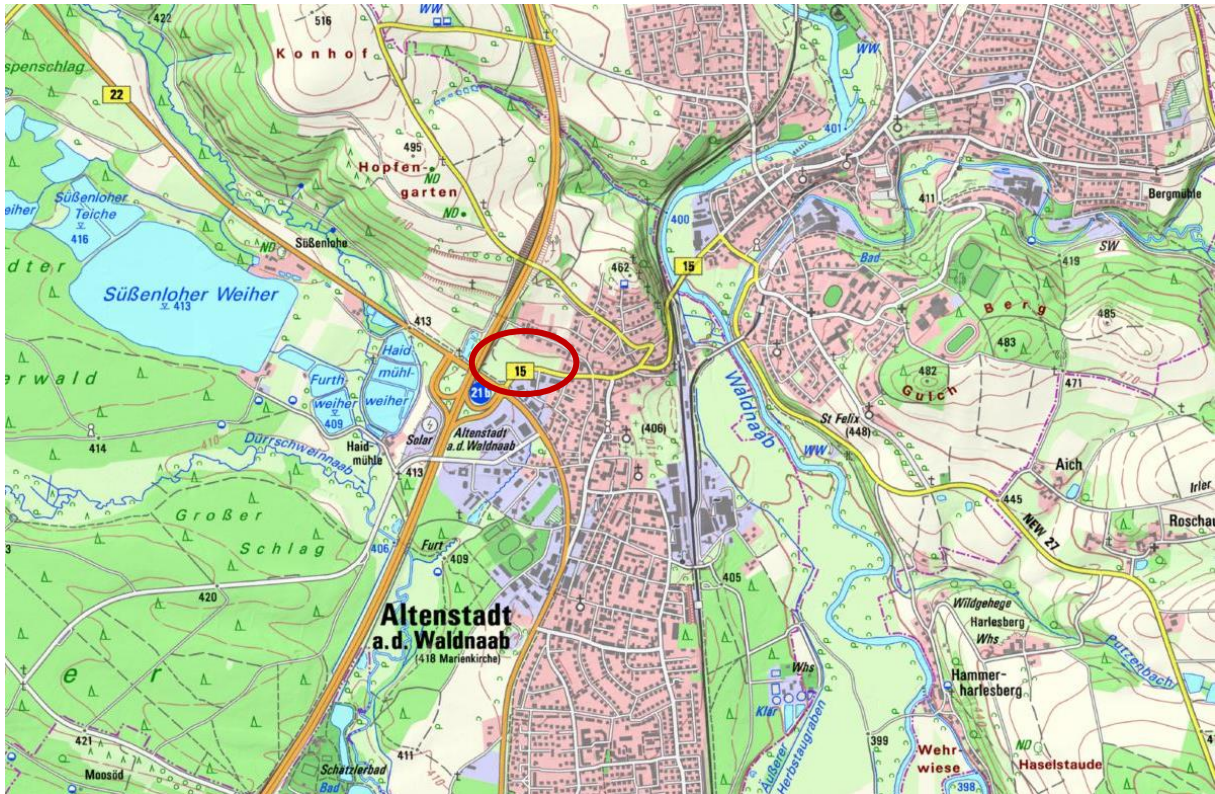


# Gemeinde Altenstadt an der Waldnaab

---

## 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel“

---



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

## Teil C

## Umweltbericht

---

Fassung vom 09.11.2022

Entwurf

GEMEINDE ALTENSTADT A. D. WALDNAAB  
Hauptstraße 6  
92665 Altenstadt an der Waldnaab

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen.....	3
1.2 Beschreibung des Vorhabens und des Planungsgebiets .....	3
<b>2. Naturschutzfachliche Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>5</b>
3.1 Arten und Lebensräume .....	5
3.2 Boden und Fläche .....	7
3.3 Wasser .....	8
3.4 Klima, Luft.....	9
3.5 Landschaftsbild.....	9
3.6 Mensch .....	11
3.7 Kultur- und Sachgüter.....	12
3.8 Wechselwirkungen .....	12
3.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter.....	13
<b>4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>14</b>
<b>5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung</b> ....	<b>15</b>
<b>6. Eingriffsregelung – geplante Maßnahmen</b> .....	<b>15</b>
<b>7. Alternative Planungskonzepte / Weiterentwicklung der Planung</b> .....	<b>15</b>
<b>8. Methodik und Hinweise</b> .....	<b>16</b>
<b>9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>16</b>
<b>10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>16</b>
<b>11. Gutachten</b> .....	<b>18</b>
<b>12. Literaturverzeichnis</b> .....	<b>18</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind. Darüber hinaus sind die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht darzulegen. Dieser wurde als vorliegendes eigenständiges Dokument (Teil C) nach den Vorgaben des § 2a BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 des BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

## 1.2 Beschreibung des Vorhabens und des Planungsgebiets

In der vorliegenden Planung wird die Erweiterung der Siedlungsfläche Altenstadts durch ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel ermöglicht. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes – im Folgenden auch als „Planungsgebiet“ bezeichnet – befindet sich ca. 700 m westlich des Flusses Waldnaab am nordwestlichen Ortsrand von Altenstadt an der Waldnaab und unmittelbar östlich der Autobahn A 93.

Das Planungsgebiet umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 298/15, 298/16, 347/3, 347/5, 335, 339 und 91/18 (Parksteiner Straße / B 15) der Gemarkung Altenstadt an der Waldnaab.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Teilfläche einer insgesamt ca. 2,7 ha großen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche. Der Änderungsbereich umfasst davon ca. 1,4 ha. Die Fläche ist topographisch geneigt und fällt von Norden nach Süden von ca. 421 auf ca. 415 m ü. NN.

Im Westen des Planungsgebietes schließt unmittelbar die Autobahn A 93 mit einer Gehölzböschung und einem als Pflegezufahrt für die Böschung genutzten Grünweg an. Die Autobahn verläuft gegenüber dem Grundstück auf einem ca. 10 m hohen Wall. Im Norden schließt ein Wohngebiet mit Gärten an das Planungsgebiet an („Buchsteig“), im Süden und Osten endet die Wiese an der Parksteiner Straße (B 15) bzw. an der B 22.

# 2. Naturschutzfachliche Grundlagen

## Geographie und Naturraum

Die Waldnaab fließt östlich des Ortes Altenstadt in einem breiten Wiesental Richtung Süden zur Naab. Gemäß der Karte der Naturraum-Einheiten in Bayern (LfU 2022a) liegt das Planungsgebiet genau im Übergangsbereich der Naturräume 070 „Oberpfälzisches Hügelland“ und 401 „Vorderer Oberpfälzer Wald“.

Westlich der Waldnaab im Oberpfälzischen Hügelland befindet sich in etwa 6 km Entfernung der Basaltkegel „Hoher Parkstein“, der südlichste erloschene Vulkan Bayerns, der eine Höhe von 595 m ü. NN. aufweist. Darüber hinaus ist das Oberpfälzische Hügelland durch zahlreiche Weiher und Teiche geprägt.

Östlich der Waldnaab bildet der Vordere Oberpfälzer Wald eine ebenfalls hügelige Landschaft mit Geländehöhen von etwa 500 – 600 m ü. NN. Etwa 10 km östlich des Flusses beginnt der Hintere Oberpfälzer Wald mit Erhebungen bis über 800 m ü. NN.

### **Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“**

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“, welcher eine Größe von etwa 1.380 km<sup>2</sup> aufweist und unter anderem den gesamten Landkreis Neustadt an der Waldnaab umfasst. Zweck des Naturparks ist es unter anderem, „1. das Gebiet entsprechend einem Pflege- und Entwicklungsplan [...] nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, 2. die Erholungseignung der Teillandschaften auf der Grundlage eines ausgewogenen Naturhaushalts und der landschaftlichen Vielfalt zu erhalten bzw. wiederherzustellen und zu verbessern, 3. geeignete Landschaftsteile für die Erholung und den Naturgenuss zu erschließen und der Allgemeinheit zugänglich zu machen, soweit die Belastbarkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds dies zulassen [...]“ (StMUV 2005).

Aufgrund der Lage des Gebietes zwischen der Autobahn und bestehendem Gewerbe ergibt sich durch die Planung keine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungsqualität und der landschaftlichen Vielfalt des Naturparks. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind gemäß der folgenden Untersuchung ebenfalls als gering einzustufen, sodass das Vorhaben die Ziele des Naturparks nicht beeinträchtigt.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet berührt – abgesehen vom Naturpark – keine naturschutzrechtlich nach BNatSchG oder BayNatSchG geschützten Gebiete wie beispielsweise Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Vogelschutzgebiete. Es bestehen auch keine sonstigen naturschutzrechtlichen Nutzungseinschränkungen.

Unmittelbar westlich der Autobahn A 93 beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab". Aufgrund der starken Barrierewirkung der Autobahn sowie der in diesem Bereich bereits bestehenden randlichen Eingrünung der Autobahn sind durch die Planung keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und die Erholungsfunktion des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

### **Weißstorchkartierung**

Auf dem Dach des Landratsamts Neustadt an der Waldnaab befindet sich ein seit vielen Jahren aktiver Weißstorchhorst (LBV 2022). Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) für den Landkreis Neustadt an der Waldnaab stellt daher im Umkreis des Horstes das Ziel der Erhaltung und Optimierung der Nahrungsgründe im Einzugsbereich besetzter Weißstorchhorste dar. Das Planungsgebiet selbst ist als Nahrungshabitat des Weißstorches kartiert (LfU 2022c).

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Im Hinblick auf die besonderen artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 44 bis 47 BNatSchG wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse sind im folgenden Kapitel unter dem Punkt Arten und Lebensräume zusammengefasst.

Darüber hinaus ergeben sich aus der Analyse der vorhandenen Daten des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), der Biotopkartierung (BK) und der Artenschutzkartierung (ASK) keine besonderen naturschutzfachlich relevanten Aspekte in Bezug auf das Planungsgebiet.

Die vorhandenen Grundlagen des ABSP, der BK und der ASK werden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

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

Der folgende Textteil enthält eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter nach BauGB gemäß dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021).

Der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes betrachtet schwerpunktmäßig die grundsätzliche Standortwahl und zeigt wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter auf. Eine detailliertere Betrachtung der Schutzgüter ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altstadt an der Waldnaab ist das Gebiet bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Ausgehend von einer Nutzung als Gewerbegebiet ergeben sich durch die Änderung der Darstellung des Bereiches als Sondergebiet keine Auswirkungen auf die Schutzgüter. Im Folgenden sollen für eine Abschätzung möglicher umweltrelevanter Beeinträchtigungen jedoch die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Vergleich zu der aktuell tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Wiese dargelegt werden.

#### 3.1 Arten und Lebensräume

##### Beschreibung

Der Änderungsbereich ist in Bezug auf Arten und Biotope allgemein wie folgt zu beschreiben: Die Fläche wird derzeit nahezu vollständig als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. Es sind dementsprechend wenige Arten und Kräuter auf der Fläche vorhanden, wie beispielsweise Ampfer, welcher als Zeigerpflanze auf verdichteten Boden, starke Düngung und intensive Nutzung hindeutet. Einige kleinere Teilbereiche der Grünlandfläche zeichnen sich in Folge der Nutzung durch ein ausgeprägtes Mikorelief aus. In zeitweise feuchten, staunassen Furchen und Rillen ist aufgrund der Düngung teilweise Algenbildung zu beobachten.

Im Sommer konnte in einigen Teilbereichen der Wiese ein lückiges Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) festgestellt werden, wobei ansonsten Gräser auf der Fläche dominierten und wenige Kräuter vorhanden waren.

Westlich außerhalb des Geltungsbereiches an der Böschung zur Autobahn ist ein Gebüsch mit mittelaltem Baum- und Strauchaufwuchs vorhanden. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung mit großen, nach Süden ausgerichteten und teilweise naturnah begrüneten Gärten. Entlang der Parksteiner Straße (B 15) außerhalb des Geltungsbereiches finden sich einige artenreichere Wiesen- und Böschungsbereiche.

##### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Im Hinblick auf die besonderen artenschutzrechtlichen Belange nach §§ 44 bis 47 BNatSchG wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Als saP-relevante Arten sind insbesondere der Weißstorch (*Ciconia ciconia*) sowie der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) zu beachten. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst:

##### Ergebnis Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling (*Phengaris nausithous*)

Die Bedeutung des Vorkommens des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) in der Mitte des Planungsgebiets als Lebens- und Fortpflanzungsstätte für den Wiesenknopfameisenbläuling wird aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Grünfläche (regelmäßige Mahd und somit

keine geeigneten Lebensbedingungen für den Falter) als äußerst gering eingeschätzt. Weder der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling selbst noch die Rote Knotenameise als Hauptwirt konnten in den betroffenen Flächen gesichtet werden.

Zur Verbesserung dieser Situation wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) eine Aufwertungsmaßnahme im Süden der Wiese empfohlen. Der Erhaltungszustand der potentiellen lokalen Population kann durch die Aufwertungsmaßnahme langfristig verbessert werden, da neue Wiesenknopf-Bereiche mit abgestimmter Pflege hinzukommen und gleichzeitig Bestände im direkten Umfeld (Randböschungen) erhalten bleiben, welche die Neubesiedelung zusätzlich fördern.

Es findet keine Verletzung des Schädigungsverbots der möglicherweise vorkommenden Art des Wiesenknopfameisenbläulings statt.

#### Ergebnis Weißstorch (*Ciconia ciconia*)

Auf dem Dach des Landratsamtes in Neustadt an der Waldnaab, etwa 1,4 km entfernt vom Planungsgebiet, befindet sich wie erwähnt ein Storchennest, das seit vielen Jahren von Storchepaaren genutzt wird (LBV 2022). Das Planungsgebiet selbst ist als Weißstorchnahrungsgebiet kartiert (LfU 2022c), was durch häufige Beobachtungen der Unteren Naturschutzbehörde Neustadt an der Waldnaab bestätigt wurde.

Durch die vorliegende Planung ist der Verlust einer Weißstorch-Nahrungsfläche von etwa 1,4 ha im Nahbereich des Horstes zu erwarten. Durch die derzeit im Verfahren befindliche Bauleitplanung „Sauernlohe“ westlich der B 22 könnten weitere Nahrungsflächen von einer möglichen Überbauung betroffen sein. Insgesamt verbleiben bei einer kumulierenden Betrachtung der derzeitigen Planungen jedoch mindestens 270 ha Flächen als Weißstorch-Nahrungsgebiet im Nahbereich bis 2 km um den Horst sowie knapp 800 ha Nahrungsflächen insgesamt, welche durch das LfU kartiert wurden und durch eine eigene Kartierung auf ihre Eignung als Nahrungsfläche überprüft wurden. Die in Bayern übliche Ausdehnung von mindestens etwa 200 ha als Nahrungsgebiet für ein Brutpaar wird damit deutlich überschritten. Mit großen zusammenhängenden Grünlandflächen entlang der Waldnaab sowie horstnahen Wiesenbereichen finden sich insgesamt weiterhin überdurchschnittlich günstige Habitat- und Nahrungsangebote für den Weißstorch im Raum Neustadt. Im Horstnahbereich befinden sich zudem einige weitere Wiesenflächen, die als Nahrungsgebiet geeignet sind, aber bisher nicht kartiert wurden.

Es sind somit keine gravierenden, negativen Einflüsse auf Bestände des Weißstorches zu erwarten. Verbotstatbestände im Sinne der saP werden ebenfalls nicht erfüllt.

#### Ergebnis weitere relevante Arten

Als weitere in Bezug auf die Fläche relevante Artengruppen wurden Vögel (Wiesenbrüter) und Fledermäuse identifiziert. Nach spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung werden bei diesen Gruppen ebenfalls keine Verbotstatbestände erfüllt, CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebiets und der vorhandenen Störfaktoren (Verkehr, Bebauung, Spaziergänger mit Hund) hat die Fläche für Wiesenbrüter eine sehr geringe Relevanz. Das Gebiet liegt nicht in einer Wiesenbrüter- oder Feldvogelkulisserie des LfU (LfU 2022d).

#### **Auswirkungen**

Das geplante Vorhaben bedingt die überwiegende Überbauung, Versiegelung und Umgestaltung einer intensiv genutzten, artenarmen Grünlandfläche. Aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung und der vergleichsweise geringen Größe des Gebietes sind die Auswirkungen der Planung als gering zu bewerten.

Beeinträchtigungen der angrenzenden Bereiche durch Lärm, Licht, Erschütterungen, Stoffeinträge oder durch optische Reize während der Bauphase und durch den Betrieb sind aufgrund der Vorbelastung durch die umgebenden Nutzungen nicht erheblich.

### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope sind insgesamt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **3.2 Boden und Fläche**

### **Beschreibung Boden**

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 ist im Planungsgebiet mit dem Bodentyp „743: Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“ zu rechnen. Im Vergleich zu tiefgründigen, lehmigen Braunerden können flache, sandige und steinreiche Braunerden weniger Wasser für Pflanzen speichern (LfU 2007). Nach der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 ist im Untersuchungsgebiet oberflächennah mit dem Anstehen von pleistozäner Fließerde in Form von sandigem, oft lagenweise steinigem bis blockigem Lehm zu rechnen.

Die durchgeführten Felderkundungen (IFB EIGENSCHENK GmbH 2022) haben diese zu erwartende Schichtung des Baugrundes im Wesentlichen bestätigt. Als Oberboden ist v.a. toniger, schwach sandiger, schwach kiesiger Schluff vorhanden.

Nach den Ergebnissen des Baugrundgutachtens ist der Boden unter Berücksichtigung bestimmter Gründungsempfehlungen für Bauvorhaben geeignet.

In Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen ist dem Änderungsbereich gemäß den Teilkarten der Bodenfunktionskarte von Bayern 1:25.000 (BFK25) des LfU Bayern insgesamt eine mittlere Bedeutung zuzuschreiben. Es liegen keine Böden mit hoher oder sehr hoher Schutzbedürftigkeit wie beispielsweise Auenböden oder sehr trockene Standorte vor.

Im Rahmen der Bodenansprache wurden vor Ort keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen.

### **Beschreibung Fläche**

Der westliche Ortsrand von Altstadt in Richtung der Autobahn A 93 ist momentan schon stark durch Verkehr, Wohn- und Gewerbebebauung geprägt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altstadt an der Waldnaab ist das Gebiet bereits als Gewerbegebiet dargestellt, da sich die Fläche aufgrund dieser Lage städtebaulich gut für eine Gewerbeentwicklung eignet. In der Karte der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) des LfU wurde das Gebiet mit der geringsten von fünf Wertpunkten (Kategorie E) bewertet (LfU 2006).

Das Planungsgebiet stellt eine bisher noch unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grünfläche in diesem dicht bebauten Bereich dar, die jedoch aufgrund ihrer Lage und ihrer begrenzten Größe eine mäßige Bedeutung für das Schutzgut Fläche besitzt.

### **Auswirkungen**

Bei dem Vorhaben soll eine Fläche von ca. 1,4 ha als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dargestellt werden.

Durch die geplante Bebauung, Versiegelung und Umgestaltung sind Auswirkungen auf Versickerungsfähigkeit, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit des bereits anthropogen veränderten Bodenprofils zu erwarten. Durch die Begrenzung der versiegelten Fläche und durch weitere

Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes können die Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen reduziert werden.

Hinsichtlich des Schutzguts Fläche geht eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Hierauf wird in der Begründung (Teil B) ausführlich eingegangen. Es finden jedoch keine Zerschneidungseffekte oder großräumigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche statt.

### Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden und Fläche sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

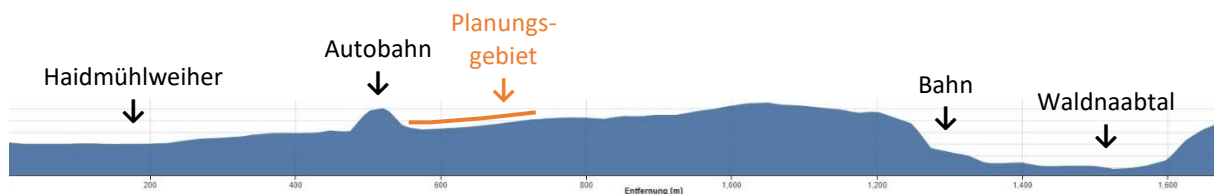
## 3.3 Wasser

### Beschreibung Oberflächenwasser und Hochwasser

Die Waldnaab fließt etwa 700 m östlich des Planungsgebietes in einem breiten Tal Richtung Süden. Westlich der Autobahn befinden sich zahlreiche größere und kleinere Weiher.

Das Planungsgebiet liegt topographisch ca. 15 – 20 m höher als der Talraum der Waldnaab im Osten und ca. 5 – 10 m höher als die Teichlandschaft im Westen, im Planungsgebiet selbst befinden sich keine oberflächlichen Gewässer. Weder im Planungsgebiet noch im unmittelbaren Umfeld sind amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder andere Hochwasserschutzanlagen vorhanden. Das Planungsgebiet ist zudem nicht als wassersensibler Bereich dargestellt. Die Bedeutung des Planungsgebietes in Bezug auf Gewässer und Hochwasser ist somit gering.

Die Gefahr von oberflächlich abfließendem Hangwasser ist aufgrund der nördlich angrenzenden Wohnbebauung mit Hecken und Gärten als mäßig einzuschätzen.



Prinzipschnitt West-Ost durch das Planungsgebiet und dessen Umfeld, Höhen überhöht dargestellt, Geofachdaten aus dem BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2022; grafisch ergänzt

### Beschreibung Grundwasser und Bodenfeuchte

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet noch in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über den Grundwasserflurabstand im Planungsgebiet vor. Gemäß Baugrunduntersuchung (IFB EIGENSCHENK GmbH 2022) liegen sehr unterschiedliche Bodenwasser-/Grundwasserwasserstände von 5,20 m bis zu 0,80 m unter Geländeoberkante vor, was auf unterschiedliche wasserführende Schichten / Schichtwasserstände im Bereich des Hangs hindeutet. Aufgrund der Lage am Hangfuß zeichnet sich das Planungsgebiet generell durch eine hohe Bodenfeuchte und teilweise Staunässe aus. In einigen Teilbereichen finden sich feuchte Mulde, Furchen und Rillen mit teilweise anstehendem Wasser.



Die Bedeutung des Planungsgebietes in Bezug auf Grund- und Bodenwasser ist somit als mittel zu bewerten.

#### **Auswirkungen**

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Gebietes erschwert die Regenwasserversickerung und Grundwasserneubildung. In den nicht überbauten Flächen, auf den als wasserdurchlässig festgesetzten Kfz-Stellplätzen sowie durch die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl auf Ebene des Bebauungsplanes ist jedoch weiterhin Wasserversickerung im Planungsgebiet möglich, wodurch die natürliche Wasserreinigung im Boden sowie die Grundwasserneubildung erhalten werden können.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß der aktuellen Entwässerungsplanung auf dem Grundstück unter anderem über Rigolen mit dem erforderlichen Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasser versickert werden.

Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder Hochwasserdynamiken sind nicht zu erwarten.

#### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### **3.4 Klima, Luft**

#### **Beschreibung**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche am westlichen Rand eines verdichtet bebauten Umfelds. Die Fläche selbst weist ein leichtes Gefälle auf, ist jedoch Richtung Westen durch die etwa 10 m erhöht liegende Autobahn mit steilen, bewachsenen Böschungen abgeschirmt (siehe Prinzipschnitt). Es ist daher davon auszugehen, dass die Fläche aufgrund der Barriere kaum als großklimatisch wirksame Luftaustauschbahn fungiert. Durch die randlich vorhandenen Verkehrswege ist eine gewisse Schadstoffbelastung vorhanden.

#### **Auswirkungen**

Bei Umsetzung des mit der Änderungsplanung verbundenen Vorhabens erfolgt eine zusätzliche Versiegelung und Bebauung. Es ergeben sich somit Veränderungen für das Schutzgut Klima und Luft. Durch Wärmeabstrahlung der Gebäude und der versiegelten Flächen sowie durch geringere Verdunstung verändert sich das Mikroklima, was wiederum geringfügige Auswirkungen auf die Flora und Fauna im Planungsgebiet hat.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan setzt jedoch u.a. eine Dachbegrünung und eine maximal zulässige Gebäudehöhe fest, was sich positiv auf das Schutzgut Klima und Luft auswirkt. Aufgrund der begrenzten Größe des Planungsgebiets sind somit insgesamt vor allem kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.

#### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind insgesamt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **3.5 Landschaftsbild**

#### **Beschreibung**

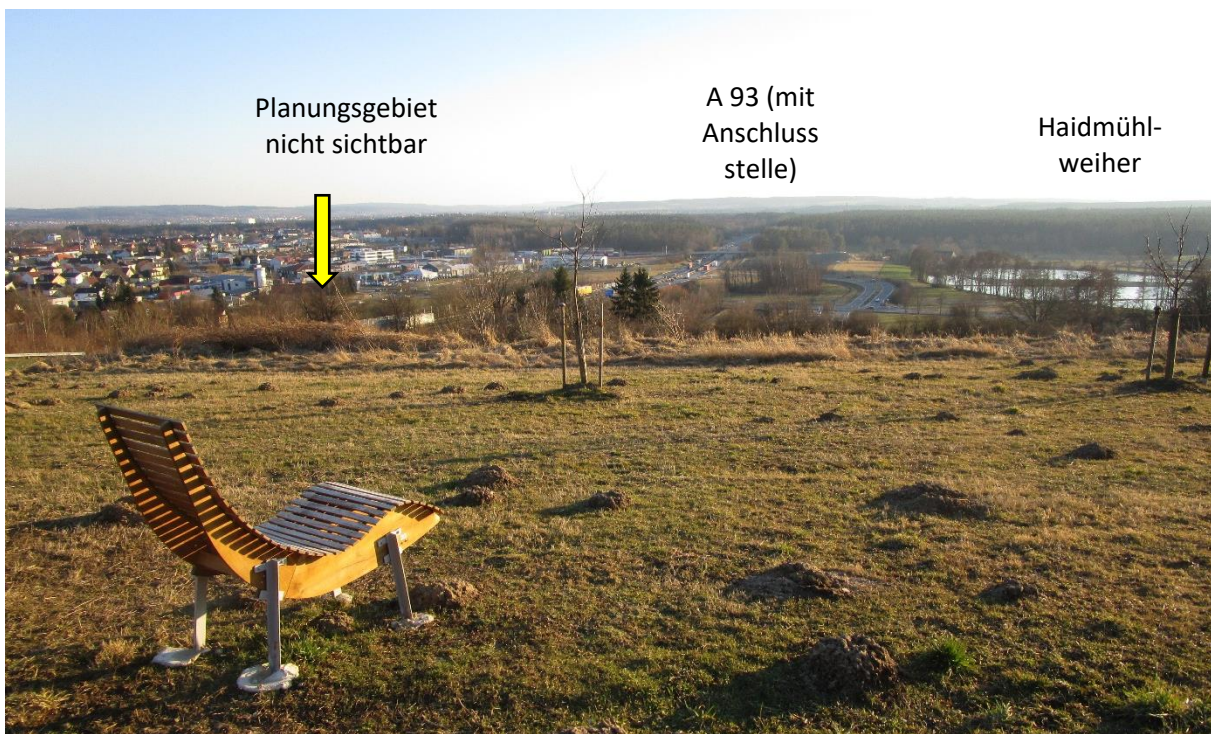
Das Umfeld des Gebietes ist bereits stark von Gewerbe und Infrastrukturen überprägt. Im Süden befindet sich ein großes Gewerbegebiet, im Südwesten der Verkehrsknoten A 93 – B 22 – B 15 mit

Anschlussstelle und Kreisverkehr. Westlich der Autobahn befinden sich zudem ein Pendlerparkplatz sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Es sind somit bereits verschiedene Vorbelastungen und technische Überlagerungen der Landschaft vorhanden.

Als landschaftlich wertvoll sind vor allem die Weiher, Teiche und heckenbestandenen Südhänge westlich der Autobahn zu sehen. Von den Hängen nordwestlich der Autobahn ist das Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Eingrünung und der erhöhten Lage der Autobahn jedoch kaum einsehbar.



Schrägluftbild mit Blick auf das Planungsgebiet sowie die umliegende Verkehrsinfrastruktur und Gewerbebebauung. Foto: Gemeinde Altenstadt an der Waldnaab.



Ausblick von den Hängen nordwestlich der Autobahn Richtung Süden. Das Planungsgebiet befindet sich im linken Bildfeld hinter der Autobahn, das Vorhaben hat somit kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild westlich der Autobahn. Foto: Stadt Land Fritz, März 2022.

### **Auswirkungen**

Durch das Vorhaben wird der nordwestliche Ortsrand Altstadts verdichtet und eine bereits stark vorbelastete, bereits für eine Gewerbenutzung vorgesehene Fläche zwischen Autobahn und Gewerbegebiet bebaut. Da das Gebiet von Westen und von Norden aufgrund der bestehenden Bebauung und Eingrünung kaum einsehbar ist und die Gebäude eine maximale Höhe einhalten müssen, wirkt sich das Vorhaben nur sehr lokal auf das Landschaftsbild aus.

### **Ergebnis**

Bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

## **3.6 Mensch**

### **Beschreibung**

Im Norden grenzt die Wohnbebauung am Buchsteig an das Planungsgebiet an. Das Gebiet westlich der Autobahn wird nach eigenen Beobachtungen gerne für Spaziergänge und zur Naherholung genutzt. Zur Querung der Autobahn dienen die Straße „Buchsteig“ sowie der Radweg entlang der Parksteiner Straße.

### **Auswirkungen**

Durch das Vorhaben entsteht eine neue Einkaufsmöglichkeit in ortskernnaher Lage. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung ist der geplante Einzelhandel auch für Menschen aus den westlich gelegenen Orten (z.B. Parkstein) gut erreichbar.

Dank der direkten Autobahnanbindung sind kaum negative Auswirkungen durch den LKW-Lieferverkehr zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (OBERMEYER INFRASTRUKTUR GmbH & Co. KG 2022). Dabei wurde das spezifische Neuverkehrsaufkommen durch die geplanten Nutzungen abgeschätzt und auch die derzeitige Bauleitplanung für ein Gewerbegebiet in der Sauernlohe als Szenario in die Betrachtung miteinbezogen. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrssysteme kann gemäß diesem Gutachten in allen betrachteten Szenarien (ggf. durch geringfügige Anpassungen der Infrastruktur) erhalten werden.

In Bezug auf den Immissionsschutz wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (STEGER & PARTNER GmbH 2022). In Folge des Gutachtens wurden verschiedene Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass mit den vorgesehenen Maßnahmen an allen umliegenden maßgeblichen Immissionsorten sowohl tagsüber als auch nachts die mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde abgestimmten Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Auch das jeweilige Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an allen Immissionsorten sowohl tagsüber als auch nachts unter den entsprechenden Bedingungen eingehalten.

Östlich der geplanten Zufahrt wurde entlang der Parksteiner die Errichtung eines Geh- und Radwegs geplant, sodass das Gebiet auch fußläufig bzw. mit dem Fahrrad gut vom Ortskern Altstadt erreichbar sein wird.

Es gehen keine bestehenden Wegeverbindungen oder Naherholungsflächen verloren, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind wie beschrieben gering.

### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **3.7 Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung**

Im Planungsgebiet sowie in der unmittelbaren Umgebung sind keine eingetragenen Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder anderen geschützten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

#### **Auswirkungen**

Es sind somit keine Auswirkungen zu erwarten. Besondere Blickbeziehungen oder Sichtachsen werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

### **3.8 Wechselwirkungen**

Es sind keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Die Auswirkungen des Bauvorhabens „Sauernlohe“ im Süden von Altstadt wurden, soweit relevant (Nahrungshabitate des Weißstorchs und verkehrliche Auswirkungen), in die Betrachtung miteinbezogen. Darüber hinaus ist keine Kumulierung der Auswirkungen von benachbarten Vorhaben auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten.

### 3.9 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Die Schutzgüter werden in folgender Tabelle entsprechend ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021), Anlage 1 – Listen 1a bis 1c bewertet. Der Leitfaden unterscheidet zwischen drei Kategorien zur Bestandsbewertung (geringe – mittlere – hohe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Die Schutzgüter werden auf der dreistufigen Skala wie folgt bewertet:

Schutzgut	Beschreibung und Funktion	Kategorie
<b>Arten und Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensiv genutztes, artenarmes Grünland</li> <li>Nahrungsgebiet für den Weißstorch</li> <li>lückige Vorkommen des Großen Wiesenknopfs</li> </ul>	<b>geringe</b> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
<b>Boden und Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Braunerde mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit</li> <li>landwirtschaftlich gut nutzbare Fläche</li> <li>mittlere Bedeutung für Bodenfunktionen</li> </ul>	<b>mittlere</b> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebiet ohne direkten Kontakt zu Gewässer- und Hochwasserdynamiken</li> <li>hohe Bodenfeuchte, Bodenwasser</li> <li>Versickerungsleistung durch Grünland</li> </ul>	<b>mittlere</b> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokale Klimaausgleichsfunktion durch Versickerung und Verdunstung</li> <li>vmtl. geringe Wirksamkeit als großräumige Luftaustauschbahn</li> <li>relativ geringe Größe des Gebiets</li> <li>vorhandene Luft-Vorbelastungen</li> </ul>	<b>geringe</b> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verschiedene Vorbelastungen u.a. durch Gewerbegebiet, Autobahn und Verkehrsknoten</li> <li>Richtung Westen versteckte Lage hinter Autobahnböschung</li> <li>im Norden eingewachsener Ortsrand und Südhänge, Gebiet kaum einsehbar</li> </ul>	<b>geringe</b> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland auf sehr feuchtem Boden hat das Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Wasser, Boden und Fläche. Für alle weiteren Schutzgüter hat das Gebiet aufgrund seiner Lage und seines geringen Struktureichtums lediglich eine geringe Bedeutung. Es sind keine Schutzgüter oder Bereiche mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen.

Insgesamt besitzt das Planungsgebiet in der zusammenfassenden Bewertung aller Schutzgüter eine **geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden zahlreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, um die Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch das Vorhaben zu reduzieren.

## 4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht. Die nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sind in der folgenden Tabelle aufgelistet:

<b>Schutzgüter</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens (dreistufig)</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung und Versiegelung von intensiven, artenarmen Grünlandflächen</li> <li>• Erhöhung der Licht- und Lärmverschmutzung</li> <li>• Verlust von Nahrungshabitaten, v.a. Weißstorch</li> </ul>	gering
<b>Boden und Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung oder Teilversiegelung von großen Teilen des vorhandenen Bodengefüges</li> <li>• Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Flächen</li> <li>• Keine zusätzliche Zerschneidung von Landschaft</li> </ul>	mittel
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des Ablaufes des Oberflächenwassers sowie der flächigen Versickerung, dennoch Gewährleistung der Grundwasserneubildung und Abflussverzögerung</li> </ul>	mittel
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügige Beeinträchtigung der Luftzirkulation durch Gebäude und Nebenanlagen</li> <li>• Veränderung des Kleinklimas durch Wärmeabstrahlung der Gebäude und der versiegelten Flächen, geringere Verdunstung</li> </ul>	gering
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung an bereits bestehendem Gewerbegebiet</li> <li>• Geringe Auswirkungen in der Fernwirkung aufgrund von bestehender Autobahneingrünung</li> </ul>	gering

Durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung im Vergleich zum Ist-Zustand der Fläche ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Wasser, Boden und Fläche.

Durch die Schaffung einer randlichen Eingrünung sowie durch die Festsetzung von Baugrenzen und weiteren baulichen Vorgaben (u.a. Dachbegrünung) auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild jedoch erheblich reduziert und es finden keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen statt.

Die trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans ausgeglichen.

## 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung des Vorhabens bliebe das Planungsgebiet zunächst als intensiv genutztes Grünland der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten. Bei Nichtbebauung des Planungsgebiets würden die geringen bis mittleren Beeinträchtigungen der Schutzgüter an dieser Stelle vermieden werden. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume besteht allerdings durch die Planung die Möglichkeit, die randlichen Bereiche als Eingrünung bzw. Ausgleichsfläche gegenüber dem jetzigen Zustand aufzuwerten.

Zudem ist das Gebiet im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt, sodass bei Nicht-Durchführung des Vorhabens voraussichtlich eine andere Gewerbeentwicklung auf der Fläche geplant werden würde. Da grundsätzlich ein Bedarf an neuen Einzelhandels- und Gewerbeflächen in der Gemeinde besteht, müsste für eine Freihaltung der Fläche ein entsprechendes Gebiet an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Dadurch wären die meisten Schutzgüter mindestens in gleicher Weise betroffen.

## 6. Eingriffsregelung – geplante Maßnahmen

Die Ausweisung von Bauflächen stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen oder unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen.

Die Eingriffsbewertung und Bilanzierung wird gemäß dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan durchgeführt.

Im Ergebnis der Bilanzierung zeigt sich, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vollständig innerhalb des Änderungsbereiches umgesetzt werden können.

Hierzu wird der westliche Teilbereich der Fläche genutzt, welcher sich im Bereich der Bauverbotszone der Autobahn befindet und entlang des Autobahngehölzes verläuft. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich teilweise (entsprechend der Parzellenunschärfe) bereits als Grünfläche dargestellt und bietet sich somit gut als Ausgleichsfläche an.

Entwicklungsziel der Ausgleichsflächenplanung ist die Schaffung eines extensiven Saumbereiches im Übergang zu den bestehenden Gehölzböschungen der Autobahn. Dabei sollen in der genauen Planung auch die Bedürfnisse des speziellen Artenschutzes (saP) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) berücksichtigt werden.

Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

## 7. Alternative Planungskonzepte / Weiterentwicklung der Planung

Angesichts des Bedarfs nach einem neuen Einzelhandel und der beengten Lage der Gemeinde kommen keine sinnvollen Alternativen in Betracht (vgl. auch Teil B Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Viele der noch un bebauten Flächen der Gemeinde Altenstadt befinden sich entweder im Flussbereich der Waldnaab oder westlich der Autobahn im Bereich der Südhänge und Weiher. Bei alternativen Standorten würde es sich somit in der Regel um Gebiete mit

mindestens vergleichbarer oder deutlich höherer naturschutzfachlicher Bedeutung bzw. mindestens vergleichbaren Beeinträchtigungen handeln.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Fläche sind keine aufwändigen neuen Erschließungsinfrastrukturen notwendig. Zusätzliche Zerschneidungseffekte treten durch das neue Gebiet somit nicht auf. Nach Abwägung der Alternativen und vor dem Hintergrund, dass die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt ist, eignet sich das Gebiet somit sehr gut zur Entwicklung eines Einzelhandels.

## 8. Methodik und Hinweise

Zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung verwendet (StMB 2021). Die Zustandsbewertung der Schutzgüter erfolgte in einer 3-stufigen Skala von geringer bis hoher Bedeutung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden die einschlägigen Regelwerke und Kartenwerke beispielsweise des Bayerischen Landesamts für Umwelt herangezogen. Vertiefend wurden zwei Ortsaufnahmen des Gebiets sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zusätzlich lag eine bereits 2017/2018 erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Planungsgebiet vor (PERCAS – FAUNA 2018).

## 9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nur von geringer Erheblichkeit sind, sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

## 10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

An der Parksteiner Straße im Nordwesten von Altstadt an der Waldnaab soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel entstehen. Die dafür vorgesehene Fläche wird derzeit als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt und befindet sich zwischen der Autobahn A 93, den Bundesstraßen B 22 / B 15, einem bereits bestehenden Gewerbegebiet und einer Wohnbebauung. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll die langfristige Nutzung des Gebietes als Einzelhandelsfläche ermöglicht werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altstadt an der Waldnaab bereits als Gewerbegebiet dargestellt und eignet sich insoweit städtebaulich aufgrund ihrer Lage gut für eine solche Entwicklung.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der Lage zwischen Gewerbegebiet und Autobahn, der begrenzten Größe und der derzeitigen intensiven Grünlandnutzung und Düngung des überplanten Gebiets werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden und Fläche sowie Klima, Luft und Wasser insgesamt als gering eingeschätzt.

Da das Gebiet von Westen und Norden aufgrund der erhöht verlaufenden Autobahn und der bestehenden Eingrünung kaum einsehbar ist und auf der Ebene des Bebauungsplanes verschiedene Festsetzungen zur Gestaltung, Eingrünung und maximalen Höhe der Bebauung entwickelt werden, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungsqualität für den Menschen



ebenfalls als sehr gering eingestuft. Das Sondergebiet soll unter anderem randlich eingegrünt und mit Bäumen bepflanzt werden.

Wie dargestellt, werden auf Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung der Eingriffsschwere vorgesehen, beispielsweise ist eine Dachbegrünung festgesetzt. Das Sondergebiet soll randlich eingegrünt und mit Bäumen bepflanzt werden.

Zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen wird im westlichen Bereich entlang der bereits bestehenden Autobahnböschung eine saumartige Struktur aus Gehölzen und mäßig extensiven Wiesenbereichen als Ausgleichsfläche geplant. Dieser Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits teilweise als Grünfläche dargestellt. Der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann durch die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Verfasser:

STADT LAND FRITZ  
Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Bauernbräustraße 36  
86316 Friedberg

Dipl. Ing. Stefanie Fritz / M.A. Matthias Oberfrank

## 11. Gutachten

GEO-PLAN GBR (2021): Gutachterliche Stellungnahme zur Entwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde Altstadt a.d. Waldnaab unter besonderer Berücksichtigung der Bauleitplanung Sauernlohe. Fassungsdatum 29.03.2021.

GEO-PLAN GBR (2022): Gemeinde Altstadt an der Waldnaab. Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes an der Parksteiner Straße. Verträglichkeitsuntersuchung. Prüfung der Zulässigkeit und der Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 BauNVO. Fassungsdatum 25.02.2022.

IFB EIGENSCHENK GMBH (2022): Geotechnischer Bericht. Projekt-Nr.: 2021-3713. Baugrund- und Altlastenuntersuchung. Fassungsdatum 15.09.2022.

OBERMEYER INFRASTRUKTUR GMBH & CO. KG (2022): Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße“ (Altstadt a.d. Waldnaab). Projekt Nr.: 28837.12. Fassungsdatum 14.07.2022.

STADT LAND FRITZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN STADTPLANER (2022): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel Parksteiner Straße“. Fassungsdatum 09.11.2022.

STEGER & PARTNER GMBH (2022): Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Lebensmittelvollsortimenter, einen Getränkemarkt und einen Backshop / Café in Altstadt an der Waldnaab. Prognose und Beurteilung der vom Markt ausgehenden Geräuschimmissionen an den umliegenden maßgeblichen Immissionsorten sowie Prognose von Verkehrsgeräuschimmissionen. Bericht Nr.: 6152/B1/hu. Datum: 11.10.2022.

## 12. Literaturverzeichnis

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg 2003; mit Korrekturen im Oktober 2017 und Februar 2018. Online verfügbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get\\_pdf.htm?art\\_nr=93018](https://www.lfu.bayern.de/publikationen/get_pdf.htm?art_nr=93018) (letzter Zugriff am 03.11.2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2022): Online-Geoinformationssystem Bayerischer Denkmal-Atlas. Datenabgleich 01.03.2022.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2006): Karte „Unzerschnittene verkehrssarme Räume (UZVR)“. Darstellung im Fachinformationssystem FIN-Web. Datenstand 09/2006.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2007): Flyer: Die Braunerde, die Vielseitige. Böden in Bayern. Berichtsstand April 2007.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2021a): Arteninformationen zu allen saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe). Online verfügbar unter: <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/> (Datenstand vom 26.05.2021; letzter Zugriff am 05.04.2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2021b): Hinweise und Erläuterungen zur Weißstorch-Nahrungshabitatkartierung Bayern. Verfasser: Anton Burnhauser und Oda Wieding. Erstellt im Rahmen der Erfassung der Weißstorch-Nahrungshabitate 2015 in Ergänzung zum AHP Weißstorch, für den Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., im Auftrag des Landesamtes für Umwelt. Stand 2021.

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2022a): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern. Online verfügbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten\\_naturraum.pdf](https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraeume/doc/haupteinheiten_naturraum.pdf) (Datenstand o.J.; letzter Zugriff am 28.02.2022).
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2022b): Artenschutzkartierung Bayern, Ortsbezogene Nachweise für das TK-Blatt 6238 Parkstein. Stand 31.01.2022.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2022c): Kartierung Weißstorchhabitate Bayern. Datensätze für die TK-Blätter 6238 Parkstein, 6239 Neustadt an der Waldnaab, 6338 Weiden in der Oberpfalz und 6339 Waldthurn. Erfassungsstand ca. 2010 bis 2014. Datenübermittlung 2022.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LfU) (2022d): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – „FIS-Natur“, Biotopkartierung Bayern. Datenabgleich 28.02.2022.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN / BÜRO DR. SCHOBER & PARTNER FREISING (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Neustadt an der Waldnaab. München 1995.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (StMUV) (2005): Erklärung zum „Naturpark Nördlicher Oberpälzer Wald“. Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 23. Dezember 2005 Az.: 62-U8635.14-2004/2-1.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (StMB) (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. München 2021.
- DZIEWIATY, KRISTA (2001): Untersuchungen zur Nahrungsflächenwahl und zur Nahrungswahl ausgewählter Weißstorchpaare im Naturpark Drömling. Seedorf, November 2001.
- LANDESBUND FÜR VOGELSCHUTZ IN BAYERN E.V. (LBV) (2022): Weißstorchkarte Bayern mit Details zu jedem Nest-Standort. Online verfügbar unter: <https://www.lbv.de/naturschutz/artenschutz/voegel/weissstorch/storchenkarte/> (kontinuierlich aktualisierter Live-Datenstand; letzter Zugriff am 23.03.2022).
- PERCAS – FAUNA (2018): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Parksteiner Straße“, Altenstadt, Lkr. Neustadt a.d. Waldnaab. Mgr. Jana Kaiser, Dipl. Biol. Wolfgang Kaiser. Januar 2018.
- SACKL, PETER (1989): Zur Ernährungsbiologie und Habitatnutzung des Weißstorchs. Vogelschutz in Österreich. Mitteilungen von Birdlife Österreich 004: S. 6 - 10.
- SEIBERT, P. (1986): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, Kartenwerk im Maßstab 1:500.000.
- STROBEL, CHRISTINE / HÖLZEL, NORBERT (1994): Lebensraumtyp Feuchtwiesen. Landschaftspflegekonzept Bayern, Band II.6 (Alpeninstitut Bremen GmbH, Projektleiter A. Ringler). Hrsg.: Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) und Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL). München, Dezember 1994.