

31. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE_E) „Blechhammer Forst“



UMWELTBERICHT ZUR FNP-ÄNDERUNG

Vorhabensträger:

Gemeinde Bodenwöhr
Schwandorfer Str. 20
92439 Bodenwöhr

Bearbeitung:

REMBOLD Landschaftsarchitekten
Windpaissing 8
92507 Nabburg

Sachbearbeiter:

Matthias Rembold, Landschaftsarchitekt

VORENTWURF

Stand: 30.07.2025



Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	3
2.3 Waldfunktionsplan	3
2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm	3
2.5 Schutzgebiete.....	4
2.6 Biotopkartierung	4
2.7 Denkmale	4
3. Natürliche Grundlagen.....	5
3.1 Naturraum und Topographie.....	5
3.2 Geologie und Boden	5
3.3 Klima und Luft.....	5
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt	5
3.4.1 Oberflächenwasser	5
3.4.2 Grundwasser.....	5
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
3.6 Landschaftsbild.....	6
4. Vorhaben.....	7
4.1 Bauliche Maßnahmen.....	7
4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen	7
5. Auswirkungen.....	8
5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	8
5.2 Schutzgut Arten und Biotope	8
5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	9
5.4 Schutzgut Boden	9
5.5 Schutzgut Wasser.....	10
5.6 Schutzgut Klima und Luft	11
5.7 Zusammenstellung Schutzgüter.....	11
6. Wechselwirkungen	11
7. Vermeidung und Minderung von Eingriffen	12
8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	12
9. Ausgleichsmaßnahmen	12
10. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
12. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	13
13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	13
14. Literaturverzeichnis	14

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Änderungsgebietes.....	2
---	---

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bodenwöhr plant die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes in Blechhammer. Bei der Änderung handelt es sich um einen rd. 6,5 ha großen Bereich nördlich des bereits bestehenden Gebiets im Bereich der Flurstücke 666 und 665/26 (TF), jeweils Gemarkung Bodenwöhr.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Durch die FNP-Änderung, soll eine Umwandlung in ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen erfolgen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst rd. 6,5 ha.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt- und Natur beschrieben und bewertet. Zudem wird dargestellt, welche umweltschützerischen Belange in der Abwägung nach § 1a sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 11 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Bearbeitung des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung sowie der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2021)“.

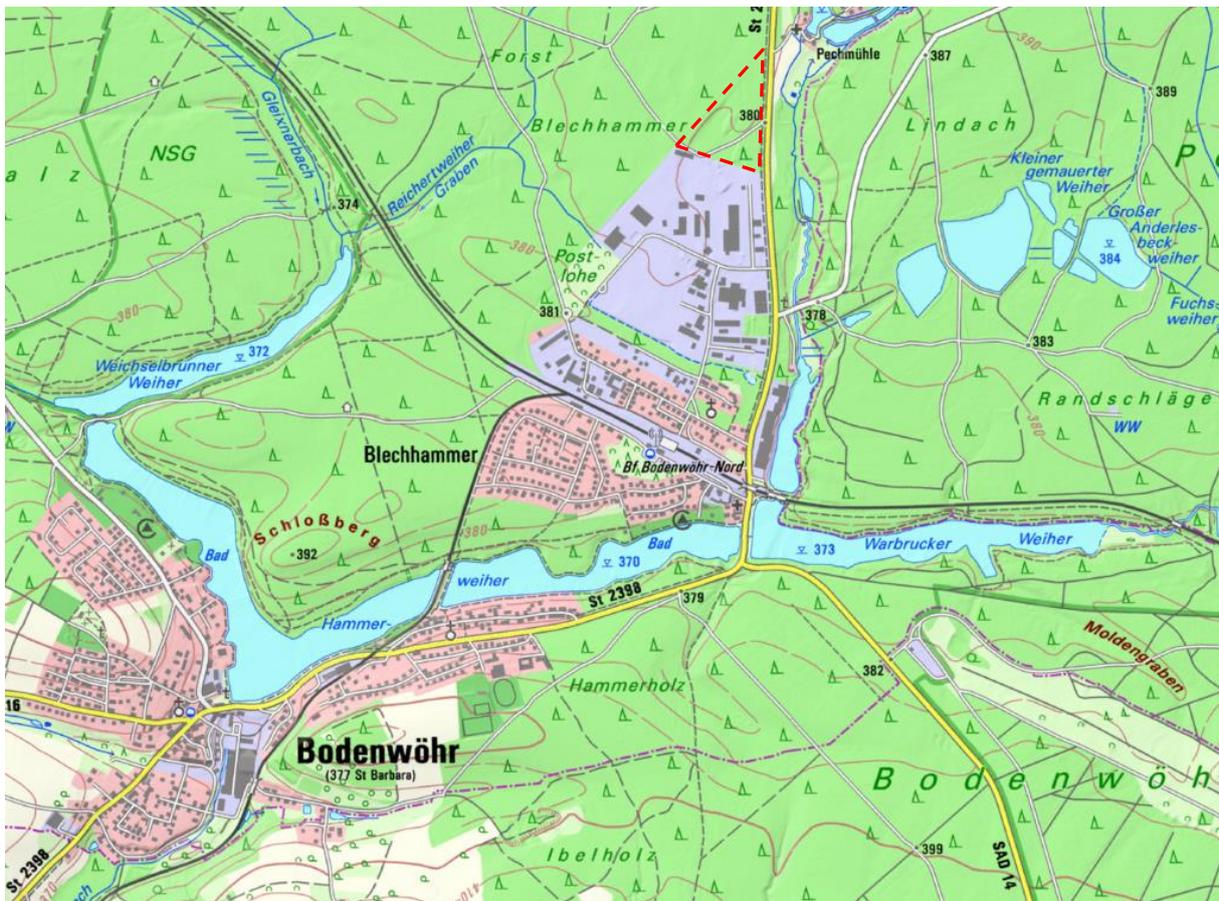


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches

2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (2002/2014) werden für das Planungsgebiet folgende Aussagen getroffen:

- Lage nicht im Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark
- Lage am Rande des Vorranggebietes für Wasserversorgung nördlich Bodenwöhr – T17
- Lage in landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 36

Weitere Aussagen bzgl. des Naturschutzes werden nicht getroffen, andere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im momentan rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Bodenwöhr ist das Änderungsgebiet als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt.

2.3 Waldfunktionsplan

Nach dem Waldfunktionsplan handelt es sich bei der gegenständlichen Fläche nicht um einen Wald mit besonderen Funktionen.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Kreis Schwandorf zeigt für das unmittelbare Planungsgebiet keine bedeutenden Biotope, Lebensräume und Artfundpunkte.

Für die Wälder in unmittelbarer Umgebung des Änderungsbereiches sind im ABSP Naturraumziele für die „Freihöls-Bodenwöhrer Senke mit Rodinger Forst“ (376-070-B) dargestellt.

2.5 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ [BAY-11]. Das Gebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet, noch in weiteren Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht (z. B. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände). Westlich, nördlich und östlich grenzt das LSG „Oberer Bayerischer Wald“ an den Änderungsbereich.



Abbildung 2: Landschaftsschutzgebiet und Biotopkartierung

2.6 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst (FIS-NATUR, 2025). Das nächstgelegene Biotop ist das Biotop-Nr. 6740-1050-001, „Röhricht, Schwimmblattgesellschaft sowie Bruch- und Moorwald am Pechmühlbach und Warbrucker Weiher östlich und nordöstlich von Blechhammer“.

2.7 Denkmale

Boden- oder Baudenkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. (BAYERN ATLAS, 2025)

3. Natürliche Grundlagen

3.1 Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich gesehen zum Oberpfälzisch-Obermainischen Hügelland (D62 NACH SSYMANK).

3.2 Geologie und Boden

Nach der digitalen Geologischen Karte im Maßstab 1:25.000 handelt es sich bei der Geologie im Änderungsgebiet um Flusssand, mittel- bis oberpleistozän, also hauptsächlich um Sand, wechselnd kiesig.

Nach der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 handelt es sich im Vorhabenbereich um vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke.

3.3 Klima und Luft

Nach der Karte „Klima“ des Regionalberichts für die Region Oberpfalz-Nord gehört der Änderungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen um 7,5° C und mittleren Jahresniederschlägen um 650 mm. Geländeklimatische Besonderheiten ergeben sich aus der Lage des geplanten Gewerbegebietes nicht.

3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt

3.4.1 Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich sowie in unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer zu finden. Das nächstliegende Gewässer ist der Pechmühlweiher mit einer geringsten Entfernung zum Vorhabengebiet von rd. 150 m.

3.4.2 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine genaueren Angaben vor.

Nach der „Standortauskunft Bodenkundliche Basisdaten“ des UmweltAtlas Bayern liegt das Grundwasser über 2 m tief, Stau- oder Haftnässe ist nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Erzhäuser“.

3.5 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich in einem Gebiet nach Aufgabe jeglicher Einflussnahme des Menschen einstellen würden. Man erhält dadurch Hinweise für die Bewertung der Naturnähe der derzeitigen Vegetationsausprägung sowie für die Auswahl der typischen Gehölzarten für Begrünungsmaßnahmen.

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt für den Planungsbereich ein typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (FIS NATUR).

3.6 Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung stellt sich aktuell als Waldfläche dar. Im Süden grenzt das bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet an. Im Westen wird das Plagebiet durch die ehemalige und nun aufgelassene Bahntrasse und in der Folge mit großen Waldflächen des Blechhammer Forst eingeschlossen. Östlich grenzt die Staatsstraße 2398 mit Fuß- und Radweg an.

Besondere Sichtachsen sind nicht vorhanden.

Am an der Staatsstraße liegende Fuß- und Radweg sind folgende Wege verzeichnet:

- Oberpfälzer Radl-Welt, Hauptroute
- Oberpfälzer Radl-Welt, Erlebniswelt Sagen und Geschichten
- Naturpark Oberpfälzer Wald - Regen-Schwarzach-Radweg
- Landkreis Schwandorf - Wegenetz des Landkreises
- Gemeinde Bodenwöhr - Pilgerweg Bodenwöhr
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Nord-Ost-Gruppe Neunburg vorm Wald - Wassererlebnis Bodenwöhrer Senke

4. Vorhaben

4.1 Bauliche Maßnahmen

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll ein rd. 6,5 ha großes Waldgebiet in gewerbliche Baufläche (GE) mit Einschränkungen umgewandelt werden. Die GRZ (Grundflächenzahl) ist für das gesamte Gebiet mit 0,8 vorgesehen. Direkt an das Änderungsgebiet grenzen Wege, Wald sowie ein Gewerbegebiet. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bereits vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet.

4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen

Um die Ein- und Durchgrünung des zu ändernden Gebietes zu gewährleisten ist ein Grünordnungsplan im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufzustellen.

Dabei können folgende Aspekte Ziele des Grünordnungsplanes sein:

- Bodenschutz
- Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässerschutz
- Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Ausreichend große Pflanzabstände/Grenzabstände
- Eingrünungsmaßnahmen
- Begrünung von Stellflächen und Straßen
- Festsetzungen für private Grünflächen
- Aussagen über dezentrale Versickerung und/oder Nutzung von Zisternen
- Vorgabe der zu pflanzenden Gehölze (Bäume und Sträucher)

5. Auswirkungen

5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Gebiet stellt sich derzeit als forstwirtschaftlich genutzte Waldfläche dar. Südlich grenzt ein Gewerbe – und Industriegebiet, westlich der Blechhammer Forst und östlich die Staatsstraße 2389 mit Fuß- und Radweg. In rd. 100 - 150 m Entfernung liegt die Pechmühle. Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Auswirkungen

Durch die geplante Flächennutzungsänderung ist mit einem Verlust an Waldbeständen i.H.v. rd. 6,5 ha zu rechnen. Nennenswerte nachteilige Auswirkungen auf den Mensch sind durch die Flächennutzungsplanänderung auch während der Bauzeit nicht zu erwarten. Zur vertraglichen Wohnnutzung in der Pechmühle sind ggf. die Gewerblichen Nutzungen einzuschränken.

Bewertung

Durch die Planung sind lediglich geringfügige Auswirkungen, die unter der Erheblichkeitsschwelle liegen, für das „Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten, wenn immissionsschutzrechtliche Einschränkungen bzgl. der Wohnnutzung im Bereich der Pechmühle im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

5.2 Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird von Waldbestand eingenommen. Dieser kann von den üblicherweise verbreiteten Tierarten genutzt werden. Auf Grund der bekannten Artausstattungen vergleichbarer Waldstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Arten, welche nicht ausgeglichen oder für welche keine geeigneten Maßnahmen getroffen werden können, nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung der Auswirkungen hat jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfolgen.

Aktuell ist anzunehmen, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kein Verdacht besteht, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie oder Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG betroffen sind.

Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit dem Verlust von Waldbestand zu rechnen, welcher potentiellen Lebensraum für allgemein verbreitete Tierarten darstellen kann.

Bewertung

Durch die Änderung der zukünftigen Flächennutzung im Geltungsbereich, ist mit Auswirken auf Flora und Fauna zu rechnen. Etwaige Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.

5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Beschreibung der derzeitigen Situation

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Gebiet als hauptsächlich (Nadel)-Waldbestand dar. Der Wald weist nach der Waldfunktionskarte keine besondere Funktionen auf. Die Fläche wird durch einen geschotterten Forstweg durchquert.

Westlich grenzen großräumige Waldgebiete des Blechhammer Forstes, im Süde das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet und im Westen die Staatsstraße an.

Auswirkungen

Durch die Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet, geht die Erholungsfunktion des Waldes im Bereich der Nutzungsänderung verloren. Das Landschaftsbild prägende Strukturen sind in der direkten und indirekten Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Durch die Flächennutzungsplanänderung ändert sich das Landschaftsbild, da mit einer Rodung des Waldbestandes zu rechnen ist, jedoch sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch das Gewerbegebiet in unmittelbarer Umgebung sowie die Lage an der Staatsstraße gegeben ist und keine Landschaftsbild prägenden Strukturen vorhanden sind. Der Waldrand verschiebt sich für den Betrachter lediglich weiter an den Rand des Gewerbegebietes.

Mit zu erwartenden Gehölzfällungen geht Wald mit Erholungsfunktion verloren. Der großflächige angrenzende Wald bietet weiterhin die Möglichkeit zur Erholung. Die Erholungsfunktion ist für den zu fällenden Abschnitt jedoch auf Grund der Lage im Gewerbegebiet bereits heute nicht mehr gegeben.

Zusammenfassend sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

5.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet ist zum einen von einer Waldfläche mit lehmig-sandigem Boden geprägt. Im Folgenden werden die vorhandenen Bodenarten sowie die dazugehörigen Bodenfunktionen beschrieben und anschließend bewertet.

Bodenart: Nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 handelt es sich im Vorhabengebiet um vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke.

Beschreibung der Bodenfunktionen:

Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen ist als **hoch** anzusehen, da die sandigen Schichten (C-Horizont) sowie die Deckschicht und der humose A-Horizont ein hohes Potential zur Wasseraufnahme bieten.

Das Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe wie z.B. Nitrate und Salze ist als **gering** anzusehen, da, sobald eine Passage des B wie auch des verzahnten B-C-Horizontes erfolgt ist, die sandigen Schichten kein Rückhaltevermögen mehr liefern können. Da es sich nach der Bodenübersichtskarte um einen weit verbreiteten Bodentyp handelt, ist seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte als **gering** anzusehen.

Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit der Versiegelung und Überbauung von Flächen zu rechnen.

Im Gebiet sind keine seltenen Böden vorzufinden. Vielmehr handelt es sich um die im Gebiet am meisten verbreiteten Bodenarten und -typen.

Bewertung

Durch die FNP Änderung sind Auswirkungen in mittlerem Maße zu erwarten. Prognostizierte Auswirkungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Es finden sich keine Gewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes. Der Grundwasserabstand beträgt über 2 Meter. Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Erzhäuser mit einer Gesamtgröße von 512 ha.

Auswirkungen

Im Rahmen des Baubauungs- wie auch Grünordnungsplanes sollten Festsetzungen bezüglich dezentraler Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser getroffen werden, um die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung möglichst zu reduzieren. Auf Grund der dann möglichen Versiegelung wird die Grundwasserneubildung im Gebietsbereich reduziert. Durch die Schaffung des neuen Gewerbegebietes mit einer Größe von ca. 6,5 ha werden lediglich 1,27 % des Trinkwasserschutzgebietes beansprucht.

Bewertung

Der Grundwasserflurabstand liegt bei mind. 2,0 m. Eine Gefährdung des Grundwassers und des Trinkwasserschutzgebietes oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind durch die Nutzungsänderung nicht zu erwarten, vor allem wenn die Maßgaben der Trinkwasserschutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Eine zusätzliche Beanspruchung von 1,27 % des Trinkwasserschutzgebietes ist voraussichtlich nicht dazu geeignet, den Schutzzweck des Gebiets (Schutz des Grundwassers, Trinkwassergewinnung) erheblich zu beeinträchtigen.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Waldbestand hat eine regulierende Funktion auf das Mikroklima und der Luftreinhaltung der direkten Umgebung. Momentan findet im geplanten Bereich wenig bis kein Verkehr statt.

Auswirkungen

Aufgrund der zu erwartenden Zunahme der versiegelten und überbauten Flächen verringert sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung bzw. Reinigung. Der bisherige Beitrag der Waldbereiche zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert. Weiterhin erfolgt durch die Erschließung des Gebiets eine Zunahme an Verkehr und Lärm.

Aufgrund der großflächigen umgebenden Waldgebiete, welche weiterhin zum Immissionschutz und zur Frischluftproduktion beitragen sowie der (geplanten) Wiederanpflanzung von Gehölzen, stellt die Gehölzentnahme im Geltungsbereich keine erhebliche Beeinträchtigung von Klima und Luft dar. Der zusätzliche Verkehr stellt ebenfalls nur eine geringe zusätzliche Belastung zur aktuellen Situation (vorh. Gebiet und Staatsstraße) dar.

Bewertung

Durch die Planung werden geringe Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Klima und Luft“ hervorgerufen.

5.7 Zusammenstellung Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit des Eingriffs
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt	
Mensch	gering	gering	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Arten und Biotope	mittel	gering	gering	mittel
Landschaftsbild, Erholung	keine	keine	gering	gering
Boden	mittel	keine	mittel	mittel
Wasser und Grundwasser	gering	keine	Keine	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering

6. Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

7. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Gemäß § 15 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Dies geschieht durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB im Umweltbericht darzustellen sind.

8. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Im vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan wird das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (STMLU 2021) angewendet.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung soll eine Änderung in ein Gewerbegebiet (GE) mit Einschränkungen erfolgen. Die ausgewählten Bereiche werden somit an die Flächennutzung des direkt angrenzenden Gewerbegebietes angepasst.

Die zu erwartende mögliche Flächenversiegelung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist rechtmäßig auszugleichen.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund der sich ändernden Flächenversiegelung in geeignetem Umfang auszugleichen, hat im Rahmen weiterer Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan) eine detailliertere Betrachtung der Eingriffe zu erfolgen. Ein möglicher Ausgleich ist dabei nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu ermitteln.

Dem Bestand ist nach der Biotopnutzung eine mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung zuzuweisen (8 WP nach dem Leitfaden). Somit ergibt sich überschlägig ein Ausgleichsbedarf von:

$$65.285 \text{ m}^2 \times 8 \text{ WP } 0,8 \text{ (GRZ)} = 417.824 \text{ Wertpunkten}$$

9. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nach dem obigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in geeigneter Größe und Qualität im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens darzustellen und durchzuführen. Geeignet sind dafür grundsätzlich die im Leitfaden dargestellten Maßnahmen sowie das Abbuchen von Ökokonten.

Die Ausgleichs- wie auch Ersatzmaßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

10. Alternative Planungsmöglichkeiten

Gewerbe- und Industrieflächen stellen einen wichtigen Teil der gemeindlichen Entwicklung dar. Die Anpassung der Flächennutzungsplanung stellt eine zusätzliche Verfügbarkeit am Rande eines bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiet dar. Alternativ ergibt sich – vor allem in Bodenwöhr auf Grund der umgebenden Waldflächen in vielen Bereichen der Gemeinde – nur eine Neuausweisung ohne Anbindung an ein bereits bestehendes Gewerbe und Industriegebiet. Somit wurden Alternative bzgl. weiterer Flächen im Gemeindegebiet nicht geprüft.

11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde aller Voraussicht nach der Status quo der zur Änderung vorgesehenen Flächen erhalten bleiben.

12. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft erstellt (2021) erstellt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken zur Erstellung des Umweltberichts zum aktuellen Stand bestehen nicht.

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Bodenwöhr im Landkreis Schwandorf plant die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „GE mit Einschränkungen Blechhammer Forst“. Durch die Änderung soll eine Umwandlung einer Waldfläche in ein Gewerbegebiet (GE) erfolgen.

Das im Flächennutzungsplan zu ändernde Gebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes (lediglich innerhalb des Naturparks, jedoch nicht in der Schutzzone), jedoch innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Erzhäuser.

Das Auslösen eines Verbotstatbestandes bzgl. europarechtlicher Tier- und Pflanzenarten ist aktuell nicht zu erwarten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung soll im weiteren Verlauf des Vorhabens erarbeitet werden.

Durch Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit einer Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden sind als mittel einzustufen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser, Klima und Luft sowie auf Mensch, Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

Für die zu erwartende zusätzliche Flächenversiegelung, welche dann einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, muss im Rahmen weiterer Bauleitverfahren (B-Plan) ein geeigneter Ausgleich oder anderweitige Maßnahmen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgen. Der Ausgleichsbedarf beträgt nach dem Leitfaden rund 420.000 Wertpunkte.

14. Literaturverzeichnis

BAYNATSchG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ: Bayerisches Naturschutzgesetz (Bay-NatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BIS-BAYERN 2025: Denkmale, <http://www.bis.bayern.de/>

BNATSchG - Bundesnaturschutzgesetz : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GLA - BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1955: Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, Maßstab 1:500.000, München.

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1959: Geolog. Karte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1969: Bodenkarte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2025: Biotopkartierung Bayern (Flachland)

LFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ET. AL. 2025: Potenziell natürliche Vegetation Bayerns

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002: Regionalbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002/2009: Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).

STMLU – Bayerisches STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1997: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Schwandorf, Hrsg: StMLU Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Bearbeitung Büro Dr. H. M. Schober, Freising.

STMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2021: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden, München.