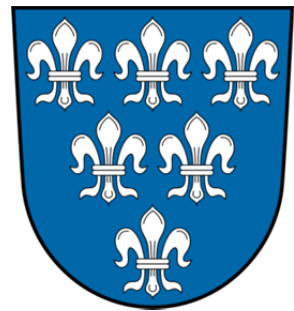


# Markt Kastl

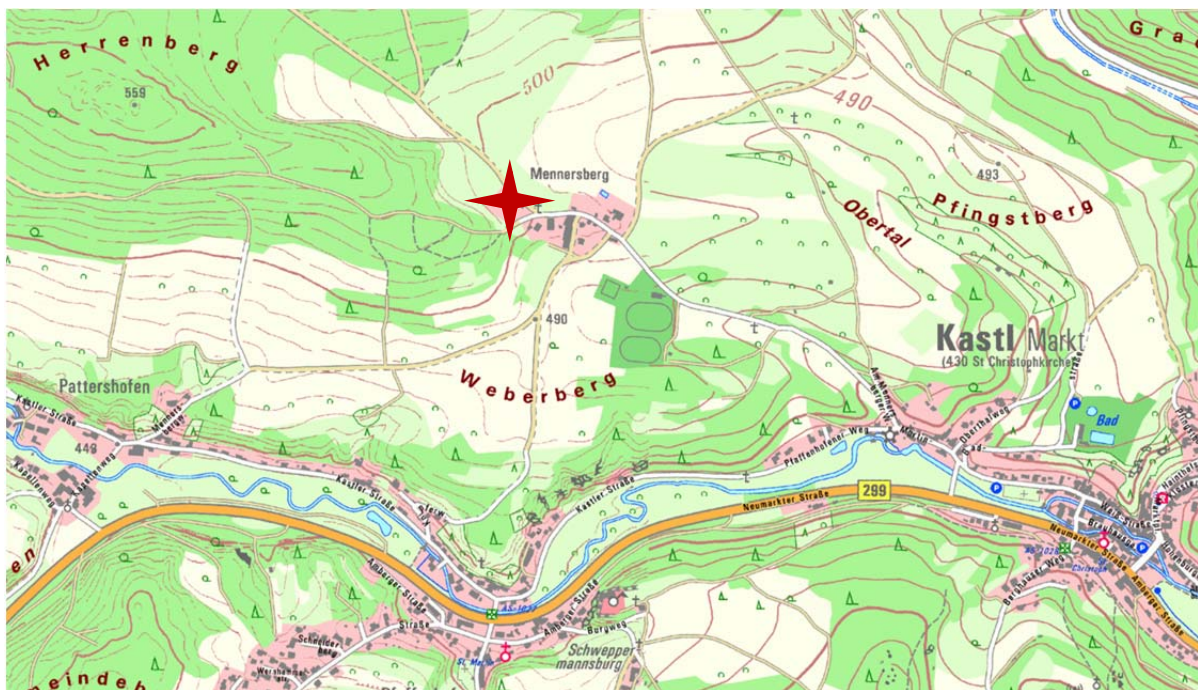


## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN- ÄNDERUNG

Sondergebiet

### „Pfadfinderpark Mennersberg“

des Ungarischen Pfadfinderpark-Vereins e.V.



Vorentwurf vom 07. Feb. 2019 – Textteil

Der Planfertiger



**RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH**

Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6, 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 / 48 60 – 0 Fax: 0 96 21 / 48 60 – 49

[info@renner-consult.de](mailto:info@renner-consult.de) [www.renner-consult.de](http://www.renner-consult.de)

Projekt-Nr. 03918-612

## Gliederung

1.	Begründung.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Verfahren.....	3
1.2	Lage und Nutzungen, Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation.....	4
1.3	Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans.....	5
1.4	Planungsrechtliche Voraussetzung und Vorgaben für das Plangebiet.....	5
1.5	Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung.....	6
1.6	Städtebauliches Grundkonzept für Art und Maß der Nutzung, Ver- und Entsorgung.....	6
1.7	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	7
1.8	Begründung zur Grünordnung, Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	7
1.9	Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.....	7
1.10	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring).....	7
1.11	Anhang.....	7
2.	Umweltbericht.....	8
2.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	8
2.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung.....	8
	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	8
	Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6).....	9
	Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach.....	11
	Schutzgebiete.....	12
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
2.4	Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen.....	13
2.5	Auswirkungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung auf die Schutzgüter.....	13
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	14
2.7	Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen.....	14
2.8	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	14
2.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
2.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15
2.11	Referenzliste der Quellen.....	16

Verfahrensübersicht: siehe Planteil des Bauleitplans

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Kastl - Ausschnitt mit Darstellung des geplanten Sondergebietes (rote Umrandung).....	4
Abbildung 2: Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord, Ausschnitt aus der Zielkarte 3: Landschaft und Erholung.....	9
Abbildung 3: Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord – Ausschnitt aus Begründungskarte 1: Raumgliederung - Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung.....	10
Abbildung 4: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Amberg-Sulzbach – Karte 3 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes.....	11
Abbildung 5: Kartenausschnitt mit Schutzgebieten (Quelle: Bayern-Atlas, Stand November 2018).....	12

Datei: 07\_\_FNP Begründung 08\_\_FNP Umweltbericht 07Febr2019.docx

# 1. Begründung

## 1.1 Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Verfahren

Der Bauleitplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

BauGB (Baugesetzbuch)	BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
BauNVO (Baunutzungsverordnung)	BayNatSchG (Bayer. Naturschutzgesetz)
BayBO (Bayerische Bauordnung)	BIMSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)
PlanzV (Planzeichenverordnung)	18. BIMSchV (18. Bundesimmissionschutzverordnung)
GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze)	BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz)
ROV (Raumordnungsverordnung)	BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)
BayLplG (Bayerisches Landesplanungsgesetz)	WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
DSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz)	BayWG (Bayerisches Wassergesetz)

Der Gemeinderat des Marktes Kastl hat am 07.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet Mennersberg 8 – F1StNr. 1303, Gemarkung Kastl, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ungarischer Pfadfinderpark Mennersberg“ gemäß § 2 Abs. 1 und § 12 BauGB aufzustellen (siehe Verfahrensvermerk am Plan).

Ebenfalls wurde beschlossen, den am 04.03.1982 beschlossenen und am 24.09.1982 wirksam gewordenen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Es erfolgt die Ausweisung der Fläche als ein, der Erholung dienendes, Sondergebiet nach § 10 BauNVO.

Der **Änderungsbereich** des Bauleitplanes umfasst das Flurstück Nummer 1303 der Gemarkung Kastl. Er hat eine Gesamtfläche von ca. 95.050 m<sup>2</sup> (ca. 9,5 ha).

Nordöstlich an den Geltungsbereich grenzt Flurstück-Nr. 1291 (Schotterweg), westlich grenzen die Flurstücke mit den Nrn. 1300, 1302, 770, 769, 768, 781, 764 und südlich bzw. südöstlich grenzen Flurstück-Nr. 1307/1 und Flurstück-Nr. 1303/2 (bestehender Feldweg) an.

Der vollständige Verfahrensvermerk ist auf dem Planblatt des Bauleitplans zu finden.

## 1.2 Lage und Nutzungen, Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation

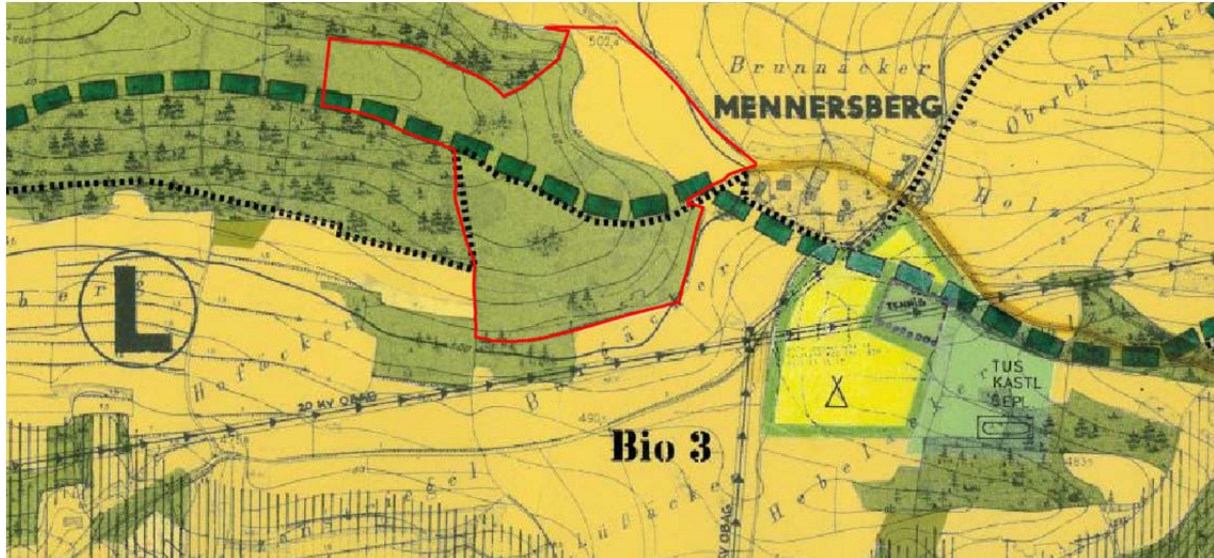


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Kastl - Ausschnitt mit Darstellung des geplanten Sondergebietes (rote Umrandung)

Im Änderungsbereich (und angrenzende Flächen) sind im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan<sup>1</sup> (FNP/LP) dargestellt:

- „Flächen für die Landwirtschaft“ (hellgelb)
- „Wald“ (grün)
- „Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet“ (Linie aus dicken grünen Blöcken)
- „Abgrenzung Gebiet Bio 3“ (schwarz gestrichelte Linie).

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebietes liegt westlich im Anschluss an die Ortschaft Mennersberg zwischen dem Waldrand, landwirtschaftlichen Flächen und vorhandener Bebauung (ehemalige Landwirtschaft) und wird durch den Ungarischen Pfadfinderpark Verein e. V. bereits unter anderem als Zeltplatz und für (zum Teil internationale) Jugendtreffen genutzt. Diese Nutzung bereichert das touristische Angebot des Marktes Kastl. Der Park ist öffentlich zugänglich. Für die Fortsetzung dieser Nutzung ist unter anderem ein Anbau an das bestehende Gebäude erforderlich. Da es sich hier im rechtlichen Sinn um „Bauen im Außenbereich“ nach § 35 BauGB handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der auch einen zukünftigen Ausbau des Zeltplatzes abdeckt.

In diesem, vor allem von landwirtschaftlicher Nutzung und Wald geprägtem Gebiet, wird für einen Bereich, der bereits als Zeltplatz mit parkartigem Charakter genutzt wird, ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) festgesetzt.

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung als ein, der Erholung dienendes, Sondergebiet nach § 10 BauNVO sind die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Deshalb ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

Zielsetzung des Marktes Kastl ist es, mit diesem Bebauungsplan den Weiterbestand des Ungarischen Pfadfinderparks zu sichern, sowie für die vorhandene Bebauung, für die kein Bebauungsplan vorliegt eine geordnete Bauleitplanung zu gewährleisten und die Möglich-

<sup>1</sup> Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl, beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982

keit für maßvolle Erweiterungen (Anbau an das vorhandene Gebäude) zu schaffen, ohne den Gebietscharakter zu stören. Im Zuge der Planung ist nordöstlich des bestehenden Pfadfinderhauses der Anbau eines Gebäudes mit einer Größe von 17 m x 11 m vorgesehen, der mit dem alten Gebäude durch einen Gang verbunden ist. Bei den hiervon betroffenen Flächen handelt es sich großteils um Rasen und Altgrasflur.

Eine Alternative zur Ausweisung des Bebauungsplans „Ungarischer Pfadfinderpark Mennersberg“ in der vorliegenden Fassung ist nicht vorgesehen. Die geplante Nutzung kann nicht an anderer Stelle realisiert werden.

Bei keiner Neuausweisung des Sondergebietes und Belassen der Flächen im jetzigen Zustand (Nullvariante) würden die Flächen im Geltungsbereich in ihrer bisherigen Nutzung als Zeltplatz erhalten bleiben, die kleinflächigen, zu überbauenden Bereiche würden als Rasen bzw. intensiv genutztes Grünland verbleiben.

Die Erschließung des Baugebietes ist möglich, beziehungsweise im Wesentlichen bereits vorhanden und eine schnelle Umsetzung ist vorgesehen.

### 1.3 Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalte und wichtigste Ziele der Bauleitplanung werden ausführlich in der Begründung (mit Umweltbericht) zum Bebauungsplan behandelt. Dies wird hier soweit Übereinstimmung besteht nicht noch einmal wiederholt.

### 1.4 Planungsrechtliche Voraussetzung und Vorgaben für das Plangebiet

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan<sup>2</sup> als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dargestellt. Der südliche Teil des Änderungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet, hier sind auch kartierte Biotope vorhanden.

Aufgrund der Art der Nutzung als ein der Erholung dienendes Sondergebiet nach § 10 BauNVO sind die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Deshalb ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP vom 1.9.2013) wie Erfordernis einer „nachhaltigen Siedlungsentwicklung“ oder die Ausweisung neuer Siedlungsflächen „in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten“, sowie des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet) werden wie im Umweltbericht beschrieben mit der vorliegenden Planung berücksichtigt (siehe hierzu Kapitel 1.2, 2.2 und andere).

Im **Regionalplan** der Region Oberpfalz-Nord ist der Änderungsbereich als Teil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Nr. 30 Unteres Vilstal und Lauterachtal mit Seitentälern) dargestellt (siehe Abbildung 2, x-Schraffur) sowie im südlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Weitere Aussagen der Regionalplanung werden ab Seite 8 im Umweltbericht behandelt.

Der südliche Bereich der Änderungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-00121.09 „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“. Entlang der nordöstlichen Flurstücksgrenze von Fl.Nr. 1303 befindet sich eine biotopkartierte Gehölzstruktur (Biotop-Nr. 6635-0026-002), die von den geplanten Maßnahmen jedoch unberührt bleibt. Zudem befindet sich im Waldbereich im südlichen Teil der Änderungsfläche eine biotopkartierte Magerrasen-

<sup>2</sup> Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl, beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982

fläche (Biotop-Nr. 6635-1017-000) sowie entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine weitere biotopkartierte Gehölzstruktur (Biotop-Nr. 6635-0026-003) (siehe auch Ziff. 2.2). Die biotopkartierten Strukturen sind von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen und bleiben erhalten. Die bereits im Landschaftsschutzgebiet vorhandene Nutzung wird nicht geändert, es sind keine zusätzlichen Eingriffe geplant.

## 1.5 Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

Die wesentlichen Grundzüge der Planung wurden in Kapitel 1.2 (Lage und Nutzungen, Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation) und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

## 1.6 Städtebauliches Grundkonzept für Art und Maß der Nutzung, Ver- und Entsorgung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bereich **SO I „Sondergebiet, das der Erholung dient“**, nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt, mit der Zweckbestimmung (§ 10 Abs. 2 BauNVO) **„Kernbereich Pfadfinderpark mit Zeltplatz und ergänzenden Einrichtungen“**. Das Sondergebiet dient vorwiegend als zentraler Teil eines Zeltplatzes und Veranstaltungsortes von Jugendtreffen in einem Umfeld mit parkartigem Charakter.

- zulässig sind Betriebe, Gebäude und Anlagen zur Beherbergung und Unterbringung von Feriengästen;
- zulässig sind Betriebe, Gebäude und Anlagen zur Verpflegung von Feriengästen;
- zulässig sind Gebäude und Räume für Veranstaltungen, die dem Hauptbetrieb zugeordnet sind;
- zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Hauptbetrieb zugeordnet sind.

Art und Maß der Nutzung werden ausführlich im Bebauungsplan behandelt, die Begründung für die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet findet sich wie der Anlass der Planaufstellung oben unter 1.2 ab Seite 4.

Als Art der baulichen Nutzung wird im Bereich **SO II „Sondergebiet, das der Erholung dient“**, nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt, mit der Zweckbestimmung (§ 10 Abs. 2 BauNVO) **„Außenbereich Pfadfinderpark mit Zeltplatz und ergänzenden Einrichtungen“**. Das Sondergebiet dient vorwiegend als Erholungsfläche und liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Die bestehenden Lebensräume und Vegetationsstrukturen (Wald, Grünland, Steinbruch, z.T. biotopkartierte Gehölzstrukturen) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

- zulässig sind Anlagen zur Beherbergung, Unterbringung und Verpflegung von Feriengästen (Zeltplatz mit Nebenanlagen wie Feuerstellen, mobile Toiletten, Küchenzelt, Bauwagen und weitere hierfür erforderliche Einrichtungen), soweit diese mit dem Erhalt des Waldes und dem Landschaftsschutzgebiet vereinbar sind.
- zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke, die dem Hauptbetrieb zugeordnet sind.

Hinweis: Die bestehende Nutzung wird nicht geändert, die geplante Nutzung ist bereits verwirklicht. Die Wasserversorgung, die Abwasser- und Abfallentsorgung sind wie bisher sichergestellt, eine zusätzliche Erschließung ist nicht erforderlich.

## 1.7 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Punkt wird ausführlich in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

## 1.8 Begründung zur Grünordnung, Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Es handelt sich hier um eine bestehende Nutzung, durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan werden keine neuen Eingriffsmöglichkeiten geschaffen. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglichten Eingriffe usw. werden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt und hier nicht noch einmal wiederholt.

## 1.9 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, oder Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, da diese Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keinen Eingriff bedeutet und keine weiteren Eingriffe ermöglicht.

## 1.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umwelt-Auswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Monitoring in der Begründung und im Umweltbericht zu finden.

## 1.11 Anhang

Teil dieser Begründung ist der Umweltbericht im Anhang.

Aufgestellt, 07. Februar 2019

### **Renner + Hartmann Consult GmbH** **Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik**

Marienstraße 6 - 92224 Amberg  
Tel.: 09621/4860-0 Fax: 09621/4860-49  
Dipl.-Ing. (FH) Hans-Jürgen Tiefel  
[info@renner-consult.de](mailto:info@renner-consult.de) [www.renner-consult.de](http://www.renner-consult.de)

(Datei: 07\_\_FNP Begründung 08\_\_FNP Umweltbericht 07Febr2019.docx)

## 2. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil des Bauleitplans zu erstellen. „Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung“.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007. Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem ... Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem ... gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 Abs. 4 BauGB).

### 2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan<sup>3</sup> (FNP/LP) als „**Flächen für die Landwirtschaft**“ (hellgelb) und „**Wald**“ (grün) dargestellt.

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung als ein, der Erholung dienendes, Sondergebiet nach § 10 BauNVO sind die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Deshalb ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

Standort, Nutzungen usw. zum „SO I“ werden im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich behandelt.

Im „SO II“ gilt: Die bestehende Nutzung wird nicht geändert, die geplante Nutzung ist bereits verwirklicht, ein zusätzliche Eingriff ist nicht erforderlich. Die bestehenden Lebensräume und Vegetationsstrukturen (Wald, Grünland, Steinbruch, z.T. biotopkartierte Gehölzstrukturen) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

### 2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die überörtlich raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsprogramm als Teil des Landesentwicklungsprogramms dargestellt (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayNatSchG).

<sup>3</sup> Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl, beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982



Im Landesentwicklungsprogramm Bayern werden unter anderem folgende Aussagen für die Bereiche „Siedlungsstruktur“ (Ziff.3) sowie „Natur und Landschaft“ (Ziff.7) getroffen (LEP vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018):

- „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“ (Ziff. 3.1).
- „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Ziff.3.1).
- „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“ (Ziff. 3.3).
- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Ziff.7.1.1).
- „Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (...)“ (Ziff. 7.1.1 B)
- „Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.“ (Ziff. 7.1.2).

## Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6)

Im Regionalplan wird folgendes Ziel im Bereich „Siedlungsstruktur“ angestrebt:

„Die Siedlungsentwicklung soll in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden.“ (Ziele B II 1.1).

Im **Regionalplan** der Region Oberpfalz-Nord ist der Änderungsbereich als Teil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (Nr. 30 Unteres Vilstal und Lauterachtal mit Seitentälern) dargestellt (siehe Abbildung 2, x-Schraffur) sowie im südlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



Abbildung 2: Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord, Ausschnitt aus der Zielkarte 3: Landschaft und Erholung

„Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete stellen ausgewählte Räume dar, die aufgrund Art. 18 Abs. 2 Nr. 3 BayLPG im Regionalplan ausgewiesen werden, und in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt ...“. Den Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde wird im Verfahren deshalb besondere Bedeutung beigemessen.

„In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.“ (Ziele BI 2.1). Sie bilden in der Regel den Grundstock für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten und die Festsetzung von Naturparken.

„Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet werden Räume benannt, die „charakteristische Landschaften darstellen, welche für die Leistungsfähigkeit oder die Wiederherstellung des Naturhaushaltes, für das Landschaftsbild oder für die Erholung von besonderer Bedeutung sind“ „vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und als Freiräume besonderen ökologischen Wert besitzen ...“

„Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete können durch angemessene Erholungseinrichtungen bereichert und ergänzt werden.“

In der Begründungskarte 1 „Raumgliederung - Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung“ wird der Untersuchungsraum als Gebiet mit mäßiger Belastbarkeit und kleinteiliger Nutzung dargestellt (siehe Abbildung 3).

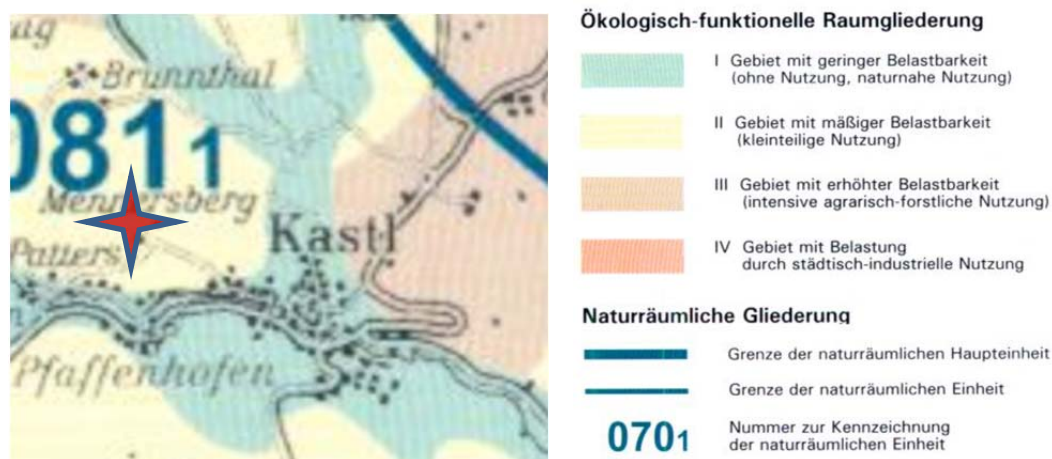


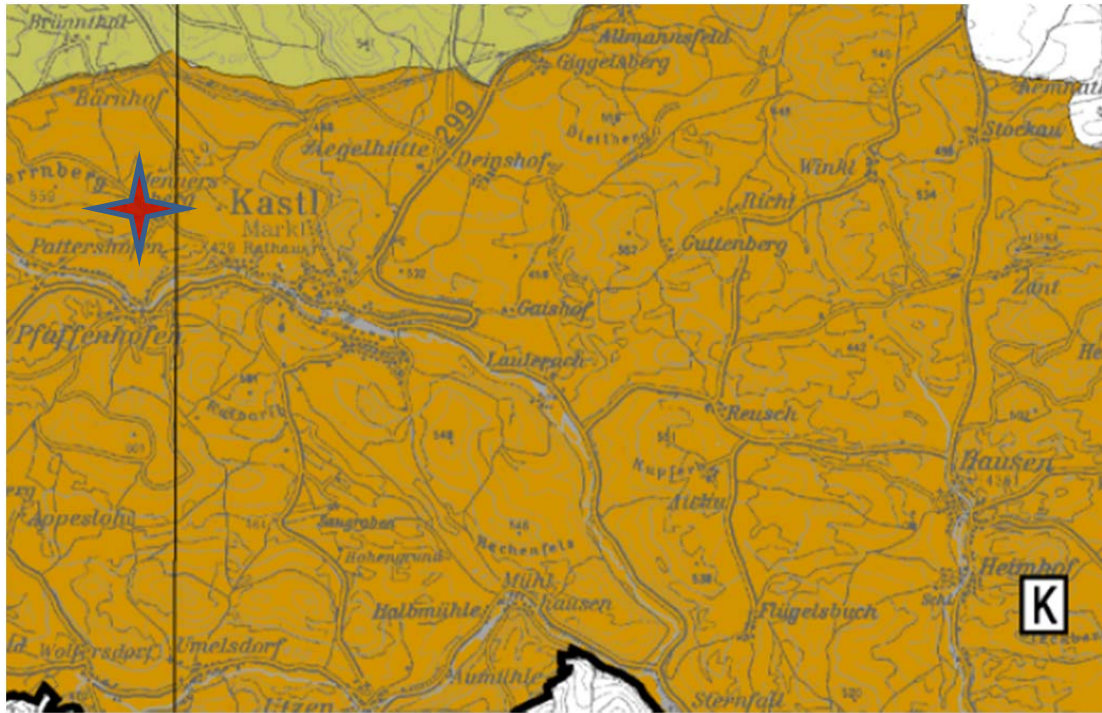
Abbildung 3: Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord – Ausschnitt aus Begründungskarte 1: Raumgliederung - Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung

„Die landschaftliche Vielfalt der Gebiete mit kleinteiligen Nutzungen, insbesondere in den gemäßigten Hanglagen des Oberpfälzer Bruchschollenlandes, der Frankenalb und des Oberpfälzer Waldes, soll im Einklang mit den ökologischen Gegebenheiten erhalten werden.“ (Ziel A II Raumstruktur - Ökologische Erfordernisse, Ziff. 3.2.2).

Diesen Zielen kommt die vorliegende Planung mit Erhaltung des parkartigen vielfältigen Charakters des Geländes nach, die aktuell vorhandene Nutzung wird nicht geändert. Nur eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Bebauung ist geplant.

## Arten- und Biotopschutzprogramm, ABSP Landkreis Amberg-Weizbach

Der Änderungsbereich liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „K – Lauterachalb“.



**Lauterachalb (vgl. Abschn. 4.7)**

Abbildung 4: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Amberg-Weizbach – Karte 3 Schwerpunktgebiete des Naturschutzes

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** (ABSP)<sup>4</sup> strebt für das Schwerpunktgebiet bzw. den Bereich um Mennersberg unter anderem folgende wesentliche Ziele an:

- „Erhaltung und Förderung des Verbunds von Trockenlebensräumen im Tal der Lauterach und ihrer Nebentäler“ (vgl. Abschn. 3.3.1, 3.3.3 und Karte 2.3)
- Förderung von Hecken und Feldgehölzen in den Agrarlandschaften; Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen (vgl. Karte 2.4).

Des Weiteren sind folgende lokal bedeutsame Biotopflächen im ABSP erfasst:

- ABSP-Nr. B26.02 (biotopkartierte Gehölzstruktur im Nordosten, Biotop-Nr. 635-0026-002)
- ABSP-Nr. B25.01 (biotopkartierte Magerrasenfläche, Biotop-Nr. 6635-1017-000)
- ABSP-Nr. B26.03 (biotopkartierte Gehölzstruktur im Süden, Biotop-Nr. 635-0026-003)

Es finden jedoch keine Eingriffe in die bestehenden Strukturen statt.

<sup>4</sup> ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN LANDKREIS AMBERG-SULZBACH März 2001 BayStMLU

**Schutzgebiete** (Quellen: FIS-Natur und Bayern-Atlas<sup>5</sup>)

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet (siehe auch Abbildung 5).

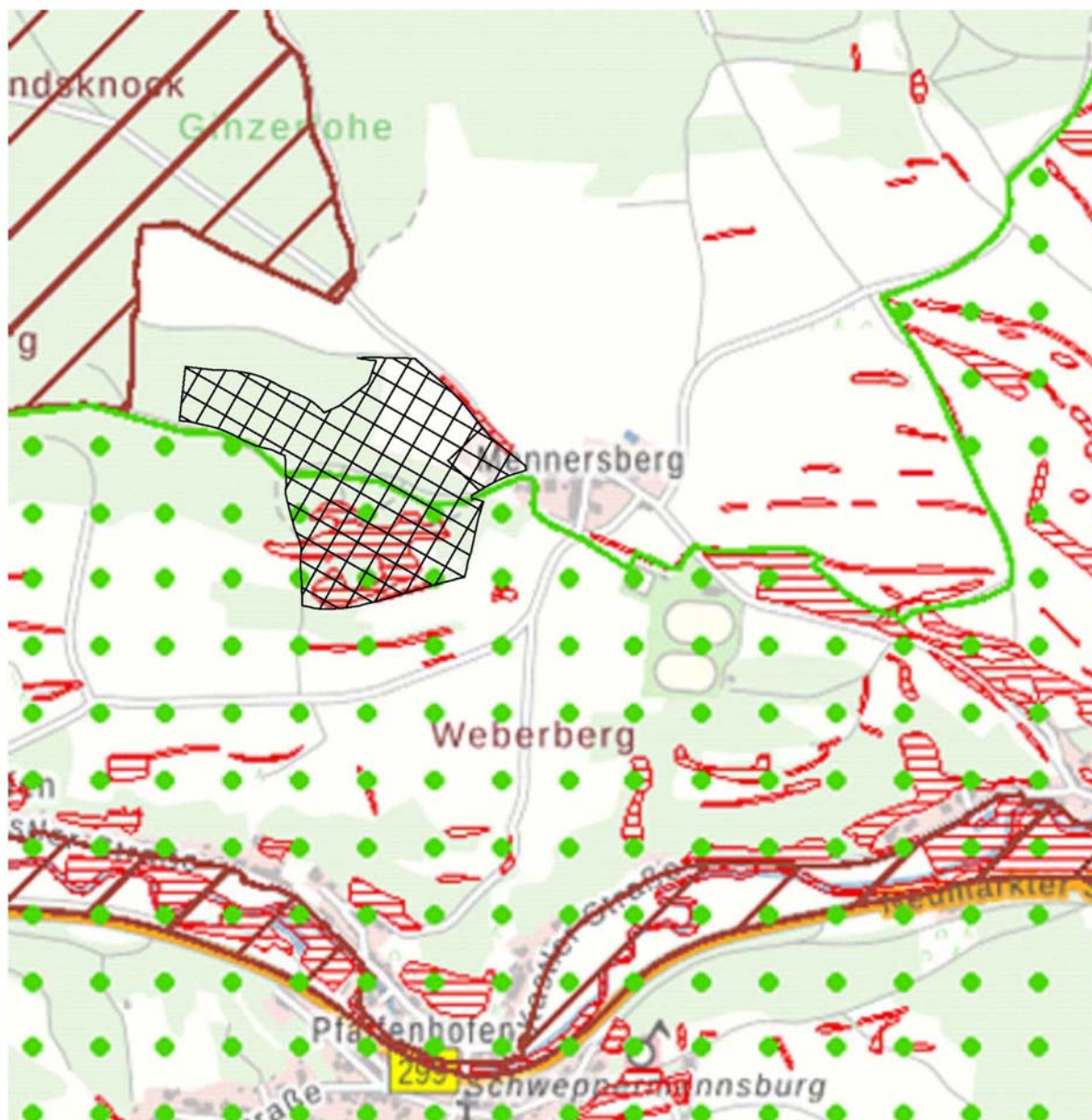


Abbildung 5: Kartenausschnitt mit Schutzgebieten (Quelle: Bayern-Atlas, Stand November 2018)

In Abbildung 5 (unmaßstäblich) ist der Änderungsbereich des FNP schwarz schraffiert;

**FFH-Gebiete** sind dunkelrot schräg schraffiert,  
 „6535-371.10: Wälder im Oberpfälzer Jura“ (im Nordwesten)  
 sowie „6636-371.01: Lauterachtal“ (im Süden);

das **Landschaftsschutzgebiet** ist hellgrün gepunktet;

**Biotope der Biotopkartierung Bayern** sind in Abbildung 5 hellrot waagrecht schraffiert.

<sup>5</sup> Quelle: online-Plattform „FIS-Natur“ des Bay. LfU und „geoportal.bayern.de/bayernatlas“ des Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

## **Landschaftsschutzgebiet**

Der südliche Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“ (LSG-00121.09).

## **Biotopkartierung**

Im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die biotopkartierte Gehölzstruktur „Hecken und Gebüsche nördl. Pattershofen“ (Biotop-Nr. 635-0026-002). Hier erfolgen jedoch keine Eingriffe durch die geplanten Maßnahmen. Es wird zwischen festgesetzter Sondergebietsfläche und vorhandener Hecke ein Abstand von 5 Meter eingehalten, zur dargestellten Lage des Biotops wird in den Bereichen wo eine Bestand vorhanden ist, der dem beschriebenen Biotop entspricht, ein Abstand von mindestens 7 Metern eingehalten.

Zudem befindet sich im Waldbereich im südlichen Teil des Änderungsbereichs eine biotopkartierte Magerrasenfläche (Biotop-Nr. 6635-1017-000) sowie entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine weitere biotopkartierte Gehölzstruktur (Biotop-Nr. 6635-0026-003 (siehe auch Ziff. 2.2)). Die biotopkartierten Strukturen sind von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen und bleiben erhalten.

**Gesetzlich geschützte Biotope** nach § 30 BNatSchG gibt es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht. Im erweiterten Änderungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung findet keine Nutzungsänderung statt, es werden in diesem Bereich durch die Planung keine weiteren Eingriffe ermöglicht.

## **2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan als Teil der Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ausgangssituation bei den Schutzgütern im Kapitel 4.2 behandelt.

## **2.4 Planungsgrundlagen, natürliche Grundlagen**

Planungsgrundlagen und natürliche Grundlagen, wie „Böden“, „Wasserhaushalt und Gewässer“, oder „Potenziell natürliche Vegetation“ werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan als Teil der Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ausgangssituation bei den Schutzgütern behandelt.

## **2.5 Auswirkungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung auf die Schutzgüter**

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter, die über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellten hinausgehen. Siehe hierzu das entsprechende Kapitel im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

## 2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Eine Alternative zur Ausweisung des Bebauungsplans „Ungarischer Pfadfinderpark Mennersberg“ in der vorliegenden Fassung ist nicht sinnvoll. Die geplante Nutzung kann nicht an anderer Stelle realisiert werden oder hätte zumindest noch größere Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft zur Folge, da am überplanten Standort die erforderlichen Einrichtungen, mit Ausnahme des geplanten Anbaus, bereits vorhanden sind.

Wenn das Sondergebiet nicht verwirklicht würde (Nullvariante), wäre zu erwarten, dass die derzeitigen Nutzungen der zu überbauenden Flächen als Rasen sowie Altgrasflur erhalten bleiben würden und die sonstigen Eingriffe unterblieben. Die aktuelle Nutzung als Zeltplatz würde vermutlich weiter beibehalten.

## 2.7 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, oder Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, da diese Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keinen Eingriff bedeutet und keine weiteren Eingriffe ermöglicht.

## 2.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter (ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan) erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (siehe Kapitel 2.7) wurde entsprechend der „Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplans“ (LfU 2001 Merkblatt 3.5) durchgeführt.

## 2.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Monitoring in der Begründung und im Umweltbericht zu finden.

## 2.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Kastl plant die Aufstellung des Sondergebietes „Pfadfinderpark Mennersberg“. Es wird „Sondergebiet, das der Erholung dient“, nach § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt, mit der Zweckbestimmung (§ 10 Abs. 2 BauNVO) „Pfadfinderpark mit Zeltplatz und ergänzenden Einrichtungen“:

Das Sondergebiet „SO I“ („Kernbereich Pfadfinderpark mit Zeltplatz und ergänzenden Einrichtungen“) dient vorwiegend als zentraler Teil eines Zeltplatzes und Veranstaltungsortes von Jugendtreffen in einem Umfeld mit parkartigem Charakter.

„SO II“ hat die Zweckbestimmung „Außenbereich Pfadfinderpark mit Zeltplatz und ergänzenden Einrichtungen“. Das Sondergebiet dient vorwiegend als Erholungsfläche und liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Die bestehenden Lebensräume und Vegetationsstrukturen (Wald, Grünland, Steinbruch, z.T. biotopkartierte Gehölzstrukturen) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha (Flurstück 1303 der Gemarkung Kastl).

Zielsetzung des Marktes Kastl ist es, mit diesem Bebauungsplan den Weiterbestand des Ungarischen Pfadfinderparks zu sichern, sowie für die vorhandene Bebauung, für die kein Bebauungsplan vorliegt eine geordnete Bauleitplanung zu gewährleisten und die Möglichkeit für eine maßvolle Erweiterung (Anbau an das vorhandene Gebäude) zu schaffen, ohne den Gebietscharakter zu stören. Durch die Ausweisung des, der Erholung dienenden, Sondergebietes wird eine sinnvolle Erweiterung des Gebäudebestandes des Pfadfinderparks in Mennersberg ermöglicht. Der Erhalt des parkartigen Charakters, zwischen Äckern, Grünland, Waldrand und der früher landwirtschaftlich geprägten Ortschaft, ist ein wichtiger Pluspunkt der Planung. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist je ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans zu erstellen. Hier werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Schutzgüter erläutert und bewertet; **dabei soll die Umweltprüfung im zweiten Umweltbericht auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden** (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht festzustellen, die Zusammenfassung der Umweltauswirkungen ist bereits im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu finden und wird hier nicht noch einmal wiederholt.

## 2.11 Referenzliste der Quellen

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (nach Anlage 1 Abs. 3 d Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634).

Siehe hierzu den Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Aufgestellt 07. Februar 2019,

**Renner + Hartmann Consult GmbH**  
**Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik**

Marienstraße 6 - 92224 Amberg

Tel.: 09621/4860-0 Fax: 09621/4860-49

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. (FH) Hans-Jürgen Tiefel und Dipl.-Ing. (FH) Martina Kohl

[info@renner-consult.de](mailto:info@renner-consult.de) [www.renner-consult.de](http://www.renner-consult.de)

Datei: 07\_\_FNP Begründung 08\_\_FNP Umweltbericht 07Febr2019.docx