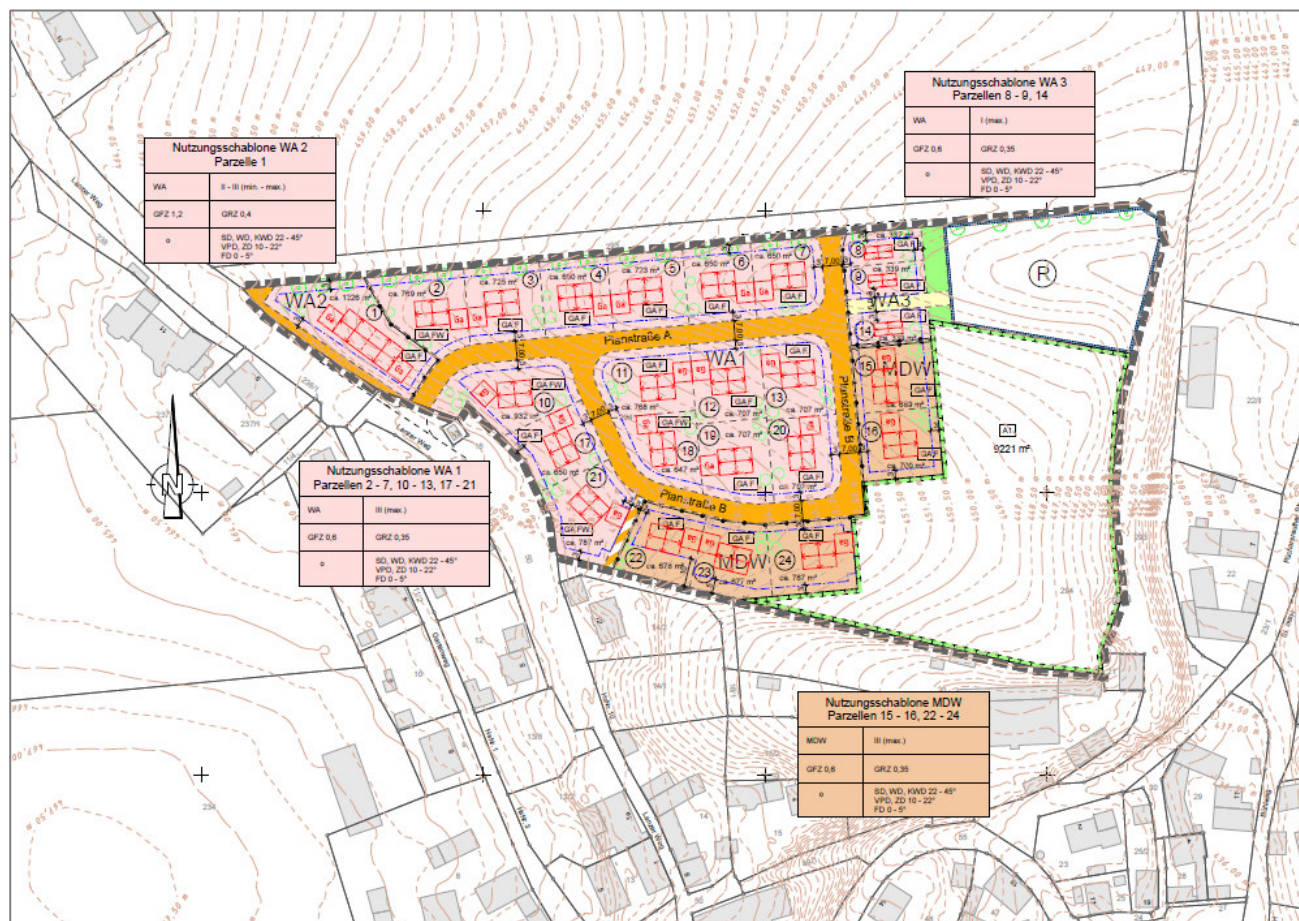


Gemeinde Störnstein

Lkr. Neustadt an der Waldnaab



Bebauungsplan

„Im Badgarten“ in Störnstein

Umweltbericht

entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Stand: 11.11.2025

Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin
www.landschaftsarchitektin-nisslein.de

INHALTSVERZEICHNIS

(nach BauGB Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c))

1 Einleitung

1 1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans S. 3

1 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung S. 4

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen S. 6

2 a Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2 b Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung S. 9

aa)

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb)

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc)

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd)

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

ee)

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff)

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg)

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh)

der eingesetzten Techniken und Stoffe;

2 c Beschreibung der Auswirkungen nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 S. 17

3.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen S. 19

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

3.2 Ausgleich S. 21

4 Alternative Planungsmöglichkeiten S. 23

5 zusätzliche Angaben mit Zusammenfassung und Anlagen

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummer 294, Gemarkung Störnstein und umschließt eine Gesamtfläche von 3,24 ha. Inhalt der Bauleitplanung ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes und Dörflichen Wohngebietes mit der benötigten Erschließung, ein Regenrückhaltebecken und eine öffentliche Grünfläche. Die Ausgleichsfläche wird im Baugebiet intern ausgeführt.

Im Norden der Fläche befindet sich ein Flurweg, im Westen und Süden schließt die bestehende Siedlung an, im Osten schließt eine Heckenstruktur, ein Flurweg und ein landwirtschaftlicher Betrieb an.



(Quelle Bayernatlas)



Blick nach Osten



Blick nach Westen

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

- ⇒ Der Flächennutzungsplan weist landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Er wird derzeit angepasst.

Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Die Gemeinde Störnstein gehört zum Landkreis Neustadt an der Waldnaab und liegt im Plangebiet des Regionalplans Region Oberpfalz-Nord (6).

Die Region wird als Allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Die in den Themenkarten des Regionalplanes dargestellten Schutzgebiete wurden über den Bayern Atlas geprüft.

- ⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete

Es befinden sich keine solchen Gebiete im Planungsgebiet.

- ⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Kartierte Biotop und Ökoflächen

Es befinden sich keine solchen Gebiete im Planungsgebiet und auch nicht in direkter Umgebung.

- ⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.



(Quelle Bayernatlas)

Aussagen des ABSP Landkreis Neustadt an der Waldnaab

Fachkarte Still- und Fließgewässer

Die Fachkarte trifft keine Aussage zum Planungsgebiet.

⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Fachkarte Feuchtgebiete

Die Fachkarte trifft keine Aussage zum Planungsgebiet.

⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Fachkarte Offene Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze

Die Fachkarte trifft keine Aussage zum Planungsgebiet. (Sie befindet sich am Rand von Erhalt und Entwicklung von magerem Grünland, Ranken und Saumstrukturen an den Hängen der Fluss- und Bachtäler als wichtige Verbundachsen und Ausbreitungswege für Trockenorganismen.)

⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Fachkarte Wälder

Die Fachkarte trifft keine Aussage zum Planungsgebiet.

⇒ Keine Belange zu berücksichtigen.

Die Fläche liegt im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 a Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planungsumgriff besteht aus einer Flurnummer, die als Grünfläche angelegt ist. Diese wird als „G 211 – Grünland, mäßig extensiv genutzt“ eingeordnet. (Abstimmung mit der UNB). **Auf die Darstellung in einem separaten Bestandsplan wird deshalb verzichtet.**

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

Vom Eingriff betroffen sind intensiv genutzten landwirtschaftliche Flächen (Grünland). Die umliegenden Strukturen weisen hochwertige Nahrungs- und Lebenshabitate auf. (Heckenstrukturen, Einzelbäume). Diese werden nicht verändert.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Grünland, extensiv genutzt (G 211)

Mäßig extensiv bewirtschaftetes Grünland

Bedeutung für den Naturhaushalt: mittel

Für bodenbrütende Vögel (z.B. Großer Brachvogel, Bekassine, Wiesenpieper, Braunkehlchen, Feldlerche, Rebhuhn) ist das Areal durch die Nähe zur vorhandenen Bebauung und die Straßen und Flurwege nicht geeignet.

Potenziell betroffene Tierarten:

Betroffen sein können Allerweltsarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des Baugebietes eine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten hervorruft.

Die Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Säugetiere (besonders Fledermäuse). Reptilien, Amphibien, Käfer oder Schmetterlinge.

(Die Fläche bietet Nahrungsraum für den Storch (Hinweis der Anlieger). Durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens wird der Lebensraum für diese Tierart vielgestaltiger und attraktiver.)

Dem Schutzgut Arten und Lebensräume ist mittlere Bedeutung zuzuordnen. => Es sind Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut „Boden und Fläche“

Es handelt sich um fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Amphibolit oder Diorit oder Gabbro) (Quelle Bayernatlas)

Durch zu erwartende Versiegelung von Flächen kommt es zu Verlust vormals offener Bodenflächen. Durch eventuell anstehende Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.

Durch die Versiegelung von kommt es zum Verlust von Speichervolumen des Bodenkörpers ebenso zum Verlust von Filter- und Puffereigenschaften im Hinblick auf Schadstoffe und Nährstoffe des Bodenkörpers.

Dem Schutzgut ist mittlere Bedeutung zuzuordnen. => Es sind Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut „Wasser und Starkregenereignisse“

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsgebiet (siehe Einleitung)

Es gibt keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände.

Dem Schutzgut ist geringe Bedeutung zuzuordnen. => Es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut „Klima und Luft“

Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Die benachbarten Vegetationsflächen filtern Staub und produzieren Sauerstoff und reduzieren durch Beschattung und Verdunstung die Temperatur.

Dem Schutzgut ist geringe Bedeutung zuzuordnen. => Es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“

Im Norden in ca. 140 m Entfernung schließt das „Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Nördlicher Oberpfälzer Wald“ an. (LSG-BAY-16)

Das Planungsgebiet selbst liegt im Norden von Störnstein am Rand der Siedlung und zwischen Siedlungsausläufern.

Dem Schutzgut Landschaftsbild ist mittlere Bedeutung zuzuordnen.

Dem Schutzgut ist mittlere Bedeutung zuzuordnen. => Es sind Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen zu treffen.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Es befinden sich keine Schutzgüter im Planungsbereich.

Dem Schutzgut keine Bedeutung zuzuordnen.

Schutzgut „Mensch“

Angrenzende landwirtschaftlichen Betriebe könnten sich nachteilig auf das Schutzgut Mensch auswirken. Deshalb wurde im Vorfeld ein Immissionsschutzgutachten beauftragt,

das die Geruchsbelastung der umgebenden Betriebe beurteilt. Die zulässigen Werte werden für den Bereich „Dörfliches Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ eingehalten.

Dem Schutzgut ist mittlere Bedeutung zuzuordnen. => Es wurden bereits Maßnahmen im Zuge des Fachgutachtens getroffen.

Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden Flächen entsiegelt bleiben und eine landwirtschaftlich extensiv genutzte Grünfläche für die Produktion erhalten bleiben.

2 b Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa)

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

Es kommt zum Neubau von Erschließungsanlagen und Wohngebäuden sowie Nebengebäuden und Nebenanlagen sowie eines Regenrückhaltebeckens.

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
=> Es werden zusätzliche Flächen versiegelt. Tiere und Pflanzen verlieren Lebensraum, das Bodengefüge wird gestört, die Versickerungsfähigkeit und die Pufferfunktion des Bodens nimmt ab. Bauarbeiten stören Flora und Fauna.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
=> nicht betroffen

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
=> Während der Bauphase werden Anlieger und Bewohner gestört sein.

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
=> nicht betroffen

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Abfälle und Abwässer werden vorschriftsgemäß entsorgt.

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> nicht betroffen

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

bb)

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
=> Es werden zusätzliche Flächen versiegelt. Tiere und Pflanzen verlieren Lebensraum, das Bodengefüge wird gestört. Bau- und Sanierungsarbeiten stören die Fauna. Tiere können aber in die benachbarten Flächen ausweichen. Schützenswerte Pflanzen sind nicht vorhanden.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> nicht betroffen

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

=> Die Bauarbeiten werden Beeinträchtigungen verursachen. Flora und Fauna sind davon temporär beeinträchtigt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

=> nicht betroffen

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Abfälle und Abwässer werden vorschriftsgemäß entsorgt.

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> nicht betroffen

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

cc)

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

=> Die Bauarbeiten werden Lärm, Erschütterungen und Staubbelastigung verursachen. Flora und Fauna sind davon temporär beeinträchtigt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> nicht betroffen

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

=> Die Bauarbeiten werden Lärm, Erschütterungen und Staubbelastigung verursachen. Anlieger und Bewohner sind davon temporär beeinträchtigt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

=> nicht betroffen

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

=> Die Bauarbeiten werden Beeinträchtigungen verursachen. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> nicht betroffen

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

dd)

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

=> Die Bauarbeiten und der Betrieb werden Abfälle verursachen. Diese werden fachgerecht entsorgt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> nicht betroffen

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

=> Die Bauarbeiten und der Betrieb werden Abfälle verursachen. Diese werden fachgerecht entsorgt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

=> nicht betroffen

e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

=> Die Bauarbeiten und der Betrieb werden Abfälle verursachen. Diese werden fachgerecht entsorgt. Dauerhaft werden sich keine negativen Auswirkungen ergeben.

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

=> Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

h)

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> nicht betroffen

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

ee)

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

=> Es sind keine weiteren als die bereits beschriebenen Risiken zu erwarten.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> nicht betroffen

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

=> Es sind keine weiteren Risiken als die bereits beschriebenen zu erwarten.

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

=> nicht betroffen

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
=> Es sind keine weiteren Risiken zu erwarten.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
=> Es sind keine weiteren Risiken zu erwarten.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
=> Es sind keine weiteren Risiken zu erwarten.
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
=> Es sind keine weiteren Risiken zu erwarten.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
=> nicht betroffen
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
=> nicht betroffen

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
=> Durch zusätzliche Versiegelung und Gebäuderückstrahlung heizen sich Flächen stärker auf. Baustoffe und Bauarbeiten verbrauchen Ressourcen und sind damit CO₂-verbrauchsrelevant.
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
=> nicht betroffen
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
=> Durch zusätzliche Versiegelung und Gebäuderückstrahlung heizen sich Flächen stärker auf. Baustoffe und Bauarbeiten verbrauchen Ressourcen und sind ggf. CO₂-verbrauchsrelevant.
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
=> nicht betroffen

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
=> Die Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und haben keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter.
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
=> nicht betroffen
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
=> Die Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und haben keine Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter.
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
=> nicht betroffen
- e)

die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

f)

die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

g)

die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

i)

die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

2 c Beschreibung der Auswirkungen nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

Durch Versiegelung von Flächen werden Lebensräume, der Wasserhaushalt, das Bodengefüge geringfügig negativ beeinflusst. Tiere und Pflanzen verlieren in geringem Maße Lebensraum. Das Landschaftsbild wird durch die Neubauten geringfügig negativ beeinflusst. Die Maßnahmen sind geringfügig klimawirksam.

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> nicht betroffen

- c)
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
=> Es sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten. Ein Fachgutachten wurde angefertigt.
- d)
umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
=> nicht betroffen
- e)
die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Ein Fachgutachten wurde angefertigt.
- f)
die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- g)
die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
=> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- i)
die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
=> Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Maßnahmen wurde im Bebauungsplan festgesetzt:

Schutzgut „Arten und Lebensräume“

- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite
- Ortsrandeingrünung auf der Nordseite des Baugebietes als Baumreihe
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Ansaat von gebietsheimischer, artenreicher Wiesenmischung
- Einfriedungen als Hecke, Sträucher und sockellose Zäune
- Dachbegrünung auf Flachdächern verpflichtend
- Pflanzung eines Laubbaums oder Obstbaums pro Baugrundstück
- Hinweis auf insektenfreundliche Beleuchtung

Schutzgut „Boden und Fläche“

- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite
- Obergrenze für versiegelte Flächen durch Festlegung der GRZ mit 0,35 – 0,4
- Hinweis auf Versickerung von Niederschlagswasser
- Hinweis auf vorsorgenden Bodenschutz, auch mit Oberboden

Schutzgut „Wasser und Starkregenereignisse“

- Anlage eines Regenrückhaltebeckens
- Obergrenze für versiegelte Flächen durch Festlegung der GRZ mit 0,35 – 0,4
- Verpflichtender Bau einer Zisterne=> Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite => Rückhaltung von Niederschlag
- Hinweis auf Umgang mit Grundwasserbereichen
- Hinweis auf Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut „Klima und Luft“

- Anlage eines Regenrückhaltebeckens => Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite => Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Ortsrandeingrünung auf der Nordseite des Baugebietes als Baumreihe => Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
- Festlegen einer Solarmindestfläche
- Dachbegrünung auf Flachdächern verpflichtend => Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Pflanzung eines Laubbaums oder Obstbaums pro Baugrundstück => Verdunstung, Kleinklimaverbesserung
- Hinweis auf Versickerung von Niederschlagswasser
- Hinweis auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe mit entsprechenden Immissionen

Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“

- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite
- Festlegen des Höhenbezugs der Neubauten um Aufschüttungen zu vermeiden
- Ortsrandeingrünung auf der Nordseite des Baugebietes als Baumreihe
- Begrenzung der Dachformen
- Offene Bauweise zur Angleichung an die umgebende Bebauung
- Maximale Vollgeschoße max. 3 Vollgeschosse
- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite
- Regelungen zu den Einfriedungen der Grundstücke
- Pflanzung eines Laubbaums oder Obstbaums pro Baugrundstück
- Ansaat des Regenrückhaltebeckens mit Wiesenmischung

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

- Hinweis auf Meldepflicht für Bodendenkmäler

Schutzgut „Mensch“

- Öffentliche Grünfläche auf der Ostseite
- Fußgängeranbindung nach Osten
- Begrenzung der Nutzungsarten (keine Tankstellen, Verwaltungsanlagen und Gartenbau-betriebe)
- Oben genannte Maßnahmen zur Ortsbildverbesserung und zur Kleinklimaverbesserung
- Hinweis auf den Umgang mit Altlasten
- Hinweis auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe mit entsprechenden Immissionen

3.2 Ausgleichsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen

Anlage einer Baumreihe als Ortsrandeingrünung am Nordrand des Baugebiets

Entlang der Nordseite werden auf Privatgrund und öffentlichem Grund in Abstand von ca. 10 m Baumstandorte mit etwaiger Standortbindung festgesetzt.

Zum Flurweg ist dabei ein Abstand von 4 m einzuhalten.

Zu verwendende Arten sind:

Acer campestre - Feld-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Sorbus torminalis - Elsbeere

Tilia cordata - Winter-Linde

oder historische Obstsorten in der Pflanzqualität: H, StU 12-14, BDB Qualität.

Anlage von „B 441 – Streuobstbestand im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland“ (Siehe Lageplan – Fläche A1)

a) der Grund für ihre Auswahl und ihren Umfang gem. § 8,

Die zu Grunde liegende Berechnung des Flächenbedarfs ist der Anlage zu entnehmen.

Die neue Streuobstwiese bietet zahlreichen Tier- und Pflanzenarten Nahrung und Lebensraum sowie Brutmöglichkeiten. Sie passt sich in die Landschaft ein und dient zur Eingrünung nach Osten hin. Sie ist typisch für die Landschaft im nördlichen Oberpfälzer Wald.

b) der vorgesehenen Entwicklungsziele, der zur Erreichung der Entwicklungsziele erforderlichen

Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie des zur Erreichung der Entwicklungsziele voraussichtlich erforderlichen Zeitraums,

Im Prognosezeitraum von 25 Jahren wird sich der oben genannte Biotoptyp nicht vollständig entwickeln. Aus diesem Grund werden 2 Wertpunkte (timelag) von der Bewertung abgezogen.

- Es sind historische und regionale Obstsorten zu verwenden. Die Mindest-Pflanzgrössee beträgt Stammumfang 8-10 cm. Es ist BDB-Qualität zu verwenden.

- Die Baumreihen sind 15 m breit anzulegen. Einzelne Baumstandorte sind freizulassen um mehr Artenvielfalt zu erreichen.
- Es ist eine autochtone, artenreiche Wiesenmischung (UG 19: Bayerischer und Oberpfälzer Wald) anzusäen.
- Die Fläche ist hierfür aufzureissen und das Saatgut anzuwalzen.
- Ersatz ausgefallener Pflanzen ist geboten.
- Gehölze müssen zu Weg- und Nachbargrundstücken einen Abstand von min. 5 m einhalten

c) Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen

Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach

§ 44 Abs. 5 BNatSchG, sofern diese Vorschriften für den Eingriff von Belang sind, unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumtypen und Zielarten eines Bewirtschaftungsplans im Sinn von § 32 Abs. 5 BNatSchG, nicht erforderlich

d) Angaben zu erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen,

- Pflegeschnitt der Obstbäume und zweimalige Mahd der Wiesenflächen ab dem 15.06 und ab dem 01.09.mit Entfernung des Mahdgutes. Evtl. Beweidung.
- Auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen und Düngung ist zu verzichten.

e) Angaben zu betroffenen Grundflächen und zu deren Sicherung,

Die Flächen befinden sich im Besitz des Bauherrn.

f) notwendige Festlegungen zur Funktionskontrolle im Sinn des § 17 Abs. 7 BNatSchG,

keine

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung BBP

5 Zusätzliche Angaben

verwendete technische Verfahren

Neben Ortsbegehungen wurden Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde geführt. Es wurden Quellen aus der Anlage verwendet.

Zusammenfassung

Es sind Schutzgüter betroffen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden und Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen
Wasser und Starkregenereignisse	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Maßnahmen sind zu treffen
Klima und Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Keine erhebliche Umweltauswirkung
Biotope und Arten	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	Ausgleichsmaßnahmen sind zu treffen
Mensch Erholung	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	Keine erhebliche Umweltauswirkung
Mensch Lärmimmissionen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Keine erhebliche Umweltauswirkung
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	Maßnahmen sind zu treffen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Referenzliste der Quellen

- ABSP Bayern, Landkreis Neustadt an der Waldnaab
- www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete
- Bayernatlas – (www.geoportal.bayern.de) (Umwelt, Boden, Wasser)

Anlagen:

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Aufgestellt: 04.11.2025

K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

Bebauungsplan "Badgarten" in Störnstein

Fläche	32.357	m ²		11.11.2025
GRZ	WA 1	0,35	10.779,00 m ²	
	WA 2	0,4	1.226,00 m ²	
	WA 3	0,35	1.015,00 m ²	
	MDW	0,35	3.531,00 m ²	
	Verkehrsfläche	1	2.947,00 m ²	
	Fußgängerbereich	1	82,00 m ²	
	Fläche für Versorgungsanlagen	0	185,00 m ²	
	Grünfläche	0	9.714,00 m ²	
	RRB	0	3.126,00 m ²	

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bewertung des Ausgangszustands				
Bezeichnung	Fläche in m ²	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
WA 1: Grünland, extensiv genutzt (G211)	10.779,00	6	0,35	22.635,90
WA 2: Grünland, extensiv genutzt (G211)	1.226,00	6	0,4	2.942,40
WA 3: Grünland, extensiv genutzt (G211)	1.015,00	6	0,35	2.131,50
MDW: Grünland, extensiv genutzt (211)	3.531,00	6	0,35	7.415,10
Verkehrsfläche: Grünland, extensiv genutzt (G211)	2.947,00	6	1	17.682,00
Fußgängerbereich: Grünland, extensiv genutzt (G211)	82,00	6	1	492,00
Fläche Versorgung: Grünland, extensiv genutzt (G211)	185,00	6	0	0,00
Grünfläche: Grünland, extensiv genutzt (G211)	9.714,00	6	0	0,00
RRB: Grünland, extensiv genutzt (G211)	3.126,00	6	0	0,00
Summe	32.605,00			53.298,90

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Ansaat einer artenreichen Feuchtwiesenmischung im RRB		Textliche Festsetzung im BBP
öffentliche Grünfläche		Textliche Festsetzung im BBP
Durchgrünung der Grundstücke		Textliche Festsetzung im BBP
sockellose Zäune		Textliche Festsetzung im BBP
Begrenzung von Schottergärten		Textliche Festsetzung im BBP
Wasserdurchlässige Beläge Stellplätze		Textliche Festsetzung im BBP
Einbau einer Zisterne		Textliche Festsetzung im BBP
Verwendung standortheimischer Pflanzen		Textliche Festsetzung im BBP
Dachbegrünung bei Flachdächern		Textliche Festsetzung im BBP
Einschränkung der Beleuchtung		Hinweise im BBP
Versickerung auf den Grundstücken		Hinweise im BBP
Schutz des Mutterbodens		Hinweise im BBP
Ortsrandeingrünung nach Norden (Privatgrund/ RRB)		Festsetzung im BBP
Summe (max 20 %)		15%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	45.304,07 Wertpunkte
----------------------------------------------	-------------------------

Ausgleich

interne Ausgleichsfläche A 1	Fl.-Nr. 294, Gem. Störnstein	
Ausgangszustand: G 211 Grünfläche (extensiv bewirtschaftet) (6 WP)		
Zielzustand: B 441 Streuobstwiese mit artenreichen Extensiv-Grünland (12 WP-1 WP timelag= 11 WP)		
9.221 m2	x	5
		46.105,00

Summe Ausgleich in Wertpunkten	46.105,00
---------------------------------------	-----------