

# **B E G R Ü N D U N G**

**M I T**

# **U M W E L T B E R I C H T**

**Z U R**

**27. Änderung  
des Flächennutzungsplanes mit Land-  
schaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit  
integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der  
St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**Gemarkung Ettmannsdorf  
Große Kreisstadt Schwandorf**



**Landkreis:  
Regierungsbezirk:**

**Schwandorf  
Oberpfalz**

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Allgemeines .....	4
2.	Lage.....	5
3.	Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung .....	6
3.1	Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	9
3.3	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	9
3.4	Biotopkartierung Bayern.....	10
3.5	Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	11
3.6	Überschwemmungsgebiete .....	12
3.7	Wassersensibler Bereich.....	14
3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	15
3.9	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz .....	16
3.10	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.....	16
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung .....	18
4.1	Anlass .....	18
4.2	Planungsumfang .....	18
4.3	Straßen und Wegeanbindungen .....	18
4.4	Wasserversorgung.....	19
4.5	Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung.....	19
4.6	Abwasserbeseitigung .....	20
4.7	Stromversorgung .....	20
4.8	Gasversorgung .....	21
4.9	Telekommunikation / Richtfunktrasse .....	21
4.10	Abfallentsorgung .....	21
4.11	Altlasten .....	22
4.12	Bodenschutz.....	22

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

5.	Immissionsschutz .....	22
5.1	Lärm .....	22
5.2	Staub / Geruch .....	23
5.3	Lichtemissionen .....	23
5.4	Elektromagnetische Felder .....	24
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	24
7.	Grünordnerische Maßnahmen .....	25
8.	Umweltbericht .....	27
8.1	Allgemeines .....	27
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	28
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	31
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) .....	35
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan 42	
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	42
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	42
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	42
8.9	Zusammenfassung .....	42
	Literaturverzeichnis .....	44
	Abbildungsverzeichnis .....	45

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

## **1. Allgemeines**

Die Große Kreisstadt Schwandorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Ettmannsdorf durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" zu ändern, um die dargestellte Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche als Fläche für Gemeinbedarf zur Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und zur Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser 27. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine gemeindliche Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt umzuwidmen. Entgegen der Fläche des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist die Planungsfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wesentlich größer, da die bestehenden Schul- und Werkstättenbereiche an die tatsächliche Nutzung in der Darstellung angepasst werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist derzeit eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

So soll in diesem Planungsbereich im Rahmen der 27. Änderung zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und zur Sicherung und Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) dargestellt werden. Die Signatur des Überschwemmungsgebietes und der Richtfunktrasse werden innerhalb des Geltungsbereiches wieder ergänzt.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Parallel zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" erstellt.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

## 2. Lage

Die Planungsfläche befindet sich westlich von Schwandorf und südlich von Ettmannsdorf, in der Gemarkung Ettmannsdorf. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die St.-Vitalis-Straße begrenzt. Innerhalb der Planungsfläche befinden sich bereits Bestandsgebäude der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Weitere Gebäude der Naab-Werkstätten befinden sich südlich der Planungsfläche. Im Norden, Richtung Ettmannsdorf, und im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen befindet sich Wohnbebauung.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Schwandorf in der Region 6–Oberpfalz-Nord. Schwandorf ist als Mittelzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.<sup>1</sup>

Das Planungsgebiet ist relativ eben und liegt bei ca. 355 m ü.NHN.

### Übersichtslageplan, ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (rote Umgrenzung); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

<sup>1</sup> (Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord, 2022)

### 3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

##### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich die Stadt Schwandorf im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Die Stadt wird als Mittelzentrum dargestellt und ebenso als Zentraler Ort bestimmt.<sup>2</sup>

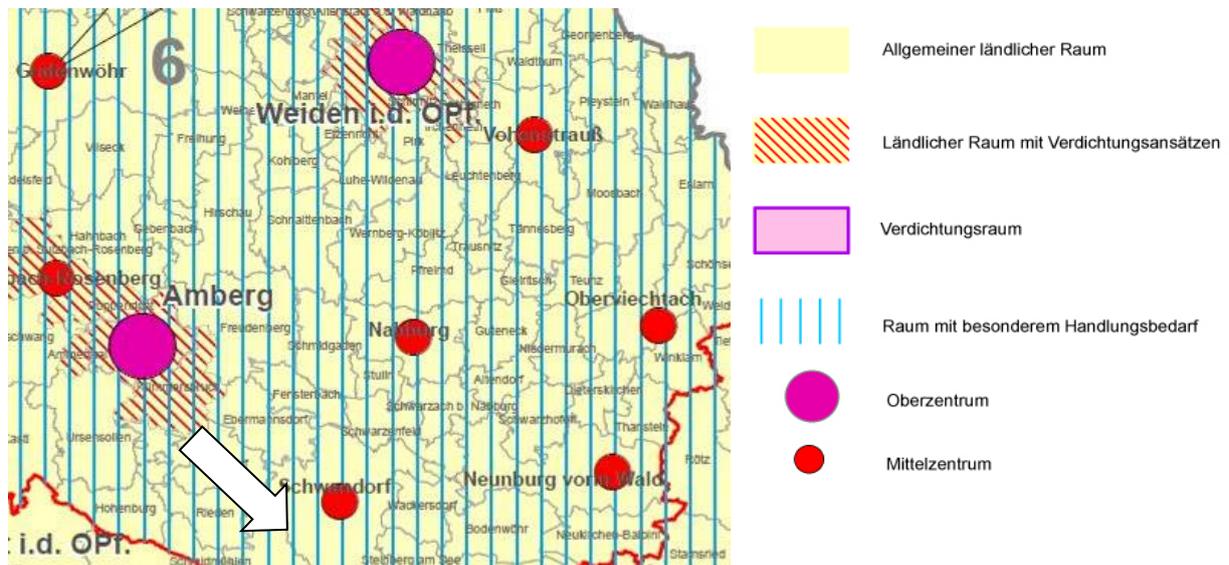


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

#### 1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1 (Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

1.1.2 (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**2. Raumstruktur**

2.1 Zentrale Orte

2.1.7 Mittelzentren

(G) *Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.*

**3. Siedlungsentwicklung**

3.1 Flächensparen

(G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

**5 Wirtschaft**

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Diese Vorgaben der Landesplanung berühren und begründen das Planungsinteresse der Stadt Schwandorf für den hier überplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen, um die Fläche für eine dringend benötigte Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) bereitzustellen.

Diese Erweiterungsflächen können an einem attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standort im Stadtgebiet erfolgen und sind dringend erforderlich.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch diese Planung erfüllt werden können.

**Regionalplan**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Schwandorf in der Region 6–Oberpfalz-Nord. Schwandorf ist als Mittelzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> (Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord, 2022)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Etmannsdorf"**

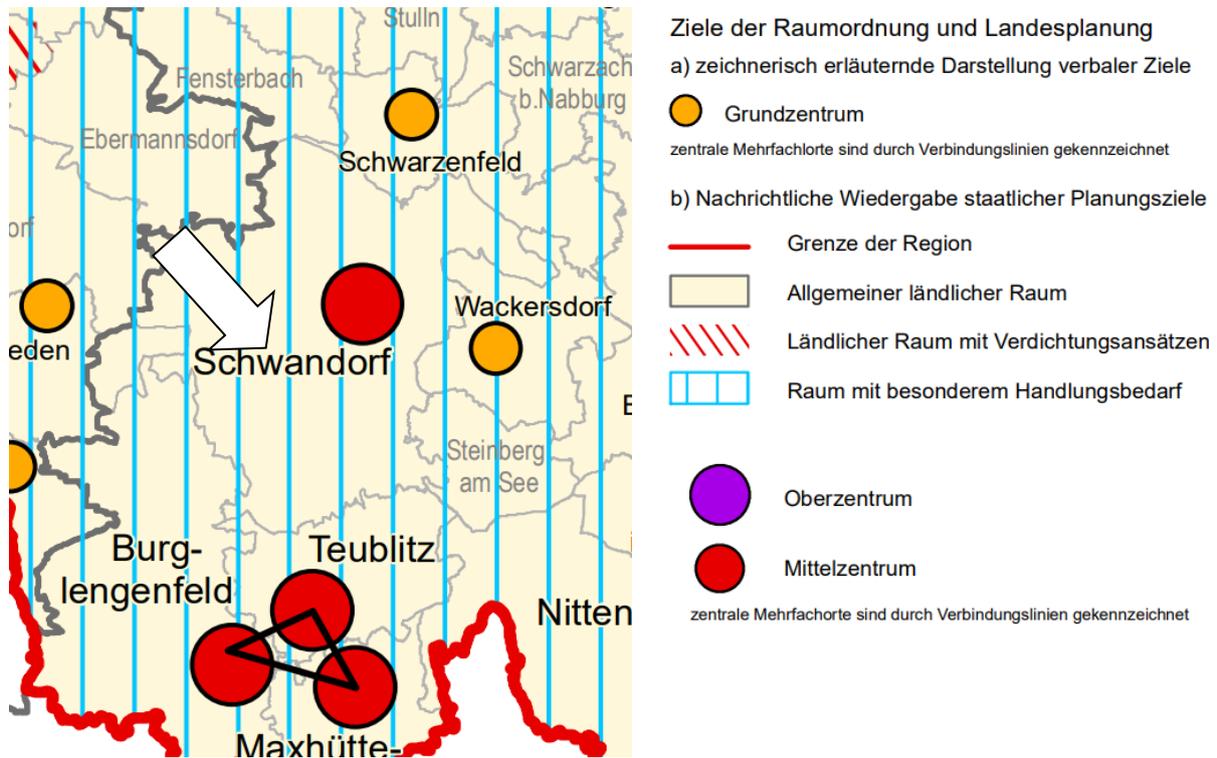


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 6 – Oberpfalz-Nord, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 6 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

- Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. (G)
- Die dafür benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume sollen jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden. (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen das Planungsinteresse der Stadt für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt bereit zu stellen, um den Bestand zu sichern und zu erweitern. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)**

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)<sup>4</sup>.

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: FFH-Gebiet „Naab unterhalb Schwarzenfeld und Donau von Poikam bis Regensburg“

**3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht**

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.<sup>5</sup> Auch in direkter Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

<sup>4</sup> (FINWeb, 2023)

<sup>5</sup> (FINWeb, 2023)

### **3.4 Biotopkartierung Bayern**

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.<sup>6</sup>



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope

<sup>6</sup> (FINWeb, 2023)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG**

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen<sup>7</sup>:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer
2. einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
3. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
4. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
5. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
6. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
7. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodden-  
gewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten<sup>8</sup>:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

---

<sup>7</sup> (BNatSchG, 2022)

<sup>8</sup> (BayNatSchG, 2022)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**3.6 Überschwemmungsgebiete**

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete entlang der Naab im Stadtgebiet von Schwandorf erkennbar.<sup>9</sup> Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und stellt die Grenzen dessen dar. Sowohl die Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) als auch die Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) sind bereits Bestand. Diese Einrichtungen sollen erweitert werden. Dazu ist die Schaffung eines Baurechtes auf der Fläche über eine Bauleitplanung erforderlich. Die geplanten Erweiterungsbauten liegen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Dieses Risiko ist der Stadt Schwandorf bewusst, nimmt dieses jedoch auf Grund der Standortvorteile in Kauf.

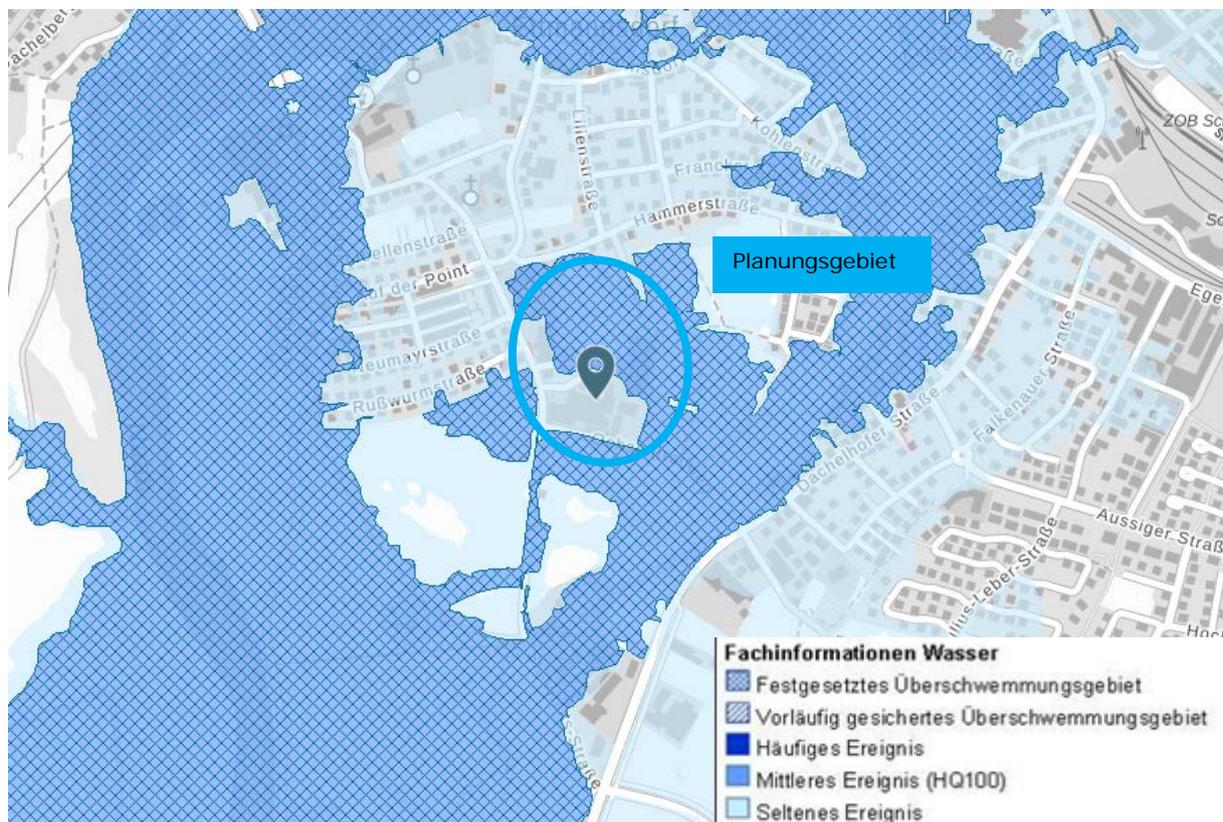


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas Lfu Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Lt. Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegt der maßgebliche Wasserspiegel HQ<sub>100</sub> auf 355,26 m ü. NHN im Bereich der geplanten Turnhalle. Daher wird für den Hochwasserschutz auf Bebauungsplanebene der Höhenbezugspunkt, der gleichzeitig auch die geplante Fertigfußbodenhöhe (FFB) für das Erdgeschoss bzw. dem Sportplatzbelag darstellt, auf 355,81 m ü. NHN für die Gebäude und auf 354,70 m ü. NHN für den Sportplatz festgesetzt. Diese festgesetzte FFB ist mit einem Spielraum von +/- 25 cm für den Hochbau und mit +0/-25 cm für den Sportplatz verbindlich. Die Gebäude sind in einer hochwasserangepassten

<sup>9</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Bauweise zu errichten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens jeder Baumaßnahme ist zu überprüfen ob eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist.

Der Eingriff in den Retentionsraum wird im Bebauungsplan berechnet und extern ausgeglichen.

Ein grundsätzliches Risiko für Hochwasser (Starkregenereignisse, Hochwasser, Kanalrückstau, Grundhochwasser) kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Überschwemmungsgebiet und in einem wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht ausgeschlossen werden.

Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:

- Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
- Alle möglichen Wassereindringwege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
- Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
- Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

Hierzu ist die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums zu beachten ([www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Etmannsdorf"**

**3.7 Wassersensibler Bereich**

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Stadtgebiet von Schwandorf erkennbar.<sup>10</sup> Daraus ist ersichtlich, dass sich der geplante Standort in einem wassersensiblen Bereich befindet. Auf die Hinweise unter Punkt 3.6 wird verwiesen.

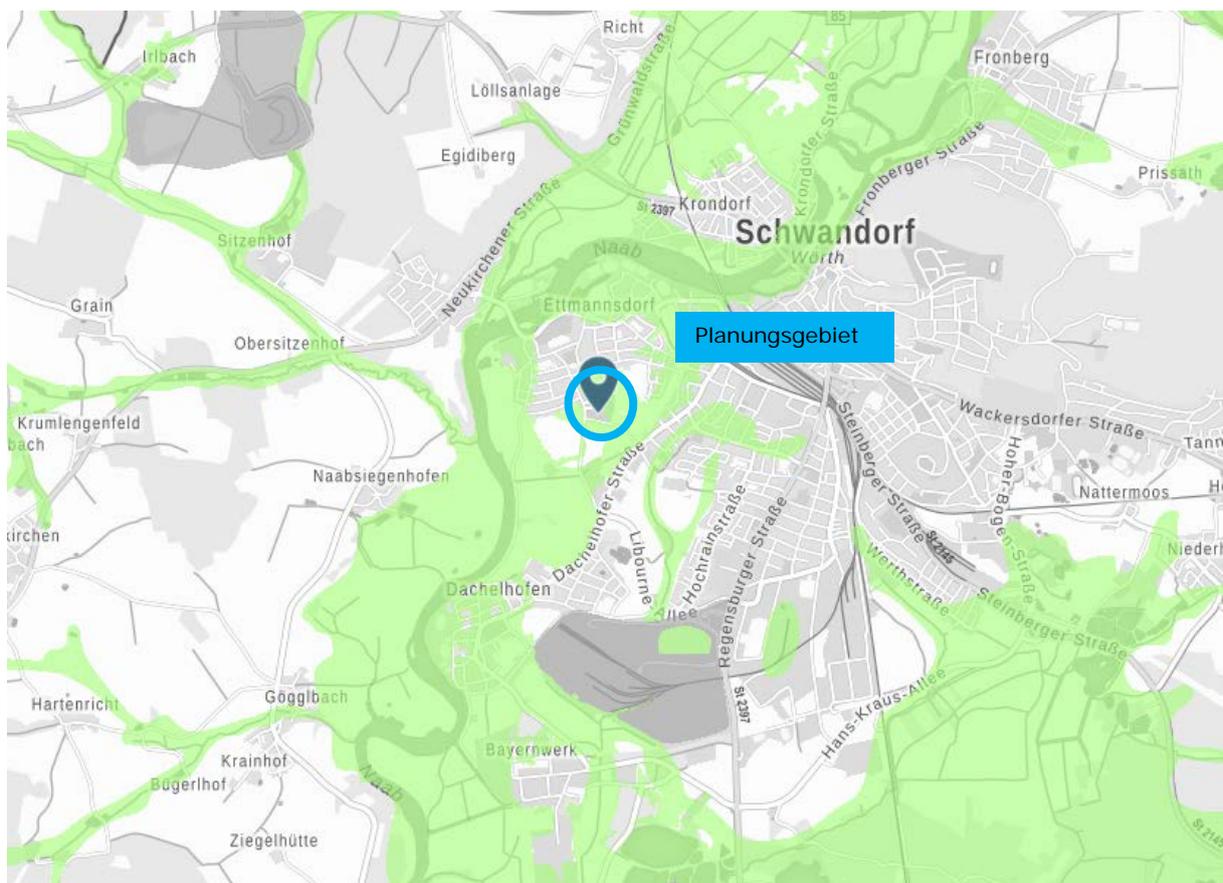


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

<sup>10</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht**

Der Geltungsbereich der Planung liegt gem. BayernAtlas<sup>11</sup> in keinem Bereich eines kartierten Bodendenkmals. Südlich der Planungsfläche befindet sich das kartierte Bodendenkmal mit der Aktennummer D-3-6638-0004. Hierbei handelt es sich um eine „mesolithische Freilandstation, Siedlungen der Jungsteinzeit, der Früh- und Mittelbronzezeit, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit.“ Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls folgendes Bodendenkmal D-3-6638-0018, das als mesolithische Freilandstation kartiert ist. Da der tatsächliche Eingriff durch die Erweiterungsbauten jedoch nördlich der Bestandsgebäude erfolgt und die kartierten Bodendenkmäler durch die St.-Vitalis-Straße und den Ochsentradweg getrennt sind, ist davon auszugehen, dass diese Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt werden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

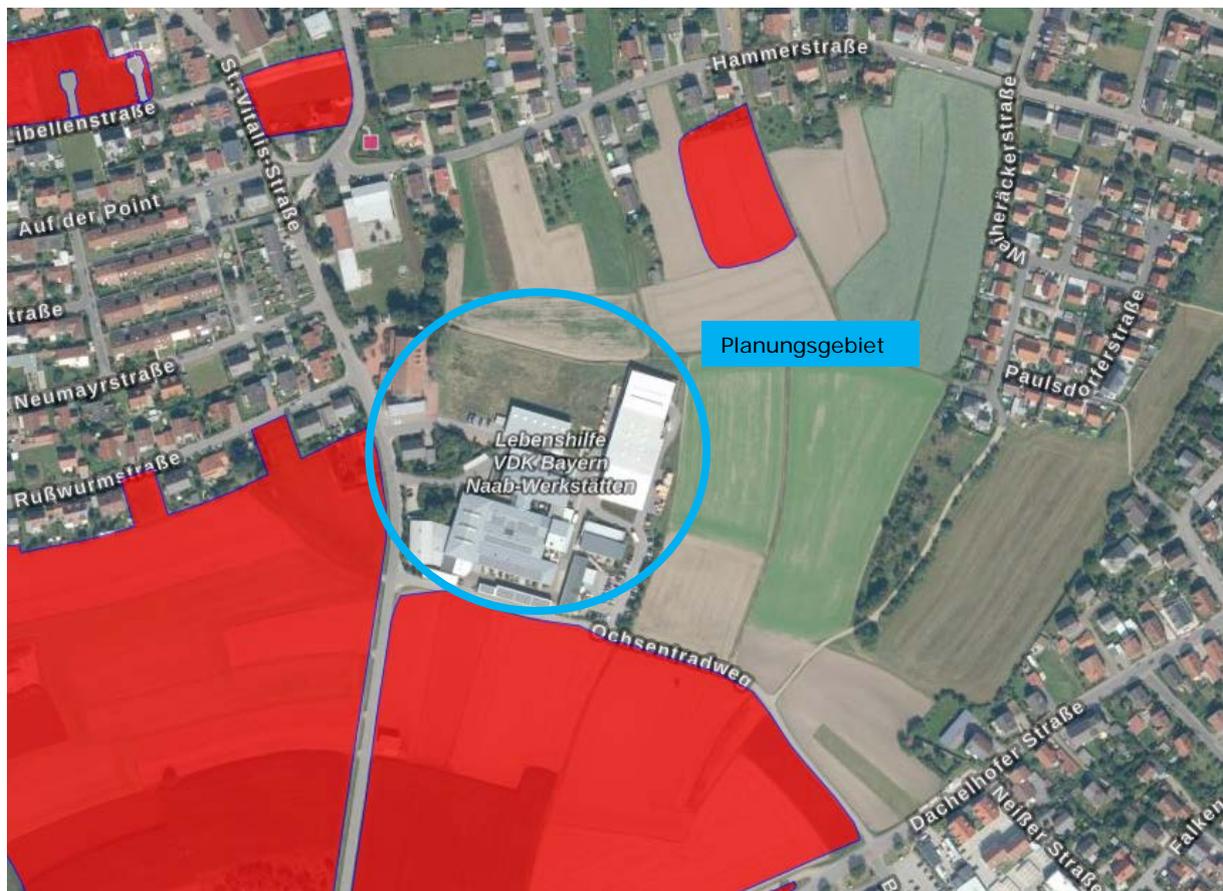


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal  
Pink: Baudenkmal

<sup>11</sup> (BayernAtlas, BayernAtlas, 2023)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Denkmalgeschützte Gebäude liegen weder innerhalb der Planungsfläche noch in näherer Umgebung.<sup>12</sup>

Für Baudenkmäler / Ensemble gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG<sup>13</sup>. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler / Ensemble auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Bei den Einzelbaudenkmälern, die in der Ortsmitte von Ettmannsdorf liegen, ist auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden Bestandsbebauung eine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

### **3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz**

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

### **3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist derzeit eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

---

<sup>12</sup> (BayernAtlas, BayernAtlas, 2023)

<sup>13</sup> (BayDSchG, 2021)

27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"



Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Schwandorf; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich

## **4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung**

### **4.1 Anlass**

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist die beanspruchte Fläche als eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

Die Stadt Schwandorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Ettmannsdorf durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" zu ändern, um die bestehende Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser 27. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine gemeindliche Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt umzuwidmen. Entgegen der Fläche des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist die Planungsfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wesentlich größer, da die bestehenden Schul- und Werkstättenbereiche an die tatsächliche Nutzung in der Darstellung angepasst werden.

### **4.2 Planungsumfang**

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha.

Dabei werden die Flächen bzw. Teilflächen (TF) folgender Flur-Nummern der Gemarkung Ettmannsdorf überplant:

158 (TF), 160, 160/1, 161, 164, 166 und 167.

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

#### **Erschließung**

Die Planungsfläche wird über die Gemeindestraße St.-Vitalis-Straße und die Ulrich-Hiltl-Straße von Westen her erschlossen. Die Naab-Werkstätten werden zusätzlich von Süden her über den Ochsentradweg erschlossen, wo sich auch die privaten Stellplätze befinden.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**PKW-Stellplätze**

PKW-Stellplätze werden innerhalb der Planungsfläche nachgewiesen.

**Fußwege**

Die fußläufige Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur ist durch den Gehweg entlang der St.-Vitalis-Straße gegeben. Dadurch ist eine sichere Fußläufigkeit für die Schüler und Mitarbeiter der Naab-Werkstätten gewährleistet.

**Wirtschaftswege**

Die landwirtschaftlichen Wege außerhalb des Geltungsbereichs bleiben bestehen, so dass die Bewirtschaftung der umliegenden Felder im Norden und Osten unverändert möglich ist.

**ÖPNV**

Direkt westlich der Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) befindet sich eine Bushaltestelle.

**4.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist als gesichert anzusehen und erfolgt durch Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz der Stadt Schwandorf.

Bei der Zulassung von Brauchwassernutzungsanlagen im Gebäude sind die Vorgaben der jeweils gültigen Trinkwasserverordnung sowie der DIN EN 1717 und DIN 806 einzuhalten. Brauchwassernutzungsanlagen sind dem Gesundheitsamt unaufgefordert anzuzeigen. Eine Bestätigung des Fachbetriebes zum Einbau der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Wirksamkeit der notwendigen Sicherungseinrichtungen ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.

**4.5 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasserversorgung**

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Stadt Schwandorf bereitgestellte Maß von 96 m<sup>3</sup>/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m<sup>3</sup> in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Die Löschwasserversorgung ist im Einzelfall zu prüfen.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

#### **4.6 Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

##### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen.

Innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes befinden sich Spartenleitungen für Strom, Telekommunikation, Wasser und Abwasser. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen.

##### **Niederschlagswasser (Oberflächenwasser)**

Die anfallenden Dach- und Oberflächenabwässer sind auf dem Grundstück möglichst breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern.

Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 102-1 und 102-2, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

##### **Lagerung wassergefährdender Stoffe**

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergangenen Anlagenverordnung AwSV - maßgebend.

#### **4.7 Stromversorgung**

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet. Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen bestehende Stromleitungen. Die Erforderlichkeit von Trafostationen ist mit dem Spartenträger abzustimmen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 – und die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

Weiterhin wird auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten hingewiesen. Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen und die entsprechenden Spartenträger zu benachrichtigen.

#### **4.8 Gasversorgung**

Die Gasversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet. Innerhalb des Planungsgebietes verläuft eine Erdgasleitung.

Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 1,0 m beiderseits der Leitungsachse. Die o.a. Hinweise unter Punkt 5.5 sind ebenfalls zu beachten.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen und die entsprechenden Spartenträger zu benachrichtigen.

#### **4.9 Telekommunikation / Richtfunktrasse**

Die Telekommunikationsversorgung ist durch die Telekom Deutschland GmbH gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Richtfunktrasse der Telekom.

#### **4.10 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden. Ein über das übliche Maß hinausgehende Abfallanfall ist nicht zu erwarten.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

#### **4.11 Altlasten**

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf und das Wasserwirtschaftsamt Weiden ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altlast (Altablagerung, Altstandort) deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

#### **4.12 Bodenschutz**

##### **Aushubarbeiten**

Überschüssiges Aushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zu zuführen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (Gültigkeit seit 01.08.2023) ist bei Vorhaben, die auf mehr als 3.000 m<sup>3</sup> Fläche Bodenmaterial ausheben / abschieben oder Ober- und Unterboden dauerhaft verdichten, eine bodenkundliche Baubegleitung nötig.

Im Rahmen von Aufschüttungen sind die §§ 6 und 7 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSV) zu beachten.

##### **Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB**

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

## **5. Immissionsschutz**

### **5.1 Lärm**

Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den bestehenden Naab-Werkstätten Lärmemissionen aus.

Zum einen handelt es sich bei dem geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich es sich um die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) durch eine Turnhalle und einen Sportplatz. Lärmemissionen aus dem Schul- und Schulsportbetrieb sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht von den Anwohnern hinzunehmen.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Zum anderen handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Lt. Einschätzung des Landratsamtes Schwandorf (Sachgebiet Immissionsschutz) sind auf Grund der Lärmcharakteristik einer Behindertenwerkstatt, des ausschließlichen Betriebes der Behindertenwerkstatt zu Tagzeit und der Abstände der Erweiterungsfläche zu den maßgeblichen Immissionsorten schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Geräuschen an den maßgeblichen Immissionsorten durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Wohnen ist in diesem Planungsgebiet nicht zulässig. Es kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft im Westen der Planungsfläche ausgegangen werden.

Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) innerhalb der Planungsfläche ist von keiner Erhöhung des Schwerlastverkehrs und nur von einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs auszugehen. Zwar wird eine geringe Steigerung der Fahrbewegungen durch die neu ermöglichte Bebauung erfolgen, aufgrund des Umfangs und des Vorhabens wird die Steigerung aber überschaubar und in jedem Fall zumutbar bleiben.

## **5.2 Staub / Geruch**

Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) innerhalb der Planungsfläche ist nur von einer geringen Zunahme des Verkehrs auszugehen. Daher kann angenommen werden, dass sich die Staubbelastung dadurch nicht erhöht.

Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist außerdem nicht auszugehen.

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

## **5.3 Lichtemissionen**

Auf Bebauungsplanebene wird festgesetzt, dass die Beleuchtung des geplanten Gebietes möglichst „insektenfreundlich“ und umweltschonend in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken ist. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur von 2.700 bis max. 3.000 Kelvin) festgesetzt. Das Lampengehäuse soll zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf die angrenzenden Grünflächen und Gehölze minimiert werden.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

#### **5.4 Elektromagnetische Felder**

Der nächstgelegene Funkmast befindet sich in ca. 550 m Entfernung im Nordwesten an der Ringstraße.<sup>14</sup> Eine Messstelle an der nahe gelegenen Grundschule hat 2017 eine eindeutige Grenzwertunterschreitung ergeben. Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das Planungsgebiet ausgeschlossen sein.

### **6. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.<sup>15</sup> Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. 2021 wurde die Novelle des Bundes-Klimaschutzgesetzes beschlossen. Mit dem Gesetz wird das Ziel der Klimaneutralität auf 2045 vorgezogen.<sup>16</sup> Im Klimaschutzgesetz haben Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Eingang gefunden. In § 1a Abs. 5 BauGB findet sich eine Klimaschutzklausel. Der Klimaschutz und auch die Klimaanpassung sind damit festgelegte Planungsziele, die in der kommunalen Bauleitplanung neben den bisher bekannten Punkten berücksichtigt werden müssen.

Konkret werden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz beim im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren angewandt:

- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO<sub>2</sub>-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der PKW-Stellplätze
- Versickerung des Niederschlagswassers
- Verwendung von energiesparender LED-Beleuchtung im Außenbereich

---

<sup>14</sup> (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2023)

<sup>15</sup> (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

<sup>16</sup> (Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle, 2021)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

## **7. Grünordnerische Maßnahmen**

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung auf der geplanten Fläche für Versorgungsanlagen zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)<sup>17</sup> vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

---

<sup>17</sup> (Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:**

Geplante Nutzung	Fläche für Gemeinbedarf Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt
im Plan	Stadt Schwandorf, südlich von Ettmannsdorf
Flurnummer (Teilflächen)	158 (TF), 160, 160/1, 161, 164, 166 und 167, Gemarkung Ettmannsdorf
Größe des Deckblattes in ha	ca. 2,4 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Geringe Bedeutung
Begründung	Es handelt sich bei der Eingriffsfläche um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.
erwarteter Kompensationsbedarf	Ca. 20.000 Wertpunkte (WP)
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche bzw. Kompensation ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Berechnung der Wertpunkte unter Berücksichtigung der GRZ und des Planungsfaktors und damit die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Allgemeines**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die Planungsfläche befindet sich westlich von Schwandorf und südlich von Ettmannsdorf, in der Gemarkung Ettmannsdorf. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die St.-Vitalis-Straße begrenzt. Innerhalb der Planungsfläche befinden sich bereits Bestandsgebäude der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Weitere Gebäude der Naab-Werkstätten befinden sich südlich der Planungsfläche. Im Norden, Richtung Ettmannsdorf, und im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen befindet sich Wohnbebauung.

Das Planungsgebiet ist relativ eben und liegt bei ca. 355 m ü.NN.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist derzeit eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

#### **Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept**

##### **Inhalt und Ziele**

Die Stadt Schwandorf beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Ettmannsdorf durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" zu ändern, um die bestehende Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Ziel dieser 27. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Damit soll eine Grundlage geschaffen werden, um eine gemeindliche Fläche planungsrechtlich zu sichern und als Fläche für Gemeinbedarf Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt umzuwidmen. Entgegen der Fläche des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, ist die Planungsfläche der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wesentlich größer, da die bestehenden Schul- und Werkstättenbereiche an die tatsächliche Nutzung in der Darstellung angepasst werden.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Diese Fläche wird im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt
- die Grenze des Überschwemmungsgebietes
- die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom

**8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden**

**Ziele der Raumordnung**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Schwandorf in der Region 6 – Oberpfalz-Nord. Schwandorf ist als Mittelzentrum dargestellt. Der Verfahrensbereich gehört zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.<sup>18</sup>

Der Regionalplan der Region 6 sieht folgende Grundsätze und Ziele vor:

- Die Weiterentwicklung der Region und ihrer Teilräume soll so ausgerichtet werden, dass ihre Stärken und somit die positiven Standortfaktoren gesichert und ausgebaut sowie Entwicklungshemmnisse abgebaut werden. (G)
- Die dafür benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume sollen jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden. (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen das Planungsinteresse der Stadt Schwandorf für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an einer Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) bereit zu stellen.

**Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist derzeit eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des

---

<sup>18</sup> (Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord, 2022)

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt auf einer Fläche, die bereits zum großen Teil dafür genutzt ist und sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung befindet. Anschluss an eine bestehende Gemeindestraße und bestehende Infrastruktur. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsfläche ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und auf dem Grundstück möglichst breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern.
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt nicht zu erwarten. Die geplanten Baumaßnahmen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen errichtet.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den bestehenden Naab-Werkstätten Lärmemissionen aus. Bei den geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). An der bestehenden Lärmsituation ändert sich durch die Planung nichts. Wohnen ist in diesem Planungsgebiet nicht zulässig. Es kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft im Westen der Planungsfläche ausgegangen werden.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig. Die Abfallentsorgung kann als gesichert eingestuft werden.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan</b>
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus-haltsrecht	Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen. Das Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsfläche ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und auf dem Grundstück möglichst breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der oberen belebten Bodenzone, zu versickern.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtliche kartierten Biotope vorhanden.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die geplante Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt befindet sich auf einer Fläche, die zum Teil bereits dafür genutzt ist und sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung befindet. Die Planungsfläche wird nach Norden und Nordosten zur freien Flur hin eingegrünt.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in  
der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

**Untersuchungsrelevante Schutzgüter**

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden.</p> <p>Die Planungsfläche im Eingriffsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ansonsten befindet sich auf der Fläche zum großen Teil bereits die Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und die bestehende Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>
Boden	x			x			x			<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.</p> <p>Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.</p>
Klima/ Luft	x			x			x			<p>Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich</p>

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										kleinklimatisch im Bereich der Pla-nungsfläche nicht viel verändern. Auf Grund der geplanten Maßnahme ist von keiner wesentlichen Zu-nahme des Verkehrs auszugehen.
Wasser			x			x			x	<p>Der Geltungsbereich des Deckblatts liegt im Überschwemmungsgebiet der Naab. Sowohl die Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) als auch die Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) sind bereits Bestand. Diese Einrichtungen sollen erweitert werden.</p> <p>Lt. Angabe des Wasserwirtschafts-amtes Weiden liegt der maßgebliche Wasserspiegel HQ<sub>100</sub> auf 355,26 m ü. NHN im Bereich der geplanten Turnhalle. Daher wird für den Hochwasserschutz auf Bebauungsplane-bene der Höhenbezugspunkt, der gleichzeitig auch die geplante Fertigfußbodenhöhe (FFB) für das Erdgeschoss bzw. dem Sportplatzbelag darstellt, auf 355,81 m ü. NHN für die Gebäude und auf 354,70 m ü. NHN für den Sportplatz festgesetzt. Diese festgesetzte FFB ist für den Hochbau mit einem Spielraum von +/- 25 cm und für den Sportplatz von +0/-25 cm verbindlich. Die Gebäude sind in einer hochwasseran-gepassten Bauweise zu errichten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens jeder Baumaßnahme ist zu überprüfen ob eine Ausnahmege-nehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist.</p> <p>Der Eingriff in den Retentionsraum wird im Bebauungsplan berechnet und extern ausgleichten.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem in einem wassersensiblen Bereich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als hoch einzustufen.</p>

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Landschafts-bild und Erholung		x		x			x-	x		Die geplante Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behinder-tenwerkstatt befindet sich auf einer Fläche, die bereits zum großen Teil dafür genutzt ist und im direkten Anschluss an bestehende Bebauung. Die Planungsfläche wird nach Norden und Nordosten zur freien Flur hin eingegrünt. Da es sich im Eingriffsbereich der Er-weiterungsfläche um intensiv ge-nutzte landwirtschaftliche Flächen handelt, ist das Schutzgut Erholung als gering einzustufen.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Der Geltungsbereich der Planung liegt in keinem Bereich eines kartier-ten Bodendenkmals. Südlich der Pla-nungsfläche befindet sich das kartierte Bodendenkmal mit der Ak-tennummer D-3-6638-0004. Im nä-heren Umfeld befinden sich ebenfalls folgendes Bodendenkmal D-3-6638-0018. Da der tatsächliche Eingriff durch die Erweiterungsbauten je-doch nördlich der Bestandsgebäude erfolgt und die kartierten Boden-denkmäler durch die St.-Vitalis-Straße und den Ochsentradweg ge-trennt sind, ist davon auszugehen, dass diese Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt werden.  Zufällig zutage tretende Bodendenk-mäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG sind meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmal-pflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Westen vor-beiführenden Gemeindestraße vor-belastet. Ebenso gehen von den bestehenden Naab-Werkstätten Lärmemissionen aus. Bei den ge-planten Bauvorhaben im Geltungs-bereich handelt es sich um die

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). An der bestehenden Lärmsituation ändert sich durch die Planung nichts. Wohnen ist in diesem Planungsgebiet nicht zulässig. Es kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft im Westen der Planungsfläche ausgegangen werden.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an die bestehende Bebauung und Infrastruktur kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

### Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernstesten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)**

- durch die 27. Änderungen des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan			
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> Das Planungsgebiet ist von der Lärmausbreitung der im Westen vorbeiführenden Gemeindestraße vorbelastet. Ebenso gehen von den bestehenden Naab-Werkstätten Lärmemissionen aus. Bei den geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). An der bestehenden Lärmsituation ändert sich durch die Planung nichts. Wohnen ist in diesem Planungsgebiet nicht zulässig. Es kann von einem ausreichenden Lärmschutz für die schutzbedürftige Nachbarschaft im Westen der Planungsfläche ausgegangen werden.</p> <p>Von zusätzlichen Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.</p>
				bei Nichtdurchführung

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimie- rungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 Bay-NatSchG sind auf der Eingriffsfläche nicht vorhanden.</p> <p>Die Planungsfläche im Eingriffsbereich (Erweiterungsfläche) wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ansonsten befindet sich auf der Fläche bereits die Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und die bestehende Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten).</p> <p>Hier sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Boden		X		<p>Durch die 27. Änderung im Verfahrensbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch die geplante Bebauung. Das Schutzgut Boden erfährt somit einen zusätzlichen Eingriff. Durch die Nutzung der vorhandenen guten Anbindungen an die bestehende Infrastruktur und die optimal vorgesehene Ausnutzung der neu geplanten Fläche wird dem Grundsatz „flächenschonender Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.</p> <p>Die einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Bodenschutz (z.B. BbodSchV, DIN 18915, § 202 BauGB) sind einzuhalten.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser			X	Der Geltungsbereich des Deckblatts liegt im Überschwemmungsgebiet der Naab. Sowohl die Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) als auch die Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten) sind	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan				Bemerkung	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
					<p>bereits Bestand. Diese Einrichtungen sollen erweitert werden.</p> <p>Lt. Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegt der maßgebliche Wasserspiegel HQ<sub>100</sub> auf 355,26 m ü. NHN im Bereich der geplanten Turnhalle. Daher wird für den Hochwasserschutz auf Bebauungsplanebene der Höhenbezugspunkt, der gleichzeitig auch die geplante Fertigfußbodenhöhe (FFB) für das Erdgeschoss bzw. dem Sportplatzbelag darstellt, auf 355,81 m ü. NHN für die Gebäude und auf 354,70 m ü. NHN für den Sportplatz festgesetzt. Diese festgesetzte FFB ist mit einem Spielraum von +/- 25 cm für den Hochbau und von +0/-25 cm für den Sportplatz verbindlich. Die Gebäude sind in einer hochwasserangepassten Bauweise zu errichten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens jeder Baumaßnahme ist zu überprüfen ob eine Ausnahme-genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist.</p> <p>Der Eingriff in den Retentionsraum wird im Bebauungsplan berechnet und extern ausgeglichen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem in einem wasser-sensiblen Bereich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als hoch einzustufen.</p>	Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimie- rungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die geplante Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt befindet sich auf einer Fläche, die bereits dafür genutzt ist und im direkten Anschluss an bestehende Bebauung. Die Planungsfläche wird nach Norden und Nordosten zur freien Flur hin eingegrünt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimie- rungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Die Planungsfläche weist nur geringe Erholungsfunk- tion auf.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter			X	<p>Der Geltungsbereich der Planung liegt in keinem Be- reich eines kartierten Bodendenkmals. Südlich der Planungsfläche befindet sich das kartierte Boden- denkmal mit der Aktennummer D-3-6638-0004. Im näheren Umfeld befinden sich ebenfalls folgendes Bodendenkmal D-3-6638-0018. Da der tatsächliche Eingriff durch die Erweiterungsbauten jedoch nörd- lich der Bestandsgebäude erfolgt und die kartierten Bodendenkmäler durch die St.-Vitalis-Straße und den Ochsentradweg getrennt sind, ist davon auszu- gehen, dass diese Bodendenkmäler nicht beein- trächtigt werden.</p> <p>Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG sind meldepflichtig an das Bay- erische Landesamt für Denkmalpflege oder die Un- tere Denkmalschutzbehörde.</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Än- derung gegenüber dem IST- Zustand.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorgesehene Minimie- rungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

**8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan würde die Fläche weiterhin als Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche dargestellt bleiben.

Die geringen bis hohen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung und Erschließung, gute Verkehrsanbindung, bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen) nutzen zu können.

**8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Ziel dieser 27. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) mit Sportplatz und für die Erweiterung der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Diese Einrichtungen sind am Standort bereits vorhanden.

Dieser Standort kann aus den vorgenannten Gründen als sinnvoll betrachtet werden und kann als positiv eingestuft werden, was einen Vergleich mit weiteren Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle im Stadtgebiet obsolet erscheinen lässt.

**8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

**8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

**8.9 Zusammenfassung**

Die von der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97 "Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf" betroffene Fläche befindet sich westlich von Schwandorf und südlich von Ettmannsdorf, in der Gemarkung Ettmannsdorf. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die St.-Vitalis-Straße begrenzt. Innerhalb der Planungsfläche befinden sich bereits Bestandsgebäude der bestehenden Schule (sonderpädagogisches Förderzentrum) und der bestehenden Behindertenwerkstatt (Naab-Werkstätten). Weitere Gebäude der Naab-Werkstätten befinden sich südlich der Planungsfläche. Im Norden, Richtung Ettmannsdorf, und im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Westen befindet sich Wohnbebauung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist derzeit eine Wohnbaufläche und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Da sich die Fläche teilweise im Überschwemmungsgebiet befindet, liegt die Signatur des Überschwemmungsgebietes innerhalb des

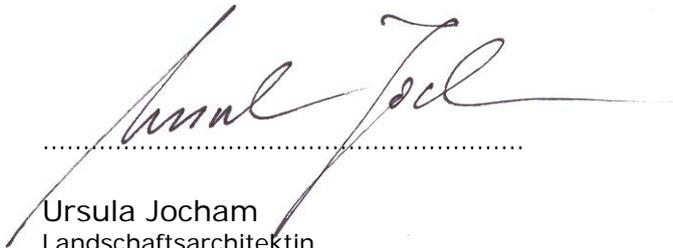
**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

Geltungsbereiches. Ebenso verläuft durch den Geltungsbereich die Darstellung einer Richtfunktrasse der Telekom.

Der wesentliche Inhalt der 27. Änderung besteht darin, die bestehende Wohnbaufläche und allgemeine Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche für Schule, Sportplatz und Behindertenwerkstatt darzustellen. Damit soll der Planungsfläche eine städtebauliche, geordnete Richtung gegeben werden.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt bezüglich der Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Klima und Luft und Landschaftsbild werden insgesamt als gering bis mittel eingestuft. Der Eingriff bezüglich des Schutzgutes Wasser wird auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet als hoch eingestuft. Die einzelnen Schutzgüter werden in der weiterführenden Bauleitplanung erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt.

Iggensbach, den 13.11.2023, 20.03.2025



---

Ursula Jocham  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

## Literaturverzeichnis

- BayDSchG. (23. April 2021). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz).
- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas); Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) - Novelle. (18. 08 2021).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2023). Von <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html> abgerufen
- FINWeb*. (2023). Von [FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Regionalplan 6 Oberpfalz-Nord. (1.. Juni 2022). Regionalplan Oberpfalz-Nord - Region 6.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2023). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen
- Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan  
im Bereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 97  
"Gemeinbedarfsfläche östlich der St.-Vitalis-Straße, Ettmannsdorf"**

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (rote Umgrenzung); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 6 – Oberpfalz-Nord, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich _____	8
Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	9
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	10
Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete bzw. geschützten Gebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	12
Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	14
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich _____	15
Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Schwandorf; (Planungsbereich schwarz), Darstellung unmaßstäblich _____	17