

---

# Umweltbericht

**Gemeinde Püchersreuth, Lkr. Neustadt/WN**

**Flächennutzungsplanänderung**

**„An der Ilsenbacher Straße**

**Aufgestellt am 13.11.2024**

**Ergänzt am 28.11.2024**

**ergänzt am 13.02.2025**


**Kathrin Nißlein**

Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Weidenweg 19, 91315 Höchstadt/Aisch

Tel: 09193 - 50 11 789, Fax: 09193 - 50 12 660

[www.landschaftsarchitektin-nisslein.de](http://www.landschaftsarchitektin-nisslein.de)



---

## Einleitung

Die Gemeinde Püchersreuth plant die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Staatsstraße und der Ilsebacher Straße nach Westen hin.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Teilflächen der Flurnummern 181, 183, 184 und 191, jeweils Gemarkung Püchersreuth und umschließt eine Gesamtfläche von 3,46 ha.

Die Flächen sind im Bestand intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland). Vorhandene Straßen werden genutzt.

„Geltungsbereich Ilsebach“ betrifft im Einzelnen die Flurnummern 102, 103, 104, 105 und 106, jeweils Gemarkung Ilsebach und umschließt eine Gesamtfläche von ca. 1,97 ha. Die im Zuge der 4. Änderung vorgesehene Änderung im Bereich von Ilsebach ist einzig dem Ausgleich des im Zuge des Bedarfsnachweises festgestellten Bedarfsdefizites geschuldet. Die Flächen fungieren zukünftig als Grünflächen.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der oben genannten Flächennutzungsplanänderung ist folgender Geltungsbereich mit den entsprechenden Flurstücken betroffen:

Nr.	Bauliche Nutzung (geplant)	Flurnummern(n)	Fläche
	Wohnbaufläche Ilsebacher Straße in Püchersreuth“	181,183,184 und 191 (Gem. Püchersreuth)	3,46 ha
	Aufhebung einer Wohnbaufläche in Ilsebach	102,103,104,105 und 106 (Gem. Ilsebach)	ca. 1,97 ha

Ziel der Änderung ist die Schaffung neuer Wohnbauflächen zur Deckung des lokalen Bedarfs und Aufhebung einer vorhandenen Wohnbaufläche im Zuge des Bedarfsnachweis festgestellten Bedarfsdefizits.

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

<b>Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen</b>			
<b>Schutzgüter</b>	<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Betroffen sind anlage-, bau- und betriebsbedingt:  Acker, intensiv genutzt (A 11)  Grünland, intensiv genutzt (G 11)	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind artenarm und weisen keine Habitatstrukturen auf. Sie haben nur geringe Funktion für den Naturhaushalt. Die neuen Ausgleichsflächen verbessern Nahrungs- und Rückzugsbereiche.	Die Landschaft ist abwechslungsreich mit Feldern, Wiesen und angrenzenden Wäldern.
<b>Boden und Fläche</b>	Es werden Flächen versiegelt.	Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion. => Die neuen Ausgleichsflächen verbessern die Bodenfunktion in ihrem Umgriff.	Die betroffenen Flächen sind im Hinblick auf Rückhaltevermögen für Nähr- und Schadstoffe und Retentionsvermögen für Niederschläge sowie Ertragsfähigkeit und Archivfunktion von geringer Bedeutung. Aufhebung Wohngebiet „Ilsenbach“ im Rahmen des Bedarfsnachweises
<b>Wasser und Starkregenereignisse</b>	Gewässer sind nicht betroffen.  Oberflächenwasser wird zum Teil versickert.  Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.	Die Versickerung des Oberflächenwassers dienen der Abflussregulation und in geringem Maße auch der Grundwasserneubildung.  Die neuen Ausgleichsflächen verbessern die Rückhaltung von Oberflächenwasser in ihrem Umgriff. Oberflächenwasser soll versickert und in Zisternen zurückgehalten werden. .	Die Maßnahmen sind nicht von erheblicher Bedeutung für den Wasserhaushalt.

<b>Klima und Luft</b>	Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht betroffen. Es sind keine Kaltluftschneisen vorhanden.	Durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen werden bioklimatische Ausgleichsfunktion, Luftregenerationsfunktion und Klimaschutzfunktion verbessert.	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.
<b>Landschaftsbild</b>	Das Landschaftsbild im Planungsumgriff ist sehr vielgestaltig und landschaftstypisch.	Das Gebiet hat keine Naturerfahrungs-, -erlebnisfunktion und Erholungsfunktion. Durch die Eingrünung und die Ausgleichsmaßnahmen wird die neue Siedlung in die Landschaft eingebunden.	Bedeutung für die Erholung, hohe Eigenart (von mittlerer Bedeutung).
<b>Kultur- &amp; Sachgüter</b>	Innerhalb des Eingriffsraumes sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
<b>Wechselwirkung</b>	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 mit 2 Wertpunkten)

Intensiv bewirtschaftetes Ackerland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering

Grünland, intensiv genutzt (G 11 mit 3 Wertpunkten)

Intensiv bewirtschaftetes Grünland, artenarm

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering

Die Nähe zur St 2172 wird dabei wie folgt bewertet (Grundlage: Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung für den staatlichen Straßenbau).

Die Straße hat ein Verkehrsaufkommen von weniger als 5.000 Kfz pro Tag. (4.391 Kfz/24 h im Jahr 2019, Hochrechnung für 2023 4.397 Kfz/24 h)

Es sind Auswirkungen bis 20 m vom Fahrbahnrand zu erwarten und zu berechnen.

Hier ist 1 Wertpunkt abzuziehen bei Biotopstrukturen die mehr oder gleich 6 Wertpunkte haben,

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.

Umliegende Strukturen:

Auf der Westseite der Fläche liegt das Biotop 6239-1060-001 „Kleiner Waldsimsumpf westlich Püchersreuth“ in ca. 500 m Entfernung.

Das **Schutzgut Boden und Fläche** 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.

Nach der geologischen Karte [U 2] treten im Betrachtungsbereich fein- bis mittelkörnige Granite und Quarzdiorite auf. Die anstehenden Gesteine werden flächig von umgelagerten Verwitterungslehmen überdeckt.

Vorfluter existieren im geplanten Baugebiet oder dessen näherem Umfeld nicht. Entsprechend werden auch keine wassersensiblen Bereiche i.S.d. Hochwasserschutzes berührt [U 2].

Das geplante Baufeld liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet [U 2]. (Quelle Baugrundgutachten vom 16.07.2024, Dr. G. Pedall)

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering, da der Boden in seinen Funktionen nur leicht beeinträchtigt wird

Hinweise:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des Bodenschutzrechtes zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

---

Das **Schutzgut Wasser** 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.

Bedeutung für den Naturhaushalt: keine, da keine Strukturen vorhanden sind

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 Geholzflächen der Umgebung wirken allerdings klimaausgleichend und staubfilternd.

Bedeutung für den Naturhaushalt: keine, da keine Strukturen vorhanden sind.

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

Die Landschaft um Püchersreuth ist vielgestaltig

Bedeutung für den Naturhaushalt: Landschaften mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung

### **Aussagen des ABSP Neustadt an der Waldnaab**

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

---

### **3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in diesem Bereich würde in den nächsten Jahren die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. In Ilsendorf würde eine 1,49 ha große Wohnbaufläche erhalten bleiben..

### **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Es sind Schutzgüter betroffen. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Im Bebauungsplanverfahren wird der Ausgleichsbedarf ermittelt und die Ausgleichsfläche dem Eingriff zugeordnet.

### **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](http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete)
- ABSP des Landkreises Neustadt an der Waldnaab
- Bayernatlas – ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) (Umwelt, Denkmal, Boden, ...)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) ([www.fisnat.bayern.de/finweb/](http://www.fisnat.bayern.de/finweb/))
- Gemeindeverwaltung

Aufgestellt: 13.11.2024, überarbeitet am 13.02.2025

K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin