

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG**

**„BAUGEBIET ZWISCHEN REGENSBURGER STRASSE UND
DR.-KURT-SCHUMACHER-STRASSE – 3. ÄNDERUNG“**

STADT BURGLENGENFELD

**UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG
UND SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

Der Planfertiger:

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



10. Dezember 2020

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	3
1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan	3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1 Natürliche Grundlagen	5
2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	7
2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)	8
2.4 Schutzgut Landschaft	13
2.5 Schutzgut Boden, Fläche	14
2.6 Schutzgut Wasser	15
2.7 Schutzgut Klima und Luft	16
2.8 Wechselwirkungen	16
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	17
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
4.1 Vermeidung und Verringerung	17
4.2 Ausgleich	18
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	18
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
B) Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	20

Anlage:

- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs, Maßstab 1:1000

Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Zur Deckung des weiteren Bedarfs an Wohnungen im Geschosswohnungsbau und für Betreutes Wohnen, plant die Stadt Burglengenfeld die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße“ (3. Änderung). Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Stadtzentrums Burglengenfeld, unmittelbar nördlich des Netto-Marktes.

Für das Wohngebiet wird eine 3. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 13.434 m².

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Da der Geltungsbereich mit seiner vorangegangenen Nutzung als Gelände einer Baufirma und eines Sägewerks nur eine vergleichsweise sehr geringe Wertigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensräume sowie Landschaft aufweist (wenngleich das Gelände zwischenzeitlich brach lag), kann die Untersuchungsintensität innerhalb relativ enger Grenzen gehalten werden. Aufgrund der intensiven anthropogenen Vornutzung des Planungsbereichs ist eine bauliche Entwicklung, die dem Ziel der Innenentwicklung in besonderer Weise Rechnung trägt, besonders sinnvoll.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind, trotz der anthropogenen Vorprägung, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden; diese sind aber vorliegend nicht betroffen
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten; der derzeitige Zustand stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar, welche durch die geplante Bebauung beseitigt wird
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden; derzeit sind hohe Versiegelungsgrade kennzeichnend
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Wohngebietsausweisung (3. Änderung) gehen gegebenenfalls unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, was in Pkt. 2 im Einzelnen untersucht wird.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Regionalplan

In den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ sind den Planungsbereich sowie die relevante Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb der geplanten Ausweisung (Bebauungsplans-Änderung) sowie in den unmittelbar umgebenden Bereichen wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Die einzelnen vorhandenen Bäume unterliegend keinen Schutzbestimmungen. Sie sind überwiegend in einem schlechten Zustand.

Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung gibt es für den Geltungsbereich und dessen Umfeld keine Artnachweise.

Schutzgebiete auch Naturschutzrecht, Wasserschutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Geltungsbereich sowie dem weiteren Umfeld nicht ausgewiesen.

Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Der Planungsraum unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen gibt es im ABSP für den Landkreis Schwandorf nicht.

Schutzgebietsvorschläge sind für das Planungsgebiet sowie im Umfeld ebenfalls nicht enthalten.

Das Planungsgebiet gehört als innerstädtischer Bereich auch nicht zu einem der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung der Geographischen Landesaufnahme ist das Planungsgebiet dem Naturraum 081-A Hochfläche der Mittleren Frankenalb zuzuordnen.

Das Gelände ist im Planungsgebiet von Süden nach Norden geneigt.

Die Geländehöhen liegen im Bereich der nördlichen Zufahrt bei ca. 370 m NN und im Süden an der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße bei ca. 380 m NN. Dort besteht auf der randlichen Grünfläche eine kleine Böschung, die zum Planungsbereich hin ansteigt.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte gehört das Planungsgebiet aus geologischer Sicht zum Weißjura, welcher teilweise vom Tertiär überdeckt ist. Der Bereich wurde jedoch vollständig anthropogen überprägt.

Als Bodentypen sind natürlicherweise Braunerden ausgeprägt.

Aufgrund der Vornutzung als Gelände einer Baufirma und als Sägewerk ist der natürliche Boden im Planungsbereich vollständig durch Versiegelung und Überbauung und Überlagerung verändert. Dementsprechend ist eine Bodenfunktionsbewertung im Sinne des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ nicht sinnvoll und erforderlich.

Bereits in der Vergangenheit, im Zuge früherer Anläufe, das Gelände neu zu bebauen, wurde das Gelände im Hinblick auf mögliche Altlasten untersucht. So wurde 2012 eine historische Kurzrecherche durchgeführt und insgesamt 8 Altlastenverdachtsflächen ermittelt. Für die untersuchten Areale und die beprobten Bereiche wurde ein geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial ermittelt. Eine abschließende Gefährdungseinschätzung für das Gesamtgelände soll im Zuge der Neubebauung rückbau- und aushubbegleitend durchgeführt werden. Das Untersuchungs- und Sanierungskonzept vom 27.05.2019 der Firma Tauw GmbH stellt dazu die Grundlage dar, und ist entsprechend konsequent umzusetzen und zu beachten.

Klima

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von 650 mm kennzeichnend.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nördliche Richtung, abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Abflußhindernisse für Kaltluft bestehen bereits derzeit in gewissem Maße durch die vorhandenen Gebäude und die Umgebungsbebauung.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Norden. Ein Vorfluter existiert nicht. Die natürlichen Abflussverhältnissen sind in dem innerörtlichen Bereich vollständig verändert.

Oberflächengewässer gibt es im Planungsgebiet nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen- und Nutzungsverhältnisse ist in jedem Fall davon auszugehen, dass bis zu den durch die Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonten keine Grundwasserschichten angeschnitten werden. Wasserschutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen. Das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld beginnt ca. 1 km südlich des geplanten Vorhabenbereichs.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald anzusehen,

was aber aufgrund der Veränderungen des natürlichen Standorts nur noch bedingt von Bedeutung ist.

2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet gewisse Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Straßen (u.a. Regensburger Straße) und weitere Lärmimmissionen im Umfeld (z.B. Parkplätze im Bereich des Netto-Marktes). Um die diesbezüglichen Anforderungen zu ermitteln, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (Büro AB Consultants).

Bestehende Siedlungen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Bisher wurde das Gelände als Standort einer Baufirma und eines Sägewerks genutzt sowie zwischenzeitlich z.T. mit Zwischennutzungen belegt. Auf dem Gelände stehen alte Gebäude und Anlagen, der Anteil befestigter Freiflächen ist hoch. Das Gelände ist praktisch vollständig anthropogen überprägt, und liegt seit einiger Zeit brach.

Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die innerstädtische Lage, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich des geplanten Wohngebiets. Wie erwähnt, beginnt das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld erst 1 km südlich.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung (eingezäunter, privater Bereich) ist das Planungsgebiet für den allgemeinen Erholungsverkehr derzeit ohne unmittelbare Bedeutung und nicht nutzbar. Südöstlich liegt die Parkanlage Galgenberg. Wegeverbindungen im Randbereich des Geltungsbereichs bestehen entlang der Straßen (u.a. Gehweg an der Dr.-Kurt-Schumacher Straße mit in Höhe des Geltungsbereichs begleitenden Baumbeständen).

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld nicht bekannt.

Dies gilt auch für Bodendenkmäler, die nach dem Bayernatlas für das Planungsgebiet und das weitere Umfeld nicht bekannt sind. Aufgrund der vollständigen anthropogenen Überprägung sind keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten, sich nicht dauerhaft nachteilig auf die Wohn-, Erholungs- und sonstigen Funktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen auswirken, und im städtischen Kontext dem Erwartungshorizont des Betrachters entsprechen.

Im Hinblick auf die Anforderungen an den Lärmschutz der geplanten Nutzung können besondere Anforderungen an den Schallschutz bestehen. Es gehen Lärmimmissionen

von den umliegenden Straßen aus (v.a. Regensburger Straße). Weitere Vorbelastungen können durch die Parkplätze des benachbarten Netto-Marktes bestehen.

Dementsprechend wurde, um gesunde Wohnverhältnisse im Planungsgebiet sicherzustellen, eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro AB Consultants erstellt, das die diesbezüglichen Anforderungen untersucht. Notwendige Vorkehrungen zum Schallschutz werden in die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Realisierung des Wohngebiets wird es zu einer gewissen Zunahme des Verkehrs kommen. Bestehende Wohngebiete oder Straßen in der Umgebung werden aufgrund der innerstädtischen Lage und der leistungsfähigen Straßenanbindungen dadurch insgesamt nicht nennenswert zusätzlich belastet. Stellplätze werden im Geltungsbereich in ausreichendem Umfang errichtet.

Bestehende Siedlungen und sonstige relevante Nutzungen in der Umgebung werden durch die geplante Wohngebietsausweisung auch durch sonstige Auswirkungen nicht relevant beeinträchtigt.

Gerüche spielen im Gebiet keine relevante Rolle.

Mit der geplanten Bebauung gehen keine aktuell anderweitig genutzten Flächen verloren. Mit der geplanten Bebauung wird eine innerstädtische Brachfläche reaktiviert, und damit im Sinne der landesplanerischen Ziele die Innenentwicklung gefördert.

Da das Planungsgebiet derzeit nicht für den allgemeinen Erholungsverkehr nutzbar ist (Einfriedung), werden keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung hervorgerufen. Umliegende Wegebeziehungen werden in keiner Weise beeinträchtigt. Alle Wegeverbindungen und -anbindungen bleiben erhalten. Mit dem Erschließungskonzept werden zusätzliche Anbindungen an die Umgebung geschaffen.

Im unmittelbaren Geltungsbereich und der relevanten Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden, was aufgrund der vorangegangenen vollständigen anthropogenen Überprägung des Bodens nicht zu erwarten ist, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise sehr gering. Relevante nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Eine Bebauung des brachliegenden Areals im innerstädtischen Bereich ist landesplanerisch und städtebaulich besonders sinnvoll.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation dargestellt.

Der Geltungsbereich war bisher als Betriebsgelände einer Baufirma (u.a. mit Tankstelle, Gebäuden, weiteren Anlagen und befestigten Freiflächen) und als Sägewerk genutzt. Zwischenzeitlich gab es einige Zwischennutzungen und das Gelände blieb der Sukzession überlassen. Dadurch hat sich in einigen Bereichen (z.B. südlich des nördlichen Gebäudes) Gehölzsukzession eingestellt, die mittlerweile im Zuge bereits erfolgter Planierungsarbeiten wieder teilweise beseitigt wurden. Es stehen im Randbereich noch einige Bäume (wie eine beschädigte Kirsche). Darüber hinaus findet man teilweise Ruderalfluren, wie Goldrutenfluren, jüngeren Gehölzaufwuchs, Brombeerbestände und jungen Aufwuchs von Hartriegel.

Der Versiegelungsgrad ist hoch, der Natürlichkeitsgrad gering.

Damit ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Geltungsbereichs (Wohngebiet) vergleichsweise sehr gering. Es bestehen praktisch keine Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Die bestehenden Gebäude können potenziell von gebäudebewohnenden Arten besiedelt werden (u.a. Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Hinweise auf ein Vorkommen konnten nicht festgestellt werden.

An der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße existieren auf der Böschung zwischen dem Gehweg und dem Baugebiet einige ältere Bäume (u.a. Linden), die vergleichsweise bedeutsam sind.

Folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen grenzen an den Geltungsbereich unmittelbar an:

- im Nordwesten Gebäude mit Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen
- im Osten und Nordosten die Regensburger Straße, unmittelbar vorgelagert Gebäude mit wiederum gemischten Nutzungen und im Südosten Netto-Markt mit Einzelhandel sowie südlich davon Seniorenheim
- im Westen bzw. Südwesten Dr.-Kurt-Schumacher-Straße, gegenüberliegend Wohnnutzungen

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereichs selbst vergleichsweise sehr gering. Bemerkenswerte oder seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind nicht zu erwarten. Im Umfeld sind lediglich die Baumbestände entlang der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße von gewisser Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

Auswirkungen (mit Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht)

Durch die Realisierung des Wohngebiets werden nur in geringem Umfang naturschutzfachlich relevante Strukturen überprägt. Derzeit sind deutlich mehr als die Hälfte der geplanten Bauflächen mit Gebäuden bebaut, befestigt oder teilbefestigt. Dazwischen liegende Grünflächen oder Sukzessionsflächen auf Schotter, sich auflösendem Beton o.ä. weisen ebenfalls nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum auf.

Die vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Baumbestände wurden durch Inaugenscheinnahme auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Rindenspalten u.a. baumbegleitende Quartieren überprüft. Sie sind überwiegend jung. Es konnten keine solchen Quartiere festgestellt werden.

Teilweise sind die aus der Sukzession hervorgegangenen Gehölzbestände bereits beseitigt worden.

Gehölzbestände und sonstige relevante Vegetationsstrukturen sind von der Gebietsausweisung in geringem Maße betroffen.

Die geringen Gehölzverluste und die Überbauung der Sukzessionsflächen wirken sich nicht nennenswert auf die Lebensraumqualitäten aus. Im Zuge der Bebauung werden voraussichtlich deutlich mehr Grünflächen (mit Baumpflanzungen) entstehen. Lebensräume an Gebäuden sind nach Inaugenscheinnahme ebenfalls nicht vorhanden. Um Tötungsverbote sicher auszuschließen, sollen der Gebäuderückbau außerhalb der Brut- und sonstigen Einstandszeiten erfolgen.

Insgesamt werden durch den Rückbau und die Neubebauung in der vorgesehenen Form keine erheblichen Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten hervorgerufen.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung und sonstige Immissionen, Beschattung, Beeinträchtigung von Austauschbeziehungen, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden. Potenziell betroffene, empfindliche Lebensraumstrukturen sind im vorliegenden Fall jedoch nicht vorhanden.

Schutzgebiete, geschützte Objekte o.ä. sind von der Baugebietsausweisung nicht betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als sehr gering einzustufen, nicht nur wegen der Betroffenheit von größtenteils als Lebensraum gering bedeutsamen Strukturen, sondern auch aufgrund der bereits relativ starken anthropogenen Prägung des Gebiets selbst und die Vorbelastungen aus der Umgebungsnutzung.

Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung):

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Wirkungen des Vorhabens

Unmittelbar betroffen sind Bereiche mit Gebäuden, versiegelten Flächen und Sukzessionsbereichen, z.T. auf sich auflösenden befestigten Flächen, darüber hinaus in gerin-

gem Maße Gehölzbestände. Die vorhandenen Gehölzbestände, von allem aus Sukzession hervorgegangen, sind relativ jung. Die Gebäude weisen nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine Bedeutung für gebäudebewohnende Arten auf.

Wie bei jeder Baumaßnahme werden baubedingte, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung hervorgerufen.

Verbotstatbestände

Sowohl im Hinblick auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten sowie die Europäischen Vogelarten gelten folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht .

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, nach nationalem Recht streng geschützte Arten

Eine Betroffenheit der Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund deren bekannter Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche unter Berücksichtigung der im Gebiet ausgeprägten Lebensraumtypen auszuschließen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Von dem Vorhaben sind zwar in geringem Umfang Gehölzbestände betroffen. Es sind aber keine baumgebundenen Quartiere für Fledermäuse vorhanden. Damit sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen. Eine Auslösung von Schädigungsverboten ist deshalb ausgeschlossen. Auch Störungen von Fledermausarten, Veränderungen von Leitlinien für strukturgebunden fliegende Fledermausarten, relevante Veränderungen von Nahrungslebensräumen etc. werden im vorliegenden Fall nicht hervorgerufen. Der derzeitige Zustand

weist diesbezüglich sehr geringe Qualitäten auf. Es werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Nahrungshabitate von Fledermäusen hervorgerufen.

Hinweise auf eine Besiedlung der Gebäude durch Fledermäuse konnten vor Ort nicht festgestellt werden.

Eine Betroffenheit der sonstigen Säugetierarten ist aufgrund der Lebensraumsprüche dieser Arten auszuschließen.

Für die Amphibienarten besteht ebenfalls kein Lebensraumpotenzial im Gebiet.

Auch Tötungsverbote werden nicht hervorgerufen, da die wenigen vorhandenen Gehölze im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres gerodet werden und Quartiere, wie erwähnt, ausgeschlossen werden können und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt. Die Gebäude sollten, um Tötungsverbote sicher auszuschließen, außerhalb der potenziellen Einstandszeiten von Fledermäusen, wenn möglich, rückgebaut werden.

Reptilienvorkommen, insbesondere der Zauneidechse, konnten bei den Begehungen vor Ort nicht festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass der Planungsbereich derart stark isoliert ist, dass keine Zauneidechsenvorkommen auf dem Gelände existieren.

Damit sind auch im Hinblick auf die Zauneidechse Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Die sonstigen Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie weiterer Tiergruppen (Tagfalter usw.) sind aufgrund deren Lebensraumsprüche nicht betroffen.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten gelten die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor, ebenfalls keine Artnachweise in der Artenschutzkartierung.

Es ergeben sich keine relevanten Betroffenheiten von Vogelarten. Die bestehenden Gebäude weisen nach Inaugenscheinnahme keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel auf.

Durch die Beseitigung von Baumbeständen in relativ geringem Umfang werden zwar keine Baumhöhlen und vergleichbaren Habitatstrukturen beseitigt. Jedoch für sonstige gehölbewohnende Arten können diese relevant sein. Allerdings sind lediglich gemeine Arten zu warten, die unter Berücksichtigung der geringen Beanspruchung sowie der Vorbelastungen eine derart geringe Wirkungsempfindlichkeit aufweisen, dass im Hinblick auf Schädigungsverbote die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da die geringen Gehölzrodungen im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres erfolgen und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt. im Zeitraum September/Oktober bis März zurückgebaut werden.

Vorsorglich sollten die Gebäude außerhalb der Brutzeiten der Vögel im Zeitraum September/Oktober bis Anfang März zurückgebaut werden.

Zusammenfassung

Entsprechend den obigen Ausführungen werden insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. CEF-Maßnahmen oder eine ausnahmsweise Zulassung sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich mit seinen alten, überwiegend baufälligen Gebäuden und den umfangreichen befestigten Flächen weist derzeit sehr geringe Qualitäten hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes auf. Der Bereich stellt sogar eine gewisse Beeinträchtigung des Stadtbildes in Burglengenfeld dar. Die wenigen Gehölze, Sukzessionsflächen u.a. Vegetationsbestände können nur in geringem Maße zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Positiv prägend sind die Baumbestände an der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße (Linde, Spitzahorn, Bergulme).

Hinsichtlich der Erholungsfunktionen hat der Geltungsbereich derzeit keine Bedeutung, da die Flächen nicht zugänglich und privat gewidmet sind.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig geprägt. Im Gegenteil, es wird ein Störfaktor im derzeitigen Ortsbild beseitigt. Die Bebauungsdichte wird nicht erhöht, und der Anteil versiegelter Flächen eher geringer, so dass auch diesbezüglich keine nachhaltigen nachteiligen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes mit der Baumaßnahme einhergehen.

Landschaftsästhetisch relevante Landschaftsstrukturen wie markante Gehölzbestände werden durch die Gebietsausweisung nicht in Anspruch genommen. Die wenigen innerhalb der zur Überbauung geplanten Grünflächen und Gehölze werden durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen kompensiert. Die Baumbestände entlang der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße werden als zu erhalten festgesetzt.

Über die unmittelbaren (geringen) Auswirkungen im Vorhabensbereich selbst hinaus werden auch indirekte Beeinträchtigungen (z.B. durch die visuelle Verschattung und Verstärkung der anthropogenen Prägung im Umfeld auf benachbarte relevante Strukturen) nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen. Insgesamt erfolgt eher eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes, auch in die Umgebung hinein.

Die derzeit fehlende Zugänglichkeit für den allgemeinen Erholungsverkehr, und die nicht vorhandene Erholungseignung im Geltungsbereich führt dazu, dass auch hinsichtlich der Erholungsfunktionen keine nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit auf die schutzgutbezogenen Belange als nicht vorhanden einzustufen. Es werden keine nachteiligen schutzgutbezogenen Auswirkungen hervorgerufen.

2.5 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der geologische Untergrund wird im Gebiet natürlicherweise vom Weißjura geprägt, welcher teilweise vom Tertiär überprägt ist. Daraus haben sich Braunerden entwickelt.

Derzeit ist der gesamte Geltungsbereich auf erheblichen Anteilen versiegelt (ca. 71 %). Die natürlichen Bodenfunktionen werden deshalb nur noch sehr bedingt bis nicht erfüllt.

Dementsprechend erübrigt sich im vorliegenden Fall eine Bodenfunktionsbewertung im Sinne des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“, da die aktuelle Ausprägung in keiner Weise mehr den natürlichen Verhältnissen entspricht.

Gerade deshalb ist es besonders sinnvoll, das bereits anthropogen vollständig überprägte Gelände wieder baulich zu nutzen.

Im gesamten Gebiet sind durch die vorangegangenen anthropogenen Nutzungen keine natürlichen Bodenprofile mehr ausgeprägt. Der Geltungsbereich wurde vollständig anthropogen überprägt.

Es wurden Altlastenuntersuchungen durchgeführt, und ein aushub- und rückbaubegleitendes Konzept erstellt, das konsequent umzusetzen ist (siehe hierzu auch Kap. 2.1). Es wurde ein geringes bis mittleres Gefährdungspotenzial ermittelt.

Auswirkungen

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Im vorliegenden Fall werden jedoch keine relevanten Eingriffe in den Boden hervorgerufen.

Es wurde eine Ermittlung der aktuell versiegelten und mit der geplanten Bebauung zu erwartenden versiegelten Flächen durchgeführt. Aktuell sind ca. 71 % der Baugrundstücke versiegelt. Mit der geplanten Bebauung wird dies deutlich weniger sein (unter Berücksichtigung der geplanten Straßen max. ca. 58 %). Nachdem außerdem im Zuge der Bebauung mögliche schädliche Bodenbelastungen beseitigt werden, sind die Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf die Schutzgutbelange eher positiv zu bewerten.

Aufgrund der geplanten Nutzungen sind zukünftige weitere Bodenkontaminationen nicht zu erwarten.

Mit dem Vorhaben ist im engeren Sinne kein Flächenverbrauch zu erwarten, so dass das Schutzgut Fläche nicht betroffen ist (Flächenverbrauch).

Es wird eine derzeit ungenutzte, bereits anthropogen beanspruchte Fläche für eine bauliche Nutzung reaktiviert.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts nicht vorhanden. Es ist insgesamt eher eine Verbesserung zu erwarten.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Süden. Ein Vorfluter ist nicht ausgeprägt.

Die natürlichen Abflussverhältnisse sind im gesamten Gebiet erheblich verändert.

Natürliche oder künstliche Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs sowie dem unmittelbaren Umfeld nicht.

Entsprechend den geologischen Verhältnissen und der Flächennutzung sind oberflächennah keine Grundwasserhorizonte zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld beginnt ca. 1 km südlich des geplanten Vorhabens.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) auf einer Fläche von max. 58 % der Baugrundstücke wird die Grundwasserneubildung in gewissem Maße reduziert. Gegenüber dem aktuellen Bestand wird jedoch ein geringerer Versiegelungsgrad kennzeichnend sein.

Die Grundwasserneubildung wird zukünftig in geringerem Maße reduziert sein als im derzeitigen Zustand. Damit wird mit der geplanten Bebauung auch im Hinblick auf das Schutzgut Wasser eher eine Verbesserung erreicht werden, zumal mögliche Belastungen, die sich auch auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auswirken können, im Zuge der Bebauung begutachtet und entsprechend behandelt werden.

Die Oberflächenwässer sollen vollständig versickert werden. Die Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt werden gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht verschlechtert.

Es kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, dass bei den Erschließungen und sonstigen Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen der im Gutachten der Firma Tauw GmbH vom 27.05.2019 definierten baubegleitenden Untersuchungen und Vorkehrungen Rechnung zu tragen.

Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht berührt.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als relativ gering bis nicht vorhanden anzusehen. Es erfolgt wiederum eher eine Verbesserung bezüglich des Schutzguts.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet. Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also nach Norden abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung. Abflußhindernisse für den Kaltluftabfluß gibt es in gewissem Maße durch die bestehende Bebauung, auch in der Umgebung.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in geringem Maße durch die städtische Lage, also die Siedlungen und den Verkehr. Die bestehende Bebauung im Umfeld und im Planungsbereich selbst stellt „Wärmeinseln“ mit geringerer Verdunstung und Luftbefeuchtung, größeren Temperaturschwankungen mit höheren Temperaturspitzen etc. dar.

Auswirkungen

Aufgrund der, wie erwähnt, zu erwartenden eher geringeren Versiegelung werden sich die Verhältnisse bezüglich des Lokalklimas nicht verschlechtern, sondern eher geringfügig, wenn auch kaum spürbar, verbessern. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung werden sich kaum verändern.

Durch die Errichtung der Baukörper wird es gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht zu einem nennenswerten zusätzlichen Kaltluftstau kommen. Wohngebiete oder sonstige, schützenswerte Einrichtungen der Umgebung werden dadurch nicht zusätzlich belastet.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr geringfügig erhöht, jedoch in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist. Bestehende Grenzwerte für Luftschadstoffe (TA Luft, 22. BImSchV) werden nicht überschritten.

Bei der Bauausführung soll auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (z.B. Wärmedämmung von Gebäuden, regenerative Energien, Regenwassernutzung, möglichst geringe Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser, Pflanzungen, energiesparende Straßenbeleuchtung). Diese Gesichtspunkte werden bei der Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt.

Insgesamt werden bezüglich des Schutzguts keine relevanten Auswirkungen hervorgehoben.

2.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Bei der Analyse der Auswirkungsprognose wurden bereits Wechselwirkungen bei den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung) sowie Klima und Luft (Veränderung des Lokalklimas) aus. Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Wohngebiet nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die derzeitigen Gebäude mit den befestigten Flächen erhalten bleiben würden, was weiterhin einen Störfaktor im Stadtbild von Burglengenfeld darstellen würde.

Aufgrund der Zunahme der Einwohnerzahlen besteht in der Stadt Burglengenfeld eine große Nachfrage nach Wohnungen, so dass die geplante Ausweisung insbesondere aufgrund der erheblichen Vorbelastungen besonders sinnvoll ist.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht dazustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Wohngebiet grundsätzlich besonders positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist. Es handelt sich um eine Innenentwicklung im Bereich einer anthropogen bereits vollständig veränderten Fläche. Andere Flächen, z.B. land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen oder gar empfindlichere Landschaftsräume und Lebensraumstrukturen, können dadurch geschont und Eingriffe von vornherein vermieden werden können. Die Bodenprofile wurden im Gebiet bereits vollständig verändert.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie die geplanten Maßnahmen zum Gehölzerhalt (Dr.-Kurt-Schumacher-Straße), die Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen), die Maßnahmen zur gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers und die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung zu nennen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die relativ beschränkt möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu einem erheblichen Teil ausgeschöpft werden.

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind die im Gutachten der Firma Tauw GmbH formulierten baubegleitenden Untersuchungen und Vorkehrungen konsequent umzusetzen, um Beeinträchtigungen des Bodens und der mit diesem zusammenhängenden Wirkungspfade zu vermeiden.

4.2 Ausgleich

Aufgrund der Tatsache, dass keine relevanten Eingriffe erfolgen, und bezüglich der Schutzgüter sogar eher eine Verbesserung erreicht werden kann, besteht für die geplante Ausweisung kein Kompensationsbedarf (siehe hierzu B.).

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die geplante Ausweisung stellt eine städtebaulich und landesplanerisch sehr sinnvolle Innenentwicklung dar. Planungsalternativen mit geringeren Auswirkungen gibt es nicht.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurden die Grundsätze des bayerischen Leitfadens verwendet.

Gesonderte Gutachten waren im vorliegenden Fall, abgesehen von den notwendigen Untersuchungen im Hinblick auf die Boden- und Untergrundverhältnisse (mögliche Altlasten) und die Schalltechnische Untersuchung, nicht erforderlich.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen und nach Umsetzung der Bebauung in einem abschließenden Bericht zu dokumentieren.

Die Maßnahmen zum Monitoring stellen sich wie folgt dar:

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts bzw. Pflege der Begrünungsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Gehölzerhalt entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der sonstigen schutzgutrelevanten bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Burglengenfeld plant die 3. Änderung des Bebauungsplans „Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher Straße“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 13.434 m².

Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und entsprechend den jeweiligen projektspezifischen Wirkfaktoren die jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter erläutert und bewertet.

Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und Realisierung der Bebauung relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter, teilweise erfolgt sogar eine Verbesserung.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind vergleichsweise sehr gering, da größtenteils naturschutzfachlich sehr geringwertige, überwiegend bebaute und versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Gehölzbestände werden nur in geringem Maße beansprucht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht vorhanden. Vorhandene schädliche Bodenveränderungen werden im Zuge des Rückbaus fachlich begleitet und entsprechend behandelt. Der Versiegelungsgrad wird abnehmen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind ebenfalls eher positiv zu bewerten. Gleiches gilt für die Auswirkungen auf den Boden, das Wasser und die Schutzgüter Klima und Luft.

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, das kulturelle Erbe und die sonstigen Sachgüter werden nur in verhältnismäßig geringem, nicht relevantem Umfang beeinträchtigt.

Es werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung aufgezeigt. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als positiv und umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen:

3. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnung Baugebiet zwischen Regensburger Straße und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße, Stadt Burglengenfeld

Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Eingriffsregelung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Ergebnis – Eingriffserheblichkeit
Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	mittel	gering	gering	gering
Pflanzen, Tiere	mittel	gering	gering	gering
Landschaft, Landschaftsbild	mittel	gering	keine	keine-gering
Boden	hoch	gering	keine	keine-gering
Wasser	gering	gering	keine	keine-gering
Klima / Luft	gering	gering	keine	keine-gering

B) Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.

Anhand der Vorgaben einer Checkliste des Leitfadens ist im vorliegenden Fall das Regelverfahren anzuwenden.

Wie bei der Bewertung der Auswirkungen im Einzelnen dargestellt, werden durch das Vorhaben gegenüber dem derzeitigen Zustand keine relevanten oder gar keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft hervorgerufen. Es wurde im aktuellen Zustand ein Versiegelungsgrad von ca. 71 % ermittelt. Nach Realisierung der geplanten Bebauung wird der Versiegelungsgrad einschließlich der Straßen bei max. 58 % liegen. Nach dem Leitfaden Seite 4 führt die Überplanung vorhandenen Baurechts ohne Zulassung weiterer Versiegelung zu keiner Ausgleichspflicht.

Dementsprechend wird durch die vorliegende Bauleitplanung kein Kompensationsbedarf ausgelöst.

Aufgestellt, 10.12.2020

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten