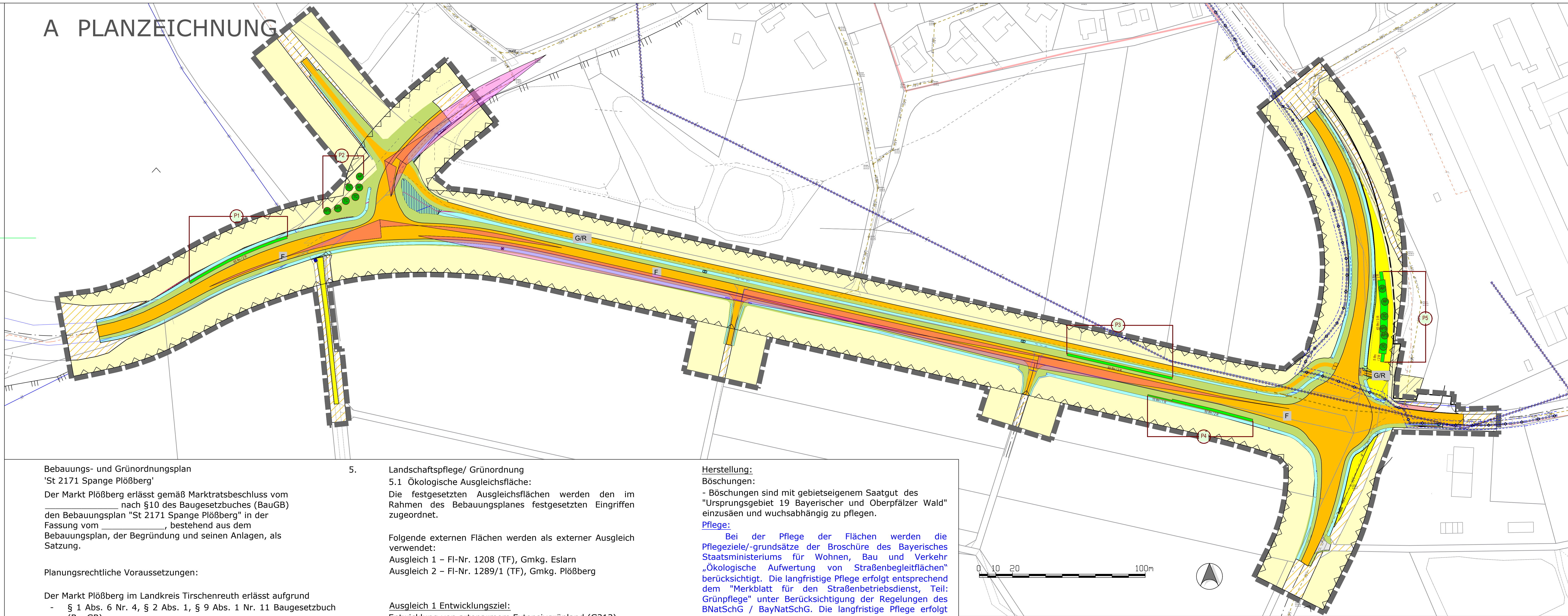


# A PLANZEICHNUNG



**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
 'St 2171 Spange Plößberg'  
 Der Markt Plößberg erlässt gemäß Markttratsbeschluss vom nach §10 des Baugesetzbuches (BauGB) den Bebauungsplan 'St 2171 Spange Plößberg' in der Fassung vom , bestehend aus dem Bebauungsplan, der Begründung und seinen Anlagen, als Satzung.

**Planungsrechtliche Voraussetzungen:**  
 Der Markt Plößberg im Landkreis Tirschenreuth erlässt aufgrund - § 1 Abs. 6 Nr. 4, § 2 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB)  
 - Art. 36 und 38 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'St 2171 Spange Plößberg' als Satzung.

**Bestandteile der Satzung:**  
 - Bebauungsplan "St. 2171 Spange Plößberg" in der Fassung vom 23.02.2026  
 Mit beigefügt sind:  
 - Begründung in der Fassung vom 23.02.2026  
 - Umweltbericht in der Fassung vom 23.02.2026  
 - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 02/2026  
 - Kompensationsplan in der Fassung vom 23.02.2026

## B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

### 1. Örtliche Verkehrsflächen

- F** 1.1 öffentliche Verkehrsflächen
- GR** 1.2 Geh- und Radwege

**1.3 Einfahrtsbereich**  
 Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist ausschließlich über die dargestellten vorgesehenen / geplanten Zufahrten zulässig. Andere Zugänge oder Zu- und Abfahrten von den Grundstücken zu den Staatsstraßen sind nicht zulässig.

**2. Ableitung Niederschlagswasser**  
 Niederschlagswasser ist auf der Straße ist grundsätzlicher Bankett, Böschung und Mulde zu versickern oder rückzuführen.

**3. Bodenschutz**  
 3.1 Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vermichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.  
 3.2 Bei Lagerungsdauer über 3 Monate sind Oberboden- und Unterbodenmieten nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.  
 3.3 Erd- und Tiefbauarbeiten sind nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen durchzuführen, um Verdichtungen zu vermeiden

**5. Landschaftspflege/ Grünordnung**  
 5.1 Ökologische Ausgleichsfläche:  
 Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Eingriffen zugeordnet.  
 Folgende externen Flächen werden als externer Ausgleich verwendet:  
 Ausgleich 1 – Fl-Nr. 1208 (TF), Gmkg. Eslarn  
 Ausgleich 2 – Fl-Nr. 1289/1 (TF), Gmkg. Plößberg

**Ausgleich 1 Entwicklungsziel:**  
 Entwicklung von artenarmem Extensivgrünland (G213)

**Herstellung:**  
 Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden ist nicht zulässig. Es ist eine Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung (Region 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) mit einem Kräuteranteil von 70 % durchzuführen.

**Pflege und Bewirtschaftung:**  
 Der Aufwuchs ist zweischürig jährlich nicht vor dem 15.07. zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren (Mulchen ist nicht zulässig). Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Aufkommende Neophyten (z. B. Kanadische Goldrute, Einjähriges Berufskraut, Kanadisches Berufskraut, japanischer Staudenknotnerich u. ä.) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit maximal 1,5 GVE/ha zulässig.

**Ausgleich 2 Entwicklungsziel:**  
 Entwicklung von artenreichen Extensivgrünland (G214)

**Herstellung:**  
 Der Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden ist nicht zulässig. Es ist eine Ansaat mit einer Regio-Saatgutmischung (Region 19 – Bayerischer und Oberpfälzer Wald) mit einem Kräuteranteil von 70 % durchzuführen.

**Pflege und Bewirtschaftung:**  
 Der Aufwuchs ist zweischürig jährlich nicht vor dem 01.07. zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren (Mulchen ist nicht zulässig). Der erste Schnitt darf nicht vor der Hauptblüte der Gräser, frühestens ab Mitte Juni, durchgeführt werden. Zweiter Schnitt: Möglich im Spätsommer oder Frühherbst (August/September), je nach Standort und Vegetationsentwicklung. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Aufkommende Neophyten (z. B. Kanadische Goldrute, Einjähriges Berufskraut, Kanadisches Berufskraut, japanischer Staudenknotnerich u. ä.) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit maximal 1,0 GVE/ha zulässig.

**5.2 Pflanzgebote**  
 Die Maßnahmen sind in 5 Bereiche unterteilt  
 Pflanzplatz - Nummer 1  
 Pflanzplatz - Nummer 2  
 Pflanzplatz - Nummer 3  
 Pflanzplatz - Nummer 4  
 Pflanzplatz - Nummer 5

die aufgeführten Maßnahmen sind verpflichtend umzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Folgejahr der Nutzungsaufnahme durchzuführen, bei Ausfall ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

**5.3 Straßenbegleitgrün**  
 Die als Straßenbegleitgrün dargestellten Flächen sind abhängig von der Nutzung zu begrünen.

**Herstellung:**  
 Böschungen:  
 - Böschungen sind mit gebiets eigenem Saatgut des "Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald" einzusäen und wuchsabhängig zu pflegen.  
**Pflege:**  
 Bei der Pflege der Flächen werden die Pflegeziele/-grundsätze der Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Ökologische Aufwertung von Straßenbegleitflächen“ berücksichtigt. Die langfristige Pflege erfolgt entsprechend dem "Merkblatt für den Straßenbetriebsdienst, Teil: Grünpflege" unter Berücksichtigung der Regelungen des BNatSchG / BayNatSchG. Die langfristige Pflege erfolgt entsprechend dem "Merkblatt für den Straßenbetriebsdienst, Teil: Grünpflege" unter Berücksichtigung der Regelungen des BNatSchG / BayNatSchG

**5.4 Maßnahmen zur Vermeidung**  
 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen durchzuführen:

- M01: Um eine Bestrahlung von Flugrouten oder Jagdgebieten der Fledermäuse zu verhindern, sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Baustellenbeleuchtung zu beachten (nach Bedarf):
- Der Beleuchtung des Geländes muss eine eindeutige Notwendigkeit zu Grunde liegen. Eine Beleuchtung darf nur für Bereiche erfolgen, für welche zum jeweiligen Zeitpunkt ein Bedarf nach anderweitigen rechtlichen Vorgaben, beispielsweise Arbeitssicherheit, vorliegt.

- Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszurichten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht und um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdhabitaten zu verhindern. Zu verwenden sind LED-Leuchtmittel im langwelligen Spektrum und ohne UV-Anteil. Hierbei stellen die Mindestvorgaben anderer rechtlicher Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausführung des Vorhabens, beispielsweise Arbeitssicherheit, den jeweiligen maximalen Grenzwert aus artenschutzrechtlicher Sicht im Hinblick auf Anbringungshöhe, Helligkeit und auszuleuchtende Fläche dar.

- Entlang der Spange zwischen Neustädter und Floßer Straße ist eine Baustellenbeleuchtung nach den obenstehenden Vorgaben unter Berücksichtigung sonstiger rechtlicher Vorgaben (beispielsweise Arbeitssicherheit) zulässig. Diese hat während der Aktivitätszeit bis zum Ende der Wochenstubezeit (01.04.-31.08.) untertags, um eine Beeinträchtigung der außerhalb des direkten Eingriffsbereichs befindlichen Leitstrukturen und Nahrungshabitats an den Gehölzrücken zu vermeiden.

- In den Bereichen Floßer Straße zwischen den Abzweigungen Bergstraße und Waldstraße, sowie am Stichweg nordwestlich der St2171/Neustädter Straße in Richtung Kläranlage, sind Nachtbaustellen und Beleuchtung der Bauflächen von Beginn der Aktivitätszeit bis zum Ende der Wochenstubezeit (01.04.-31.08.) untersagt, um eine Beeinträchtigung der außerhalb des direkten Eingriffsbereichs befindlichen Leitstrukturen und Nahrungshabitats an den Gehölzrücken zu vermeiden.
- M02: Um Störungen und Verluste von wandernden Amphibien und ufernahbrütenden Vogelarten zu vermeiden, dürfen Bodenarbeiten (Aufschottern des Flurweges) nur außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel und der Amphibienwanderung, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 15. Februar, erfolgen.

- M03: Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu den zu erhaltenden Gehölzen muss während der Bauphase ein 3 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. Dieser Streifen darf in diesem Zeitraum weder befahren noch zur Lagerung von Materialien genutzt werden. Zum Schutz dieses Pufferstreifens ist während der Bauarbeiten in den Monaten März bis September ein nicht verrückbarer Bauzaun anzubringen
- M04: Kann die Hecke im Süden des Vorhabens nicht in ihrer Funktion als Fortpflanzstätte erhalten bleiben und muss die bestehende Hecke im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahmen eine neue Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Diese Pflanzungen können auch im Straßenbegleitgrün stattfinden. Als mögliche Straucharten eignen sich hier nicht allzu stark wachsende und beerrtragende Gehölze, wie zum Beispiel Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) und Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata). Für Anwuchspflege ist zu sorgen. Ausfallende Gehölze sind laufend zu ersetzen.
- M05: Um die Schädigung oder den Verlust von Brutvögeln zu verhindern, muss die Baufeldräumung außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchgeführt werden.

in den Sichtdreiecken nicht abgestellt werden. Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Sichtdreiecke gemäß RAL) an den Einmündungen und Zufahrten in die Staatsstraßen sowie im Bereich des Kreisverkehrs sind freizuhalten. Die Sichtflächen sind von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Dies gilt auch für Überquerungsstellen und Warteflächen für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des geplanten Kreisverkehrs

- 8. Bestehende Leitungen und Kabel sind zu sichern. Im Bereich der Anlagen sind bei der Ausführung der Arbeiten das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie "Sicherheits-hinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen"
- 9. Werden altberaubliche Relikte angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.
- 10. Soweit an den von der Straßenbauverwaltung betreuten Straßen zusätzliche Erschließungen oder Änderungen bestehender Erschließungen erforderlich werden, ist hierzu das Einvernehmen des Straßenbausträgers einzuholen.
- 11. Bei der Bauausführung sind die Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, DIN 18915, DIN 19731 sowie § 6 BBodSchV (n.F.) einzuhalten. Oberboden ist fachgerecht bi-schenzulagern und vor Verdichtung zu schützen. Bei Lagerungsdauer über 3 Monate sind Vegetationsmaßnahmen vorzunehmen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist durchzuführen.

- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- 6.1 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes**
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Vermessungspunkten
  - bestehende Flurstücksnummer
  - bestehende Gebäude
  - Anbauverbotszone entlang Landes- bzw. Staatsstraße nach Art. 23 und 24 BayStrWG 20 m Zustimmung für bauliche Nutzung im Bereich von 20-40m erforderlich
  - Entsiegelungsflächen - Flächen für Rekultivierung
  - Erdkabel Bayernnetz (Schutzbereich 0,5 beidseitig; 2,5m beidseitig Gehölzplanzungen)
  - Retentionsflächen
  - Flächen für Angleichung Landwirtschaftliche Zufahrten zu Straßenraum erlaubt.
  - Flächen für Landwirtschaft mit zeitlich befristeter Beanspruchung als Baustelleneinrichtung
- C. Hinweise**
1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Straße Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
  2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Weiden und das Landratsamt Tirschenreuth zu informieren.
  3. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 BayDSchG)
  4. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen müssen auch weiterhin über ausreichend dimensionierte Zuwegungen erreichbar sein. Es werden nur die Hauptzufahrtswege angebunden, es sind keine einzelnen Grundstücksanbindungen erlaubt.
  5. Wenn bei Baumaßnahmen Drainagen aufgefunden werden, sind diese zeit- und wirkungsgleich wiederherzustellen oder umzubinden.
  6. Die Versorgungssträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
  7. Sichtdreieck gem. RAL; Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Pflanzungen und Lagerung von Gegenständen, die die Fahrbahnoberfläche der Straßen von mehr als 0,80 m überragen, freizuhalten. Fahrzeuge und Geräte dürfen

Pflanzplatz	Nummer 1
65 m lang - 2 m breit; 2 Reihen	
Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m	
Pflanzung nach Angabe AG	
Anzahl	Pflanzenart, Qualität
20	Corylus avellana vStr. 4 Tr. 60-100h
15	Crataegus laevigata vStr. 3 Tr. 60-100h
15	Crataegus monogyna vStr. 3 Tr. 60-100h
25	Prunus spinosa vStr. 3 Tr. 60-100h
35	Rosa canina vStr. 3 Tr. 60-100h
20	Viburnum opulus vStr. 4 Tr. 60-100h
Pflegefläche 130 m²	
130 Gesamtstückzahl	

Pflanzplatz	Nummer 2
Einzelstand	
Pflegefläche 1,50 m² je Gehölz	
Pflanzung nach Angabe AG; Mindestabstand zur Fahrbahn 10,00 m	
Anzahl	Pflanzenart, Qualität
2	Acer pseudoplatanus H 3 x v mDb SIU 12 - 14
2	Acer pseudoplatanus H 3 x v mDb SIU 12 - 14
2	Tilia cordata H 3 x v mDb SIU 12 - 14
Pflegefläche 9 m²	
6 Gesamtstückzahl	

Pflanzplatz	Nummer 3
65 m lang - 2 m breit; 2 Reihen	
Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m	
Pflanzung nach Angabe AG	
Anzahl	Pflanzenart, Qualität
20	Corylus avellana vStr. 4 Tr. 60-100h
5	Crataegus laevigata vStr. 3 Tr. 60-100h
10	Crataegus monogyna vStr. 3 Tr. 60-100h
20	Prunus spinosa vStr. 3 Tr. 60-100h
20	Rhamnus catharticus vStr. 3 Tr. 60-100h
25	Rosa canina vStr. 3 Tr. 60-100h
10	Sambucus racemosa vStr. 2 Tr. 100-150h
30	Viburnum opulus vStr. 4 Tr. 60-100h
Pflegefläche 130 m²	
130 Gesamtstückzahl	

Pflanzplatz	Nummer 4
15 m lang - 1 m breit; 1 Reihe	
50 m lang - 2 m breit; 2 Reihen	
Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m	
Pflanzung nach Angabe AG	
Anzahl	Pflanzenart, Qualität
10	Corylus avellana vStr. 4 Tr. 60-100h
5	Crataegus laevigata vStr. 3 Tr. 60-100h
30	Prunus spinosa vStr. 3 Tr. 60-100h
35	Rosa canina vStr. 3 Tr. 60-100h
30	Viburnum opulus vStr. 4 Tr. 60-100h
Pflegefläche 115 m²	
115 Gesamtstückzahl	

Pflanzplatz	Nummer 5
5 m lang - 2 m breit; 2 Reihen	
45 m lang - 4,5 m breit; 3 Reihen	
5 m lang - 2 m breit; 2 Reihen	
Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m bei 2 Reihen; 1,00 x 1,50 m bei 3 Reihen	
Pflanzung nach Angabe AG; alle Bäume innerhalb der Pflanzflächen, Mindestabstand zur Fahrbahn 8,00 m	
Anzahl	Pflanzenart, Qualität
15	Corylus avellana vStr. 4 Tr. 60-100h
5	Crataegus laevigata vStr. 3 Tr. 60-100h
10	Crataegus monogyna vStr. 3 Tr. 60-100h
30	Prunus spinosa vStr. 3 Tr. 60-100h
10	Rhamnus catharticus vStr. 3 Tr. 60-100h
25	Rosa canina vStr. 3 Tr. 60-100h
5	Sambucus racemosa vStr. 2 Tr. 100-150h
35	Viburnum opulus vStr. 4 Tr. 60-100h
4	Carpinus betulus Hbel. 60-100h
5	Prunus avium Hbel. 100-150h
2	Acer platanoides H 3 x v mDb SIU 12 - 14
2	Acer pseudoplatanus H 3 x v mDb SIU 12 - 14
2	Tilia cordata H 3 x v mDb SIU 12 - 14
Pflegefläche 215 m²	
150 Gesamtstückzahl	

D) Verfahrensvermerk  
 1. Der Markt hat in der Sitzung vom ..... gemäß §2 Abs. 1 BauGB d Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belang gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... hat mit Anschreiben vom ..... untr Fristsetzung bis ..... stattgefunden.  
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.  
 5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
 6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Markttrats vom ..... den Bebauung und Grünordnungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Plößberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister Lothar Müller  
 7. Ausgefertigt:  
 Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der vorliegende Planteil sow die Begründung mit ..... Seiten.  
 Plößberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister Lothar Müller  
 Für die Planung:  
 Sulzbach-Rosenberg, den .....  
 ..... (Siegel)  
 1. Bürgermeister Lothar Müller  
 NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

### "St 2171 Spange Plößberg"

#### Markt Plößberg

Jahnstr. 1 | 95703 Plößberg  
 Landkreis Tirschenreuth



Vorentwurf: 08.09.2025  
 Entwurf: 23.02.2026  
 Entfassung:

**HINWEIS:**  
 Änderungen zum Vorentwurf sind blau markiert zur besseren Nachverfolgung.