
Umweltbericht

Markt Tännenberg, Lkr. Neustadt/WN

3. Änderung des Flächennutzungsplans

„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.

1 Einleitung

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.

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 keine Habitatstrukturen auf. Sie haben nur geringe Funktion für den Naturhaushalt. Die Fläche „Eingriff 6“ hat eine hohe Wertigkeit für	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. Die Fläche verliert ihre Bedeutung für Flora und	• Insektenfreundliche Beleuchtung • Naturnahe Begrünung der Grundstücke • Dachbegrünung • Festsetzung privater Grünflächen • Sockellose Zäune • Eingrünung am Ortsrand • Ausgleichsfläche intern • Ausgleichsfläche extern

	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.	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 sickerfähigen 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 sickerfähigen 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

Es sind Schutzgüter betroffen. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Im Bebauungsplanverfahren wird der Ausgleichsbedarf ermittelt und die Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden festgesetzt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Verwendete Methodik

- 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

Aufgestellt: 19.12.2024, überarbeitet 02.10.2025
K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin