
Umweltbericht

Markt Tännenberg, Lkr. Neustadt/WN

**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

„Gewerbegebiet Tännenberg“

Stand 06.10.2025



Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Weidenweg 19, 91315 Höchststadt/Aisch
Tel: 09193 - 50 11 789, Fax: 09193 - 50 12 660
www.landschaftsarchitektin-nisslein.de

Handwritten signature of Kathrin Nißlein.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans S. 3

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung S. 3

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung S. 3

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung S. 10

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

4.1 Vermeidung und Verringerung S. 10

4.2 Ausgleich S. 12

5. Alternative Planungsmöglichkeiten S. 16

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken S. 16

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) S. 16

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung S. 16

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Markt Tännenberg plant die Erweiterung/Ergänzung des Gewerbegebietes entlang der Bundesstraße 22 und der ST 2157 nach Westen hin.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurnummern 434/5, 436, 435, 436/3, 436/4, 438, 438/1, 438/2, 439, 441, 441/1, 441/2, 441/3, 441/4, 442/1, 596, 596/1, 596/2, 597, 598, 600, 600/1, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 608/1, 608/2 und TF 440, 442, 434, 448, 599, jeweils Gemarkung Tännenberg und umschließt eine Gesamtfläche von 14,87 ha.

Die Flächen sind im Bestand vorhandenen Gewerbeflächen und Verkehrsflächen sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland, Ackerbrache) und eine Vertragsnaturschutz-Fläche an der B 22 (artenreiche Wiese). Vorhandene Straßen werden als Erschließung genutzt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Landschaftsplan berücksichtigt.

Entsprechend den Zielen des Regionalplans wird nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Betroffen sind Acker, intensiv genutzt (A 11), Ackerbrache (A 2), Grünland, intensiv genutzt (G 11) Extensiv-Grünland, artenreich (G214) Im Umfeld befinden sich Biotope, Naturdenkmäler und Ausgleichsflächen (siehe ausführliche Bewertung). Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind artenarm und weisen	Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört. Da es sich aber um Ergänzungsflächen eines vorhandenen Gewerbegebietes an zwei stark befahrenen Straßen handelt, werden keine hochwertigen Lebensräume zerstört und es sind keine geschützten Arten zu erwarten.	• Insektenfreundliche Beleuchtung • Naturnahe Begrünung der Grundstücke • Dachbegrünung • Festsetzung privater Grünflächen • Sockellose Zäune • Eingrünung am Ortsrand • Ausgleichsfläche intern • Ausgleichsfläche extern

	keine Habitatstrukturen auf. Sie haben nur geringe Funktion für den Naturhaushalt. Die Fläche „Eingriff 6“ hat eine hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt. Die Flächen sind für dieses Schutzgut von mittlerer bis hoher Bedeutung. Benachbarte Strukturen: Im Westen des Planungsgebietes befindet sich das Naturdenkmal sowie eine hochwertige Blühfläche.	Die Fläche verliert ihre Bedeutung für Flora und Fauna. Die Strukturen werden nicht zerstört.	• Freihalten der Sichtachse auf das Naturdenkmal
Boden und Fläche	Der Untergrund besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Die Versickerung sollte nicht erschwert sein. Die betroffenen Flächen sind als lw Flächen im Hinblick auf Rückhaltevermögen für Nähr- und Schadstoffe und Retentionsvermögen für Niederschläge sowie Ertragsfähigkeit und Archivfunktion von geringer Bedeutung.	Es werden Flächen versiegelt. => Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion.	• Ergänzung eines vorhandenen Gewerbegebietes • Verwendung von sicherfähigen Belägen • Festsetzung von Grünflächen • Rückhaltung von Regenwasser • Verwendung vorhandener Erschließungswege
Wasser und Starkregenereignisse	Gewässer sind nicht betroffen. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Flächen sind für dieses Schutzgut von geringer Bedeutung.	Es werden Flächen versiegelt. => Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion. Niederschlagswasser fließt schneller ab.	• Verwendung von sicherfähigen Belägen • Festsetzung von Grünflächen • Rückhaltung von Regenwasser • Verwendung vorhandener Erschließungswege

Klima und Luft	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von geringer Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen. Die Flächen sind für dieses Schutzgut von geringer Bedeutung.	Es werden keine Umweltauswirkungen erwartet.	Trotzdem verbessern die Festsetzungen die kleinklimatischen Verhältnisse. • Naturnahe Begrünung der Grundstücke • Dachbegrünung • Festsetzung privater Grünflächen
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild im Planungsumgriff ist sehr vielgestaltig und landschaftstypisch. Es befindet sich ein Naturdenkmal in der Nähe des Planungsgebietes. Das Gebiet selbst ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut	Durch die Ergänzung des Gewerbegebiets wird das Landschaftsbild beeinträchtigt.	• Naturnahe Begrünung der Grundstücke • Dachbegrünung • Festsetzung privater Grünflächen • Ortsrandeingrünung
Kultur- & Sachgüter	Innerhalb des Eingriffsraumes sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt. Das Gebiet ist von keiner Bedeutung für das Schutzgut Im Westen befindet sich die historische Richtstätte des Marktes Tännenberg (entspricht Naturdenkmal)	Es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
Mensch Lärm Erholung	Die angrenzenden Straßen B 22 und ST 2157 sowie die vorhandene und geplante Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet wirken sich negativ auf das Schutzgut aus. Ein schalltechnischer Bericht vom 18.12.2024 liegt bei.	Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gibt es zusätzliche Belastungen für das Schutzgut Mensch im Bereich Lärm und Erholung. Diese sind zu betrachten.	• Festlegung von Emissionskontingenten in verschiedenen Sektoren (A und B) tagsüber und nachts

Wechselwirkung	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		
-----------------------	--	--	--

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

Acker, intensiv genutzt (A11)

Intensiv bewirtschaftetes Ackerland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => 3 Wertpunkte

Ackerbrache (A2)

Ackerbrache, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => 5 Wertpunkte

Grünland, intensiv genutzt (G 11)

Intensiv bewirtschaftetes Grünland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => 3 Wertpunkte

Extensiv-Wiese, artenreich (G214) Vertragsnaturschutzfläche

Bedeutung für den Naturhaushalt: hoch => 12 Wertpunkte

Potenziell betroffene Tierarten

Durch die Nähe zur Siedlung, Gehölzstrukturen und zur Straße sind bodenbrütende Vogelarten nicht zu erwarten. Betroffen sein können Vögel der Feldflur und 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.

Lokalen Raubvögeln geht in sehr geringem Umfang Jagdgebiet verloren. Diese sind aber mobil und nicht an die entfallenden Flächen gebunden, zumal wohl nur die Fläche auf der Fl.Nr. 442 als Jagdrevier in Frage kommt.

Die Feldlerche brütet gerne in lückig bestandenen Bewuchs. Der Bruterfolg der Feldlerchen auf intensiv bewirtschaftete Flächen ist eher mäßig. Eventuell waren die gesichteten Lerchen zur Nahrungsaufnahme in den intensiv bewirtschafteten Flächen.

Fl. Nr. 600 ist zudem durch die Kulissenwirkung der umgebenden Grundstücke kein bevorzugtes Lerchenbrutgebiet. Ebenso müssen Straßen mindesten 100 m entfernt sein für gerne angenommene Brutgebiete. (Erstrebenswert wäre ein oder mehrere Lerchenfenster in den nördlich am Plangebiet angrenzenden Ackerflächen, um den Feldlerchen Brutmöglichkeiten anzubieten.)

Die für das Gewerbegebiet überplanten Flächen eignen sich nicht für das Rebhuhn aus oben genannten Gründen (Straße, Feldwege Kulissenwirkung).

Rebhühner benötigen gegliederte Ackerlandschaften mit Hecken und Säumen.

Das Feldkreuz mit den begleitenden Linden ist zu erhalten.

Bestehende Gehölzstrukturen auf den bereits bebauten Grundstücken sind Teil der Auflagen aus den jeweiligen Baugenehmigungen und dort gesichert.

Umliegende Strukturen



(Quelle Bayernatlas)

Auf der Westseite der Fläche liegt in ca. 80 m Entfernung das Biotop 6439-0002-019 „Hecken und Feldgehölze südwestlich und nördlich von Tannesberg“. => Der Blick auf diesen auch historisch bedeutsamen Ort (Richtplatz des Marktes Tannesberg) ist freizuhalten.

Weitere Biotopstrukturen befinden sich nördlich, südlich und westlich des Planungsgebietes.

Die Ökofläche 164144 mit dem Entwicklungsziel Feldgehölz, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur Grünland liegt im Norden des Gebiets.

Bedeutung für den Naturhaushalt: mittel => es sind Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen

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

Der bestehende Boden erfüllt seine Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion, Erosionsschutzfunktion oder Archivfunktion.

Der Untergrund besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).

Vorfluter existieren im geplanten Baugebiet oder dessen näherem Umfeld nicht. Entsprechend werden auch keine wassersensiblen Bereiche i.S.d. Hochwasserschutzes berührt.

Das geplante Baufeld liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering, da der Boden in seinen Funktionen nur leicht beeinträchtigt wird => es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen

Das **Schutzgut Wasser und Starkregenereignisse** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Der Betrachtungsraum gibt es keine natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer. Das Oberflächenwasser wird versickert.

Flächen werden versiegelt und Oberflächenwasser kann nicht versickern.

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering=> es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen

Das **Schutzgut Klima und Luft** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Durch die Kleinteiligkeit der Landschaft gibt es keine Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Gehölzflächen der Umgebung wirken allerdings klimaausgleichend und staubfilternd.

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering => es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen

Das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Die Landschaft um Tännenberg ist vielgestaltig und naturnah.

Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung: mittel

=> es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen

Das **Schutzgut Mensch** wird wie folgt ausführlich bewertet:

Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Emissionen der Betriebe können sich negativ auf die Anlieger auswirken:

Bedeutung für das Schutzgut Mensch: mittel

=> es sind Minimierungsmaßnahmen zu treffen

Aussagen des ABSP Neustadt an der Waldnaab

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark BAY-16 „Nördlicher Oberpfälzer Wald“.

Es gibt keine Aussage zum Planungsgebiet bei den Themen Fließgewässer, Stillgewässer, Offene Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze und Walder sowie Schwerpunktgebiete des Naturschutzes.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die oben genannten kleinteiligen landwirtschaftlichen Flächen erhalten und das vorhandene Gewerbegebiet nicht ergänzt bzw. erweitert. Die Gewerbeflächen müssten an anderer Stelle realisiert werden.

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

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Dafür sorgen folgende Festsetzungen und Hinweise in der Bauleitplanung:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke, Sträucher oder sockelloser Zaun mit 15 cm Bodenfreiheit zulässig
- Dachbegrünung auf Flachdächern
- Durchgrünung der Grundstücke mit heimischen Gehölzen
- Pflanzung von 1 St. Laub- oder Obstbäumen pro 1.000 m² Grundstücksfläche
- Private Eingrünung im Norden und Nordwesten auf unbebauten Grundstücken
- Verbot von invasiven Arten (Kirschlorbeer)
- Verbot von Hecken aus fremdländischen Nadelgehölzen
- Hinweis auf Beschränkung der Beleuchtung und insektenfreundliche Leuchtmittel

Schutzgut Wasser und Starkregenereignisse

- Begrenzung der GRZ
- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen.
- Versickerung auf dem Grundstück
- Dachbegrünung auf Flachdächern
- Hinweis auf fachgerechten Umgang mit Grundwasser
- Empfehlung zum Einbau von Zisternen

Schutzgut Klima und Luft

- Versickerung auf dem Grundstück => Verbesserung des Kleinklimas
- Dachbegrünung auf Flachdächern => Verbesserung des Kleinklimas
- Durchgrünung der Grundstücke mit heimischen Gehölzen => Verbesserung des Kleinklimas

-
- Pflanzung von 1 St. Laub- oder Obstbäumen pro 1.000 m² Grundstücksfläche => Verbesserung des Kleinklimas
 - Hinweis auf mögliche Immissionen der benachbarten Landwirtschaft

Schutzgut Boden und Fläche

- Begrenzung der GRZ
- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen.
- Versickerung auf dem Grundstück
- Hinweis auf vorsorgenden Bodenschutz, auch des Mutterbodens

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Begrenzung der Höhenlage des Erdgeschoss-FFB zur optimalen Einpassung ins vorhandene Gelände
- Begrenzung der maximalen Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- Begrenzung der Dachformen
- Begrenzung der Höhe von Solarkollektoren
- Begrenzung von Auffüllungen und Stützmauern
- Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke, Sträucher oder sockelloser Zaun mit 15 cm Bodenfreiheit zulässig.
- Private Eingrünung im Norden und Nordwesten auf unbebauten Grundstücken

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Hinweis auf den Umgang mit Bodendenkmälern

Schutzgut Mensch

- Festsetzung von Emissionskontingenten in den Sektoren A und B
- Verbesserung des Kleinklimas durch Begrünungsmaßnahmen und Dachbegrünung
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünungsmaßnahmen
- Ausschluss von Nutzungen, Hier Vergnügungsanlagen
- Hinweis auf den Umgang mit Altlasten
- Hinweis auf mögliche Immissionen der benachbarten Landwirtschaft

4.2 Ausgleich

Anlage von „B 112 – Mesophiles Gebüsch, mit 10 Wertpunkten“ (Siehe Lageplan – Fläche A1) – Interne Ausgleichsfläche

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

Auf der Nordseite soll ein 10 m breiter Streifen mesophiles Gebüsch als Übergang zur Landschaft und als Trittstein für Flora und Fauna entstehen.

Definition nach der Biotopwertliste: Gebüsche und Hecken auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standorten, die aus überwiegend einheimischen und standortgerechten Strauch-(Baum-)arten zusammengesetzt sind. Die Artenzusammensetzung ist in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen sehr unterschiedlich und umfasst schwerpunktmäßig Straucharten mesophiler Standorte.

Häufig treten z. B. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus* ssp.), Hasel (*Corylus avellana*) oder Hundsrose (*Rosa canina*) auf. In alternden Baumhecken treten außerdem Baumarten, wie z. B. *Corylus avellana* (Hasel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus* ssp. (Eiche) oder *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) hinzu. Der Unterwuchs wird je nach Standort von mesophilen Arten bis hin zu Nitrophyten dominiert.

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 „B 112 Mesophiles Gebüsch“ entwickeln.

Erstmaßnahmen:

Pflanzung und Erhalt einer 6-7 reihigen Hecke mit 1,5 m Abstand und 1,5 m Pflanzabstand

Die Artenzusammensetzung wie folgt

(autochtones Pflanzmaterial, Qualität vStr, oB, 100 - 125 cm)

In der Mitte der Hecke:

Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn),

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),

Corylus avellana - Haselnuss

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),

Am Rand der Pflanzung:

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche),

Rosa rubiginosa (Apfelrose),
Sambucus racemosa (Traubenholunder),
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Prunus spinosa - Schwarzdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Rosa canina - Heckenrose

zzgl. 15 St. Bäume als Überhalter in der Mitte der Hecke mit folgenden Arten:
(autochtones Pflanzmaterial, Qualität Hei, oB, 150-175 cm)

Acer campestre - Feld-Ahorn
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Pyrus communis - Wildbirne
Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Die Pflanzfläche etwa in den ersten 5 Jahren vor Verbiss durch einen Zaun zu schützen.
Durch die Hecke wird die Einbindung in die Landschaft und das Landschaftsbild verbessert. Sie bietet Lebensraum für Flora und Fauna.

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,
Ausmähen der Flächen einmal jährlich in den ersten 5 Jahren.
Düngung und Pestizideinsatz ist nicht erlaubt.
Abschnittsweise auf den Stock setzen alles alle 10-15 Jahre nach Rücksprache mit der uNB

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

Renaturierung des Kainzbaches vom Durchlass Kreisstraße NEW 40 bis OT Kleinschwand auf 800 lfm

(Siehe hierzu Entwicklungskonzept von Biologen Lothar Kroll in der Anlage)

Externe Ausgleichsfläche



(Quelle: Bayernatlas)

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

Der Kainzbach ist in schlechtem ökologischen Zustand. Er weist starke bis deutliche Strukturdefizite auf (ifanos, 2013). Als Ausgleichsmaßnahme soll nun ein besonders betroffener Bereich von 800 m Länge zwischen Kleinschwand und der Kreisstraße renaturiert werden.

Dieser liegt zum einen im FFH Gebiet 6439-371.0 „Pfreimdtal und Kainzbachtal“.

Zu Teil liegt der Abschnitt im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. Des weiteren kreuzt er das Biotop 6440-0064-003 „Feuchtfächen am Kainzbach zwischen dem Tännesberger Wald und Kleinschwand“ (seggen- und binsenreiche Nasswiesen und Sümpfe).

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 soll der Bach ökologisch aufgewertet werden und wieder Heimat für die typische Flora und Fauna bieten. Das wird erreicht durch:

Erstmaßnahmen:

- Erdarbeiten für Sohlgestaltung und Mäander
- Abflachen der Ufer in Teilbereichen
- Ansaat einer Ufermischung in den bearbeiteten Teilbereichen
- Pflanzung und Erhalt von 10 Gehölzgruppen (Erlen, Weiden) mit je 20-30 Gehölzen, 1,5 m x 1,5 m Pflanzabstand. Zu verwenden ist autochtones Pflanzmaterial (Qualität Hei, oB, 100 - 125 cm) zur Beschattung des Gewässers

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,
Ausmähen der Flächen einmal jährlich in den ersten 5 Jahren.
Düngung und Pestizideinsatz ist nicht erlaubt.

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

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung BBP

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es wurde Abstimmungstermine mit der UNB und der Gemeinde durchgeführt.

Grundlage des Umweltberichts sind Ortsbegehungen und folgende Quellen:

www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete

ABSP des Landkreises Neustadt an der Waldnaab

Bayernatlas – (www.geoportal.bayern.de) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) (www.fisnat.bayern.de/finweb/)
Gemeindeverwaltung

Entwicklungskonzept von Herrn Biologen Lothar Kroll

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachung der Einhaltung der umweltbezogenen Festsetzungen während der Bau- und Betriebsphase und der Anlage der Ausgleichsfläche durch die Gemeinde bzw. durch einen von ihr beauftragten Dritten.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Tannesberg plant die Erweiterung und Ergänzung des vorhandenen Gewerbegebietes mit einer Gesamtgröße von 14,87 ha.

Es sind Schutzgüter betroffen (Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser und Starkregenereignisse, Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch)

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen wurden festgesetzt:

- Einfriedungen sind ausschließlich als Hecke, Sträucher oder sockelloser Zaun mit 15 cm Bodenfreiheit zulässig
- Dachbegrünung auf Flachdächern
- Durchgrünung der Grundstücke mit heimischen Gehölzen
- Pflanzung von 1 St. Laub- oder Obstbäumen pro 1.000 m² Grundstücksfläche
- Private Eingrünung im Norden und Nordwesten auf unbebauten Grundstücken
- Verbot von invasiven Arten (Kirschlorbeer)
- Verbot von Hecken aus fremdländischen Nadelgehölzen
- Hinweis auf Beschränkung der Beleuchtung und insektenfreundliche Leuchtmittel

-
- Begrenzung der GRZ
 - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen.
 - Versickerung auf dem Grundstück
 - Hinweis auf fachgerechten Umgang mit Grundwasser
 - Empfehlung zum Einbau von Zisternen
 - Hinweis auf mögliche Immissionen der benachbarten Landwirtschaft
 - Hinweis auf vorsorgenden Bodenschutz, auch des Mutterbodens
 - Begrenzung der Höhenlage des Erdgeschoss-FFB zur optimalen Einpassung ins vorhandene Gelände
 - Begrenzung der maximalen Vollgeschosse
 - Offene Bauweise
 - Begrenzung der Dachformen
 - Begrenzung der Höhe von Solarkollektoren
 - Begrenzung von Auffüllungen und Stützmauern
 - Hinweis auf den Umgang mit Bodendenkmälern
 - Festsetzung von Emissionskontingenten in den Sektoren A und B
 - Ausschluss von Nutzungen, Hier Vergnügungsanlagen
 - Hinweis auf den Umgang mit Altlasten
-
- Anlage einer 10 m breiten Hecke am Nordrand des Planungsgebietes als interne Ausgleichsmaßnahme
 - Renaturierung des Kainzbaches bei Kleinschwand auf 800 m als externe Ausgleichsmaßnahme

Aufgestellt: 30.09.2025

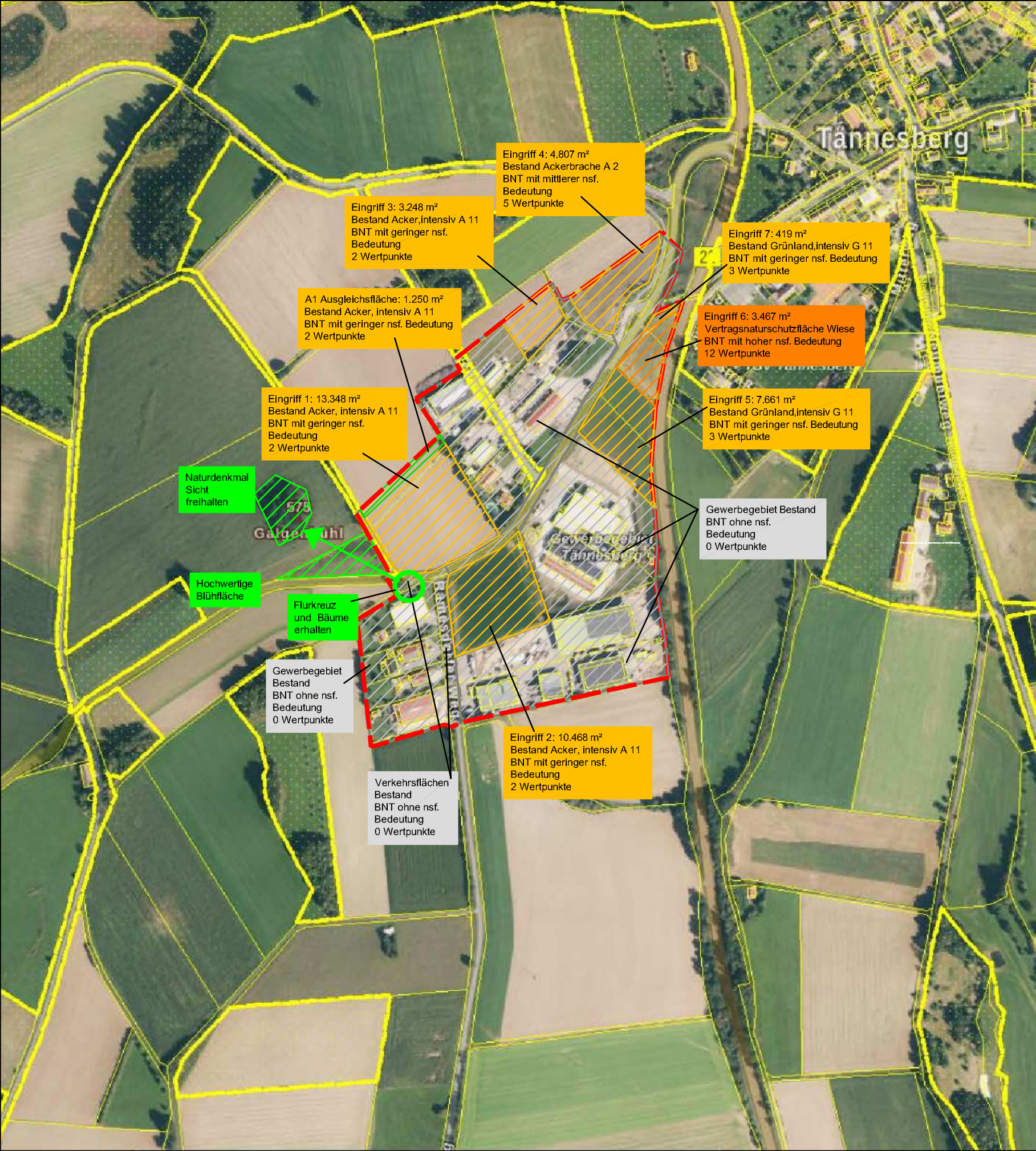
K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

Anlagen

Bestands-und Bewertungplan

Aufstellung gem. Anlage 3.2

Renaturierungskonzept von Herrn Biologen Lothar Kroll



nach dem Leitfaden
"Bauen im Einklang
mit Natur und Landschaft"
vom Dezember 2021

Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin
www.landschaftsarchitektin-nisslein.de

BAUHERR: Markt Tannesberg

Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin
Weidenweg 19, 91315 HÖCHSTADT /A.
Tel. 09193/5011789

DATUM

UNTERSCHRIFT

06.10.2025
DATUM


UNTERSCHRIFT

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tannesberg" Bestandserfassung- und bewertung		UNTERLAGE		
		BLATT-NR.		
		PROJEKT-NR.		
		PLANFLÄCHE		
PLANUNGSPHASE	Frühzeitige Beteiligung der TÖB / Öffentlichkeit	ENTW.		Nißein
		GEZ.		Nißein
		GEPR.		Nißein
MAßSTAB	1 : 5.000			

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tännenberg"

Fläche 148.700 m² Stand: 06.10.2025
GRZ 0,8

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bewertung des Ausgangszustands

Bezeichnung	Fläche in m ²	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Bestand Gewerbe/Verkehrsflächen	105.282,00	0	0,8	0,00
Eingriff 1 Acker intensiv - A 11	13.348,00	2	0,8	21.356,80
Eingriff 2 Acker intensiv - A 11	10.468,00	2	0,8	16.748,80
Eingriff 3 Acker intensiv - A 11	3.248,00	2	0,8	5.196,80
Eingriff 4 Ackerbrache - A 2	4.807,00	5	0,8	19.228,00
Eingriff 5 Wiese intensiv	7.661,00	3	0,8	18.386,40
Eingriff 6 Vertragsnaturschutzfläche Wiese	3.467,00	12	0,8	33.283,20
Eingriff 7 Wiese intensiv	419,00	3	0,8	1.005,60
Summe	148.700,00			115.205,60

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Festsetzung von zu erhaltenden Grünstrukturen	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP, textliche Festsetzung
Festsetzung von Eingrünung aus Privatgrund	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP, textliche Festsetzung
Rückhaltung des Niederschlagswassers	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP, textliche Festsetzung
Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
naturnahe Gestaltung der Grundstücke mit Verwendung heimischer Arten	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Begrünung von Flachdächern	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
private Grünflächen	Eingriffe werden teilweise vermieden	Festsetzung BBP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Summe (max 20 %)		10%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	103.685,04 Wertpunkte
---------------------------------------	--------------------------

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

interne Ausgleichsfläche

A1: Zielzustand: Mesophiles Gebüsch als Eingrünung, 10 m breit (B112 mit 10 Wertpunkten) (kein Timelag)
auf Bestandsfläche Acker, intensiv (A 11 mit 2 Wertpunkten)

1.250 m² x 8 10.000,00

Summe Ausgleich in Wertpunkten	10.000,00
--------------------------------	-----------

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang	10.000,00
Summe Ausgleichsbedarf	103.685,04

Bedarf externer Wertpunkte	93.685,04
----------------------------	-----------

Hierzu wird die Renaturierung des Kainzbaches auf einer Teillänge von 800 m bei Kleinschwand festgesetzt.

Das Renaturierungs-Konzept von Herrn Biologen Lothar Kroll liegt dem Umweltbericht bei.

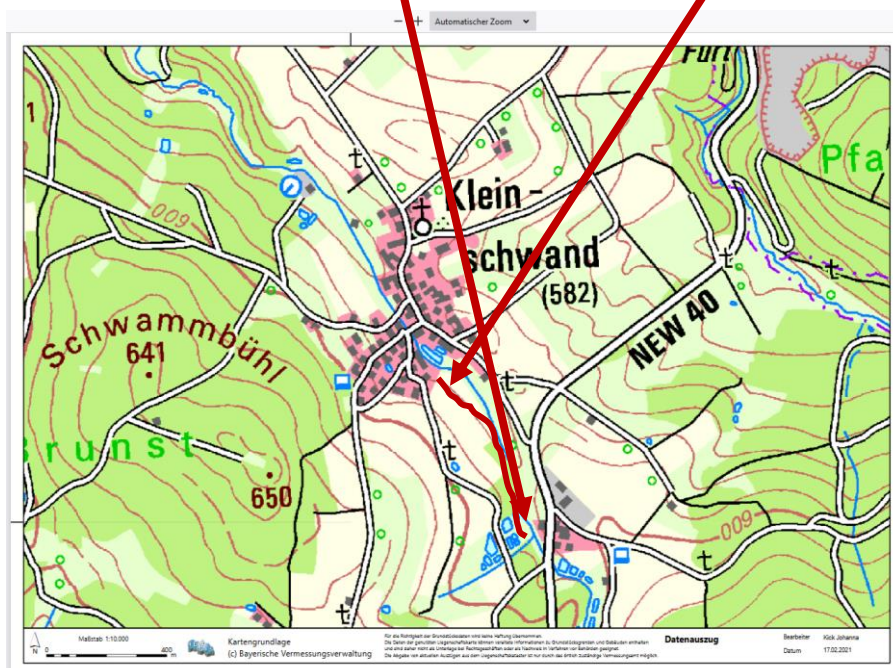
Mit der Maßnahme sind nach Abstimmung mit der UNB die Wertpunkte abgegolten.

Projekt(ober-)ziel: Re-Vitalisierung des Kainzbachs, Gew. III. Ordnung

(Problem: stark degradierte Habitatstrukturen insbs. im Mittel- und Unterlauf; massive Ausbreitungshindernisse; ökologische Zustandsklasse: „schlecht“)

Teilprojekt 1: Durchlass Kreisstraße NEW 42 bis OT Kleinschwand (ca. 800 m)

Unterhaltungspflichtiger: Markt Tännenberg



Vorbemerkung

Der Kainzbach stellt für den Markt Tännenberg eine große Bedeutung in mehrfacher Hinsicht dar:

- die Trinkwasserversorgung von Tännenberg stützt sich im überwiegenden Maße auf Quellen des Kainzbachs
- der Kainzbach speist den Bursweiher, das nasse Erholungsgebiet des Marktes
- der Kainzbach ist der einzige Bach, der von seinen Quellen bis zur Mündung in die Pfreimd ausschließlich auf Gemeindegebiet läuft; die Unterhaltung in ganzer Länge obliegt dem Markt Tännenberg
- das Bachbett und seine Ufer wurden 1999 zu einem FFH-Gebiet mit besonders hohem Schutzniveau erklärt (FFH 6439-371 „Pfreimdtal und Kainzbachtal“)
- der Markt Tännenberg hat sich als „Modellgemeinde Biodiversität“ einen selbstverpflichtenden Anspruch auf den Erhalt und Förderung der biologischen Vielfalt gegeben.

Biologische Erhebungen

Im Rahmen der Ausarbeitung des Managementplans zum FFH-Gebiet Kainzbachtal als FFH-Gebiet wurde 2009 eine erste fischereiliche Erhebung des Kainzbachs durchgeführt: es traten deutliche Defizite in der Besiedlung gebietstypischer Fischarten auf. Eine Wiederholung 2021 zeigte ein noch deutlicheres Bild, da bis auf den Mündungsbereich keinerlei gebietstypischen Fischarten mehr nachgewiesen werden konnten. In der ca. 6 km Fließstrecke von der Mündung bis oberhalb des Bursweiher fanden sich nur sehr wenige Exemplare der typischen Bachforelle und zwar nur in der Nähe der Bachmündung zur Pfreimd, es fanden sich keine weiteren typspezifischen Fischarten wie etwa Koppe oder Schmerle; nur kleinwüchsige Teichflüchtlings-Barsche und exotische Blaubandbärblinge und amerikanische Flußkrebse (z. T. massenhaft) waren stellenweise vorhanden. Der Kainzbach befindet sich bei Bewertung nach dem EU-Schlüssel in der untersten möglichen ökologischen Zustandsklasse: schlecht „5/6“ (sanierungspflichtig ab „3“).

Strukturerhebungen im GEK (Gewässer-Entwicklungs-Konzept) ifanos 2013 und Projektvorschlag: Revitalisierung Kainzbach (wichtiger Zulauf zur Pfreimd FWK 1 F281) Nebengewässer zu FWK 1 F276, KROLL, 2021

In 2013 fanden umfangreiche Strukturgütekartierungen durch ifanos, Nürnberg, u. a. am Kainzbach statt. Es wurden starke bis deutliche Strukturdefizite festgestellt, die dem Unterhaltungspflichtigen mit allgemeinen Hinweisen zur Beseitigung empfohlen wurden. In 2020 wurde der Kainzbach erneut systematisch begangen und 10 klar umrissene Maßnahmen für den Bereich unterer bis mittlerer Kainzbach beschrieben, wie der Bach biologisch wieder an die Pfreimd angeschlossen werden kann und wie der Bach über die ca. 6 km Fließlänge seine Qualität für gebietstypische Bewohner wieder erlangen kann. Die sehr pessimale biologische Bestandsaufnahme im Bach 2021 übertraf die Vorahnung durch die vorher festgestellten strukturellen Erhebungen. Insbesondere mit und ab dem Bursweiher

Richtung Mündung nehmen die strukturellen Beeinträchtigungen wie Begradigungen, Aufstauungen, Rohr-Durchlässe, Uferbefestigungen sowie fehlende Bachgehölze stark zu.



Wassergesetzliche Zielsetzungen

Nach übernommenen EU-Recht sollen alle Gewässer in Deutschland (bis spätestens 2027) in einem „guten“ (ökologische Güteklasse 2) sein, bzw. überführt worden sein. Der Kainzbach ist ein bedeutender Gewässerlauf im berichtspflichtigen Fließwasserkörper 1_F276 (Ucha, Tröbes- und Loibach), die alle in die Pfreimd entwässern. Dieser Wasserkörper (Zustand aktuell „mäßig, 3“) ist wie viele andere als Sanierungsfall der EU gemeldet; es sind alle möglichen ökologisch wirksamen Verbesserungen zu ergreifen, die bis spätestens 2027 den Bach in einen „guten (2)“ Zustand bringen können. Die genannten Bäche sind alle Gewässer III. Ordnung und unterliegen somit der ausschließlichen Unterhaltungslast der jeweiligen Gemeinde.

Projektziel

Der hier vorgestellte Vorschlag zur Sanierung eines bedeutenden Teilstücks des Kainzbachs ist das von der Kreisstraße gut einsehbare Teilstück zwischen ehem. Sägmühle und dem Beginn des Ortsteils Kleinschwand (ca. 800 m). Durch die vor Jahrzehnten durchgeführten Begradigungen und entfernten Ufergehölze ist der Bach teilweise eingetieft und sehr

strukturarm; der fehlende Sonnenschutz (durch kronenschließendes Ufergehölz) lässt die Bachtemperatur in sehr hohe Werte treiben, die für die Bewohner des sommerkühlen Kainzbachs unverträglich sind.

Der hier vorgestellte Plan sieht vor, die in Frage kommende Fließstrecke

- zu entfesseln (Verlängerung der Fließstrecke durch Anlegen von Mäandern),
- die Sohle teilweise wieder anzuheben,
- Ufergehölze (Erlen, Weiden) zu pflanzen und einen
- beidseitigen Pufferstreifen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen zu lassen.

In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass in Bayern ab 1. August 2019 die gesetzliche Regelung zur Anlage eines Gewässerrandstreifens (Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG) entlang natürlicher Bereiche fließender oder stehender Gewässer in Kraft getreten ist. Hieraus ergibt sich das Verbot, in einer Breite von mindestens 5 m von der Uferlinie (Gewässerrandstreifen), diese garten- oder ackerbaulich zu nutzen. Wichtiger als das Verbot gewisser Handlungen stünde jedoch eine gewollte Entwicklung dieses Streifens zu einem vollwertigen Schutz- und Biotopstreifens, z. B. in Form der Unterstützung einer gewundenen Streckenführung statt einer unnatürlich geraden und einer Ufergehölzbepflanzung. Drainagen sind zu beachten.

Die Biotopeigenschaften des Baches würden durch die Umsetzung dieses Vorschlags in einem entscheidenden Bereich deutlich verbessert; der Kainzbach würde aus seinem unsichtbaren „Schnürdl-Dasein“ erlöst und zu einem zudem wohlgefälligen Anblick werden. Das Ökokonto (Naturschutz/Wasserwirtschaft) der Gemeinde würde bei Umsetzung durch die wertvollen Gewässer-Punkte stark wachsen.

Vorbereitende Maßnahmen

Die im Flächenverzeichnis aufgeführten Grundeigentümer (Anhang 1) werden umfangreich informiert und zu dem Vorhaben gehört und eingebunden. Ihre sowie Ideen und Anliegen anderer sollen berücksichtigt werden. Ziel sollte sein, dass die Eigentümer/Anlieger/ Gemeinde sich dem Ziel der Sanierung des Bachs voll solidarisieren, das Projekt selber wollen, weil sie von der Wirkung und Sinnhaftigkeit überzeugt sind.

Da die 3 Meter rechts und links vom Bach als Eigentum der Gemeinde für die „Entfesselung“ des begradigten Bachabschnitts nicht ganz ausreichen, wird angestrebt diesen 3-Meter-Streifen um einige Meter (mindestens 2, besser 7) zu erweitern. Die Erlaubnis zur Erweiterung könnte über

- übereinkommende Duldung (bei Nutzung der hiebreifen Ufergehölze) oder
- Flächenankauf oder
- Flächentausch oder
- Flächenverkauf des 3 -Meter-Streifens an die Hinterliegenden

erreicht werden.

Seitens des Naturschutzes bzw. der Landwirtschaft ist eine substanzielle Förderung der tangierten Landwirte als Ausgleich für den 2- bzw. 5-(7-)Meter-Streifen nicht zu realisieren. Daher ist die Suche nach alternativen Ausgleichen bzw. Anreizen angesagt.

Konkrete Maßnahmen

Erst wenn die vorbereitenden Maßnahmen zu einem planbaren Ergebnis geführt haben, kann über das konkrete Vorgehen, z. B. Vergabe an ein Planungsbüro nachgedacht werden, die besprechbare Pläne vorlegen.