hinsichtlich der Gültigkeit und Anwendbarkeit zu prüfen (das aktuell vorgesehene Plangebiet weicht erheblich vom damaligen Plangebiet ab)	mittel/ erheblich	Verringerung des Oberflächenwasserabflusses vor Ort: - Versickerung vor Ort - Reduzierung des Versiegelungsgrades, Verwendung sichererfähiger Belagsmaterialien - Aktualisierung der Gutachten

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frischluftentstehungsgebiet (Acker) innerhalb von Immenreuth; entlang der östlichen und Plangebietsgrenze Anschluss an weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, ansonsten Anschluss an Siedlungs- und Verkehrsflächen</li> </ul>	gering bis mittel / nicht erheblich	Erhalt der klimatischen Austauschfunktion: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trotz der Größe des Baugebietes ist bei der Bebauung der Fläche nicht davon auszugehen, dass die klimatische Austausch erheblich beeinträchtigt wird</li> <li>- keine riegelartige Bebauung vorsehen</li> <li>- Erhalt von großen, zusammenhängenden Kaltluftflächen (Acker, Grünland) im Gemeindegebiet</li> <li>- Durchgrünungsmaßnahmen (Pflanzgebote)</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutzte, strukturarme Ackerfläche in Ortsrandlage, allseitig von Verkehrswegen umgeben</li> <li>- außerhalb des Plangebietes verläuft im Süden die Bahnlinie</li> <li>- die Fläche ist privat und steht der Allgemeinheit nicht für Erholungszwecke zur Verfügung; innerhalb der Fläche gibt es keine Wegeverbindungen, sodass auch hier keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung zu erwarten ist</li> </ul>	mittel / nicht erheblich	Verbesserung der Einbindung in die Landschaft und Verringerung der Überprägung des Ortsrandes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Durchgrünung (Pflanzgebote für die einzelnen Bauflächen; Dachbegrünung) zu kompensieren</li> <li>- die Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die Bebauung der Fläche bei Durchführung von Durchgrünungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, da bisherige Wegebeziehungen erhalten bleiben</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- siehe auch Landschaftsbild</li> <li>- Vorbelastung des Plangebietes durch Schallemissionen aus angrenzende Gewerbeflächen, Bahnlinie;</li> <li>- als landwirtschaftliche Nutzfläche steht das Plangebiet für Erholungszwecke selbst nicht zur Verfügung, die vorhandenen Wegebeziehungen im Plangebiet bleiben erhalten</li> <li>- Schutzgut Mensch: ein aktuelles Schallgutachten liegt nicht vor; im Zuge der Planungen zum BPL "GE Ost / Zweifelau" wurden mehrere Schallgutachten durchgeführt; diese bezogen sich jedoch auf die Planungen der Fa. Markgraf und sind überholt – letztes Gutachten- Stand 2019,</li> </ul>	gering / nicht erheblich	Erhalt der Erholungsfunktion <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Maßnahmen für Erholung</li> <li>- Schutzgut Mensch: auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein aktuelles Schallgutachten durchzuführen</li> </ul>

Schutzgut	Bestand	Wertigkeit / Auswirkung	Ziele / Maßnahmen
<b>Mensch und Erholung</b>	IBAS Ingenieurgesellschaft mnH, Bayreuth); darüber hinaus weicht das Plangebiet in seiner Größe erheblich von der Planungen zum BPL „GE Ost / Zweifelau“ ab		
<b>Sach- und Kulturgüter</b>	- nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden;	nicht betroffen	- Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG
<b>Empfindlichkeitsstufe des Natur- und Landschaftshaushaltes</b>		gering bis hoch	
<b>Eingriffsregelung</b>	Verbal- argumentativ, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG <i>Die Art des Verfahrens nach BauGB ist aktuell noch nicht bekannt.</i>	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	Maßnahmenfestsetzung im GOP
<b>Empfohlenes Kompensationsmodell</b>	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche und außerhalb des dargestellten Baugebietes (Sicherung über Zuordnungsfestsetzung).		
<b>Empfehlung Kompensation</b>	Umsetzung der Maßnahmenfestsetzung aus GOP: a) Durchgrünungsmaßnahmen und soweit möglich Erhalt von Gehölzbeständen / Waldfläche b) Umsetzung der geplanten Ausgleichsflächen c) Durchführung einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung d) Durchführung eines Schallgutachtens		
<b>Nullvariante Planvarianten</b>	- Eingriff auf die Schutzgüter bleibt aus; auf der Fläche wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung weiterbestehen; es kommt nicht zum Schließen einer innerörtlichen Baulücke (Ackerfläche ist allseitig von Straßen umgeben), wodurch sich mit zunehmender Nachfrage der Druck erhöht an deutlich ungünstigeren Flächen Wohngebiete auszuweisen - Weitere Gewerbegebiete sind für Immenreuth geplant		
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)			
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP, 61.247m <sup>2</sup>		
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8		
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. 36.766m <sup>2</sup> x 3 WP/m <sup>2</sup> x 0,8 = 88.238 WP Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 70.591 WP</b>		

#### **4.25 Immenreuth IR16**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 576 und 576/1, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 1,77ha. Als Baunutzung wird ein Gewerbegebiet (§1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) geplant, die GRZ mit 0,8 angenommen.

Die Fläche wird aktuell bereits vollumfänglich als befestigte und eingezäunte Lagerfläche verwendet. Der Eingriff auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten / Lebensräume und Landschaftsbild / Erholung ist daher bereits erfolgt. Eine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch / Erholung sind nicht zu erwarten, da die Fläche privat ist und der Allgemeinheit nicht zur Verfügung steht. Auch eine Bebauung der Fläche, z.B. bei Aufgabe der Lagernutzung, lässt für das Schutzgut Klima / Luft keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Die Fläche ist eine Baulücke am nördlichen Ortsrand und in Hauptwindrichtung, d.h. West nach Ost, befinden sich bereits Gebäude. Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Im Zuge der Baumaßnahme zu Tage tretende Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild besteht bereits ein Defizit, da die Eingrünung der Fläche nach Norden fehlt und es keine Einbindung ins Landschaftsbild gibt. Dies ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nachzuholen. Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen entlang der nördlichen Pflanzgebietsgrenze sowie im Falle einer Bebauung Pflanzgebote zur Verbesserung der Durchgrünung (insbesondere Dachbegrünung) wirken sich positiv auf das Habitatangebot vor Ort aus.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch und Erholung, sind die angrenzenden Wohnbauflächen vor Lärmemissionen zu schützen. Daher ist im FNP bereits eine entsprechende zeichnerische Darstellung enthalten. Welche Art Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, muss über ein Schallschutzgutachten geklärt werden und kann auf der Ebene des FNPs nicht abschließend beurteilt werden.

Da versiegelte Flächen als Biotop- und Nutzungstypen keine naturschutzfachliche Bedeutung haben, werden sie mit 0 Wertpunkten in Anrechnung gebracht<sup>70</sup>. Demnach hat der Bestand einen Wert von 0 Wertpunkten und eine Bebauung führt zu einem Ausgleichsbedarf von 0 Wertpunkten.

Die Planung wird nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	Keine Bedeutung, 0 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,8
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $17.738\text{m}^2 \times 0 \text{ WP/m}^2 \times 0,8 = 0 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 0 WP</b>

#### 4.26 Gabellohe GL1

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 497/3 und 497/4, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 0,67ha. Als Baunutzung ist ein Sondergebiet für Photovoltaik geplant.

Je nach Ausführung der PV- Anlage gibt es verschiedene Arten der Aufständigung der Module, der benötigten Fundamente, der Anordnung der Module, der Intensität der Beschattung der Flächen unterhalb der Module, der Versiegelung erforderliche Zuwegung bzw. technische Bauwerke, Einzäunung etc.. Es ist daher schwierig bereits im Rahmen des FNPs eine fundierte Angabe zur GRZ zu machen. Um jedoch den Eingriff näherungsweise zu ermitteln wird eine GRZ von 0,2 angenommen.

Es befinden sich weder Schutzgebiete oder geschützte Biotope nach BNatSchG in Verbindung mit BayNatSchG auf der Fläche, noch sind die Flurstücke Teil von Natura 2000- oder Ramsar-Gebieten. Ebenso sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie Boden- und Baudenkmäler betroffen. Entsprechend des Regionalplanes liegt das Plangebiet vollumfänglich innerhalb des „Vorbehaltsgebietes für Wasserversorgung westlich von Immenreuth“. Eine enge Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz sowie dem Planungsverband Oberpfalz Nord ist daher notwendig.

Die beiden Flurstücke werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und entsprechend als Biotop-/ Nutzungstypen mit einer geringen naturschutzfachlichen Wert eingestuft (3 WP / m<sup>2</sup>). Die angrenzenden Gehölze am außerhalb gelegenen Bahndamm werden nicht betroffen.

Die Errichtung von Solarmodulen führt zu einer punktuellen Versiegelung im Bereich der erforderlichen Fundamente bzw. evtl. notwendigen Leitungsgräben sowie zu einer flächigen Versiegelung für erforderliche Zuwegungen innerhalb der Anlage bzw. für kleinere technische Bauwerke. Dazwischen wird die Fläche bei üblicher Bauweise begrünt. Allerdings werden PV-Anlage in der Regel aus Gründen des Versicherungsschutzes eingezäunt, wodurch die Passierbarkeit für Tiere beeinträchtigt wird. Anlage- und baubedingt kann es zur Beeinträchtigung der angrenzenden Brut- und Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen in den angrenzenden Gehölzen kommen. Jedoch ist hier aufgrund der Vorbelastung durch die Bahnlinie eine bereits vorhandenen Gewöhnung an Lärmemission anzunehmen. Da die Gehölze am Bahndamm erhalten bleiben und sich im näheren Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten finden, wird die Beeinträchtigung als nicht erheblich eingestuft.

Durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sollte das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft werden, da diese erfahrungsgemäß entlang besonnter Bahnabschnitte vorkommen und ggf. auch die angrenzenden Flächen als Teilhabitat nutzen. Inwieweit andere Tiergruppen (z.B. Fledermäuse, Vögel, Amphibien) in der saP zu behandeln sind, ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Insgesamt wird der Eingriff auf die Schutzgüter Arten / Lebensräume, Boden und Wasser als erheblich eingestuft. Jedoch wird aufgrund der geringen Versiegelung, im Vergleich z.B. Wohnbauflächen, eine GRZ von 0,2 angesetzt.

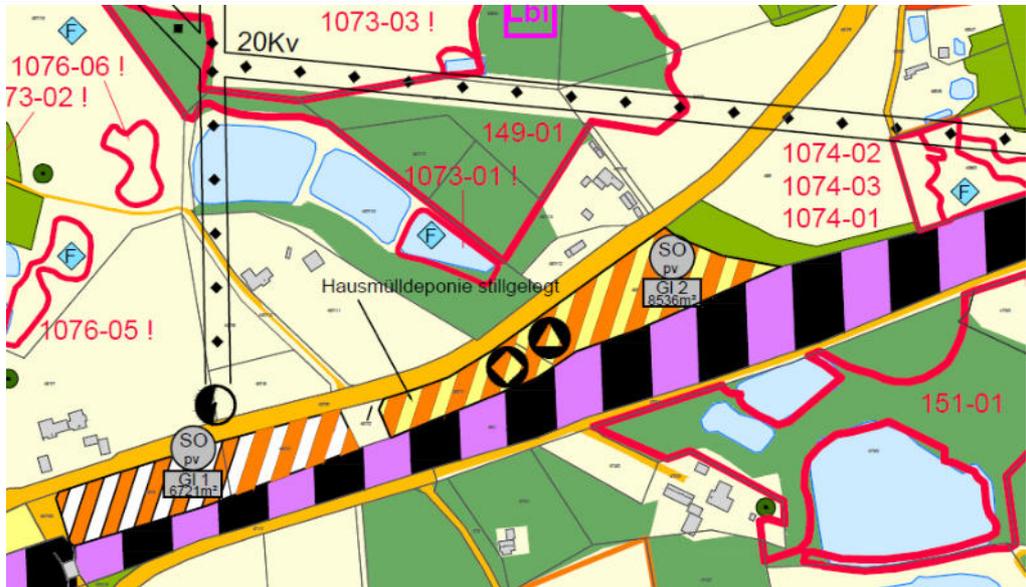
Für das Schutzgut Klima / Luft wird keine erhebliche Beeinträchtigung gesehen, da die Module bei gängiger Bauweise aufgrund ihrer Größe / Anordnung die Durchlüftung der Fläche selbst bzw. angrenzender Fläche nicht beeinträchtigen. Für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung sowie Mensch/ Erholung ist die Vorbelastung der Flächen anzuführen. Diese befinden sich zwischen der Bahnlinie und der Kreisstraße TIR 37. Für die Erholungsnutzung stehen die Flurstücke nicht zu Verfügung und sie werden auch nicht von Flurwegen o.ä. gequert, welche bei der Errichtung der PV- Anlage unterbrochen würden. Das Landschaftserleben ist durch die vorhandene Lärmemission der Bahnlinie und der Kreisstraße bereits vorbelastet. Durch die Module kommt es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Direkt betroffen sind dadurch besonders die Anwohner des nördlich gelegenen Weilers, da eine Eingrünung beim einer Gesamtbreite des Plangebietes von ca. 40m erfahrungsgemäß eher schmal ausfällt oder nicht entlang der Kreisstraße realisiert werden kann. Der Eingriff auf das Landschaftsbild wird daher als erheblich eingestuft, für die Erholungs- und Wohnnutzung als unerheblich.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand (Datenabfrage Denkmalliste) nicht betroffen.

Zur Kompensation wird ein Ausgleich vor Ort vorgeschlagen. Denkbar sind die Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen bzw. Gras- und Staudenfluren zwischen / unter den Modulen sowie Heckenriegel. Ebenso können Habitatflächen für Zauneidechsen geschaffen werden (falls dies nicht als Ergebnis der saP erforderlich wird). Der einzige alternative Standort für PV-Anlagen ist das östlich angrenzende Plangebiet GL 2. Abschließend ist anzumerken, dass die Verortung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Standorten den Grundsät-

zen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern entspricht (LEP, Kapitel 6.2.3) und aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht zu begrüßen ist.

Die Planung wird nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,2
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $6.721\text{m}^2 \times 3\text{WP}/\text{m}^2 \times 0,2 = 4.033 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 3.226 WP</b>

#### 4.27 Gabellohe GL2

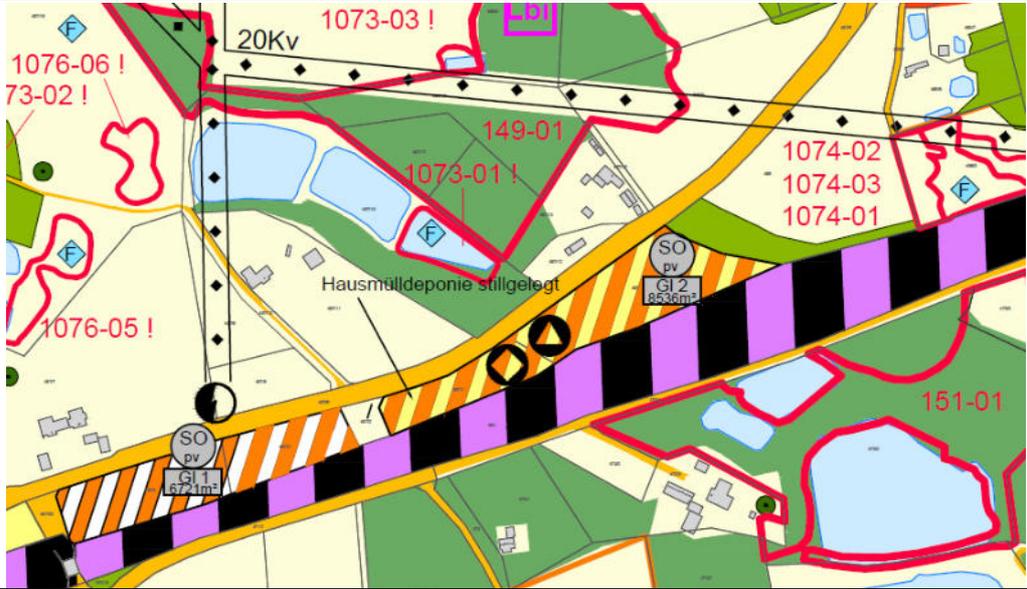
Die Bewertung der Schutzgüter sowie Einschätzung der Erheblichkeit entspricht dem Sondergebiet GL 1. Auf eine Wiederholung der Einschätzung wird daher verzichtet und nur die beiden wesentlichen Unterschiede angeführt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 497 und 497/1, Gmkg. Immenreuth und hat eine Größe von ca. 0,85ha. Als Baunutzung wird ein Sondergebiet für Photovoltaik geplant. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Um den Eingriff näherungsweise zu ermitteln wird eine GRZ von 0,2 angenommen.

Durch die Nähe zur Teichkette liegt das Plangebiet im wassersensiblen Bereich. Aufgrund der flächenmäßig überwiegend punktuellen Eingriffe mit geringer Tiefe (im Vergleich zu unterkellerten Häusern) wird dies nicht als erheblich eingestuft d.h. es ändert die Einschätzung der Fläche bzgl. des Schutzgutes Wasser nicht. Für die Schutzgüter Boden und Wasser wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche um eine stillgelegte Hausmülldeponie handelt.

Es ist davon auszugehen, dass eine Vorbelastung der Schutzgüter Boden, Wasser und Arten- u. Biotope besteht.

Die Planung wird nachfolgender Tabelle dargestellt.

Planung 2022	
	
<b>Überschlägige Ermittlung der Eingriffsschwere bzw. Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“</b> (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR, Dezember 2021, S. 14ff und S. 19)	
<b>Bewertung Biotop- und Nutzungstypen (BNT)</b>	geringe Bedeutung, 3 WP
<b>Eingriffsschwere</b>	GRZ = 0,2
<b>Ausgleichsbedarf, überschlägig</b> <i>Eine genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) möglich.</i>	Ausgleichsbedarf. $8.536\text{m}^2 \times 3\text{WP/m}^2 \times 0,2 = 5.122 \text{ WP}$ Anwendung Planungsfaktor: abzgl. 20% <b>Gesamt 4.097 WP</b>

## 5 Monitoring

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen und zu dokumentieren. Art und Umfang der Maßnahmen kann nur auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden. Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht über Maßnahmen zur Durchführung des Monitorings. Diese ist allgemein gehalten und ist auf der Ebene des Bebauungsplanes anzupassen und ggf. zu ergänzen.

Schutzgut	Gegenstand des Monitoring	Maßnahme
<b>Arten und Lebensräume</b>	- Zielerreichung der Pflanzgebote und Pflanzbindungen überprüfen	- Kontrolle der Gehölze- und Pflanzflächen durch Gemeinde (Ortstermin); - erstmalig nach Durchführung der Pflanzung, danach alle 2 bis 5 Jahre
	- Zielerreichung Ausgleichsflächen und Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen (z.B. CEF-Maßnahmen)	- betrifft alle zugeordneten Flächen (sowohl planintern als auch Fläche, die durch eine Zuordnungsfestsetzung gebunden sind) - Kontrolle der Gehölze- und Pflanzflächen (Größe, Qualität, Pflegeregime) Entwicklungszustand durch Gemeinde - Kontrolle der fristgerechten Durchführung bei CEF-Maßnahmen (sie müssen vor Baubeginn wirksam sein) - erstmalig nach Durchführung der Pflanzung, danach alle 2 bis 5 Jahre (Ortstermin)
<b>Boden</b>	- Versiegelung	- Kontrolle der Flächen hinsichtlich Einhaltung der Festsetzungen zu Größe und Oberflächengestaltung - erstmalig während der Bauphase sowie nach Abschluss der Bauphase
	- Bodenverunreinigungen (z.B. durch Baumaschinen)	- während der Bauphase
<b>Wasser</b>	- erhöhter Abfluss Oberflächenwasser	- Überprüfung der Versiegelung und Retentionsflächen hinsichtlich der Festsetzungen zu Größe, Dimensionierung etc.
<b>Klima / Luft</b>	- bei den aufgeführten Bauflächen nicht betroffen.	- keine Maßnahmen
<b>Landschaftsbild</b>	- Überprüfung der Pflanzgebote und Pflanzbindung hinsichtlich ihrer Wirkung für das Landschaftsbild	- siehe Schutzgut Arten/ Lebensräume
<b>Mensch und Erholung</b>	- Einholen von Lärmschutzgutachten und Überprüfung	- Überprüfung der ggf. im Gutachten geforderten Maßnahmen
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- bei den aufgeführten Bauflächen nicht betroffen.	- Meldepflicht gem. Art. 8 DschG

## 6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Immenreuth plant die Ausweisung von ca. 24,17ha Bauflächen. Mehrheitlich sollen Wohnbauflächen, Gewerbeflächen und gemischte Bauflächen geschaffen werden. In Teilen sind die Flächen bereits bebaut / versiegelt, was sich positiv auf die Bewertung der Erheblichkeit der geplanten Eingriffe sowie den Ausgleichsbedarf auswirkt.

<b>Geplante Baunutzung gem. BauNVO</b>	<b>Größe in ha</b>
Wohnbaufläche §1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO	8,49
Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	1,35
Gewerbegebiet nach §6 BauNVO	10,75
Fläche für Gemeinbedarf	1,26
Grünfläche, öffentlich	0,80
Sonderflächen PV	1,53
<b>Gesamt</b>	<b>24,17</b>

Aus der Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen ergeben sich umwelterheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten/ Lebensräume, Boden und Wasser. Von der geplanten Ausweisung sind überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, die keine oder nur randlich ausgeprägte Gehölzbestände aufweisen. Im Vergleich zum Vorentwurf wurde auf die Überplanung größerer Waldflächen verzichtet. Einzig beim IR9 sind ca. 0,63ha Waldfläche betroffen, für die es einer flächengleichen Ersatzaufforstung bedarf. Darüber hinaus ist für fast alle Bauflächen, die nicht innerörtliche Baulücken schließen, die Durchführung spezieller artenschutzrechtlicher Prüfungen zu empfehlen.

Durch die geplanten Flächen wird das Landschaftsbild zu erheblich beeinträchtigt, da eine Überprägung des Ortsrandes durch die Gebäude sowie eine Sichtverschattung zu erwarten sind. Die Ortsränder der einzelnen Ortsteile sind momentan im Allgemeinen nur lückig begrünt und die Begrünung im Wesentlichen durch die vorhandenen Hecken und Einzelgehölze der Privatgrundstücke entsteht. Der Schwerpunkt der landschaftsplanerischen Maßnahmen liegt daher im Aufbau einer wirkungsvollen Ortsrandeingrünung von mindestens 5-10m Breite und einer ausreichenden Durchgrünung, die auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Pflanzgebote oder Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser sind Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades erforderlich, z.B. über die Grundflächenzahl (GRZ), den Erhalt von Gehölzbeständen bzw. Ausweisung von planinternen Flächen für Ein- und Durchgrünung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch/Erholung sind insbesondere durch Lärmimmission der vorhandenen Verkehrswege (Bahnlinie, St2177) zu erwarten. Für die geplanten Bauflächen in Tiefenlohe und Immenreuth ist daher die Durchführung von Schallgutachten anzuraten.

Für das Schutzgut Klima werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert. Ebenso für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da gemäß aktueller Denkmalliste keines der Denkmäler im Bereich geplanter Bauflächen liegt.

Der FNP /LP weist bereits nördlich von Ahornberg, nördlich von Punreuth und östlich von Gabellehe Entwicklungsschwerpunkte aus, die für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind. Die

Flächen wurden entsprechend den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogrammes Landkreis Tirschenreuth ausgewählt und sollen zudem die weitere Entwicklung bereits biotopkartierter Flächen fördern. Darüber hinaus wurde bei der Verortung Rücksicht auf die hochwertigen Acker- und Grünlandflächen zwischen Ahornberg, Döberein und Immenreuth genommen.



Sonja Goß  
Dipl. Ing. FH Landschaftsarchitektur  
Stadt & Land  
Neustadt / Aisch  
Aufgestellt zum Planstand Entwurf 23.06.2022

## 7 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetze

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 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 (BAYNATSCHG): Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48) geändert worden ist

### Literatur, Internetquellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STEUERN (HG.) (02/2009): Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung [online] Verfügbar unter [http://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Weitere\\_Themen/Bodenschätzung/Merkblatt-ueber-den-Aufbau-der-Bodenschätzung.pdf](http://www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Weitere_Themen/Bodenschätzung/Merkblatt-ueber-den-Aufbau-der-Bodenschätzung.pdf) [26.01.2015]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: ABSP-Daten des Landkreis Tirschenreuth, ABSP-View, Stand Aktualisierung Juni 2003 [online] verfügbar unter: [http://www.lfu.bayern.de/natur/absp\\_daten/index.htm#landkreis](http://www.lfu.bayern.de/natur/absp_daten/index.htm#landkreis) [14.04.2018]

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hg.) (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, 2. erweiterte Auflage Januar 2003

---

<sup>1</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK: Statistik kommunal 2021, 09 377 127 Immenreuth, 31.01.2022 (Redaktionschluss), München, S.6 und 13

<sup>2</sup> BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“ Dezember 2021, S. 19

<sup>3</sup> REGIERUNG VON OBERFRANKEN: Natura 2000 Managementplanung [online] verfügbar unter [https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/service/umwelt\\_naturschutz/natur/natura2000/index.html](https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/service/umwelt_naturschutz/natur/natura2000/index.html), Zugriff 04.08.2022

<sup>4</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 27.03.2018

<sup>5</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 27.03.2018

<sup>6</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 27.03.2018

<sup>7</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 27.03.2018

<sup>8</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 27.03.2018

<sup>9</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>10</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 12.04.2018

<sup>11</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 12.04.2018

<sup>12</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>13</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus,

**Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth**

---

[online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>14</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>15</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewasserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewasserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>16</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 12.04.2018

<sup>17</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 12.04.2018

<sup>18</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>19</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>20</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>21</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewasserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewasserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 22.05.2022

<sup>22</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 12.04.2018

<sup>23</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 12.04.2018

<sup>24</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>25</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>26</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>27</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewasserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewasserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>28</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 12.04.2018

<sup>29</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 12.04.2018

<sup>30</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>31</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>32</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

<sup>33</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewasserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewasserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.22

<sup>34</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 16.04.2018

<sup>35</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>36</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>37</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>38</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 12.04.2018

**Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth**

---

<sup>39</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>40</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 16.04.2018

<sup>41</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>42</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>43</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>44</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>45</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>46</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 16.04.2018

<sup>47</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>48</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>49</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>50</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>51</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>52</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 16.04.2018

<sup>53</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>54</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>55</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>56</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>57</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>58</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Geologische Karte 1:500.000, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 16.04.2018

<sup>59</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>60</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, Hydrogeologische Karte 1: 500.000 [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>61</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>62</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>63</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

**Umweltbericht zur  
Neuausweisung von Bauflächen  
(im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan)  
Gemeinde Immenreuth**

---

<sup>64</sup> BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“ Dezember 2021, S. 15

<sup>65</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): BayernAtlasPlus Digitale Geolog. Karte 1:25.000, [online] verfügbar unter [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&E=707032.79&N=5532451.70&zoom=10&layers=flstLayer,luftbild\\_dfk,8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,996628bc-80b2-47aa-b82b-14b8fe09e748&catalogNodes=110&layers\\_opacity=1,1,0.6,1&layers\\_visibility=true,true,true,false](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&plus=true&E=707032.79&N=5532451.70&zoom=10&layers=flstLayer,luftbild_dfk,8885cab8-d186-4bfd-b61e-d419457649e8,996628bc-80b2-47aa-b82b-14b8fe09e748&catalogNodes=110&layers_opacity=1,1,0.6,1&layers_visibility=true,true,true,false), Zugriff 23.05.2022

<sup>66</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Bodenübersichtskarte M 1:25.000 [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 16.04.2018

<sup>67</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Geologie, Dig. Hydrogeologische Karte 1: 100.000 (dHK) [online] verfügbar unter [https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_geologie\\_ftz/index.html?lang=de](https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de), Zugriff, 23.05.2022

<sup>68</sup> GEOPORTAL BAYERN, LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (HSG.): Bayernatlas Plus, [online] verfügbar unter <http://www.geoportal.bayern.de>, Zugriff, 16.04.2018

<sup>69</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Gewässerbewirtschaftung, Grundwasserkörper Lage/Ausdehnung, [online] verfügbar unter [http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_gewaesserbewirtschaftung\\_ftz/index.html?lang=de](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_gewaesserbewirtschaftung_ftz/index.html?lang=de), Zugriff 23.05.2022

<sup>70</sup> BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ein Leitfaden“ Dezember 2021, S. 15