

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Burglengenfeld**



Baugebiet „Am Grasinger Weg“

U m w e l t b e r i c h t
nach § 2a Baugesetzbuch

Planungsstand: 01.06.2016

Planungsträger:



Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-4
93133 Burglengenfeld
Tel.: 09471 / 7018-0
E-Mail: stadt@burglengenfeld.de

Planung / Entwurfsverfasser Umweltbericht:



Ruth Fehrmann
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg
Tel.: 0941 / 565870
Fax: 0941 / 565871
E-Mail: post@lichtgruen.com

Bearbeitung:
Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch)	4
1. Einleitung	4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	4
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1 Schutzgut Boden	7
2.2 Schutzgut Luft und Klima	8
2.3 Schutzgut Wasser	9
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	11
2.5.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
2.5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	11
2.5.3 Säugetiere:	12
2.5.4 Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	13
2.5.5 Reptilien	14
2.5.6 Vögel	15
2.5.7 Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf Flora und Fauna	15
2.6 Schutzgut Mensch	17
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	19
3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	19
4. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	20
6. Alternative Planungsmöglichkeiten – Vorabstimmung mit den Behörden	20
7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch)

Gemäß Baugesetzbuch des Bundes sind die Belange des Umweltschutzes in Bebauungsplänen im sogenannten Umweltbericht in einem gesonderten Teil der Begründung darzustellen.

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die schutzgutbezogen die Auswirkungen der Planung bewertet und alle umweltrelevanten Belange zusammenführt.

Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das große Plangebiet am südlichen Randbereich der Stadt Burglengenfeld zwischen „Holzheimer Straße“ und „Max Tretter Straße“ soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Das Wohngebiet schließt die bislang unbebaute Fläche zwischen den Angrenzenden Wohngebieten im Norden und Osten und dem Naabtalpark im Süden mit seinen Schulen, der Stadthalle und dem Altersheim.

Der Geltungsbereich für das Baugebiets, das mit einer GRZ von 0,35 ausgewiesen wird, umfasst 21.467 m². Die äußere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt in erster Linie über die „Max- Tretter Strasse“ bzw. über die Holzheimer Straße / Abzweig Am Grasinger Weg.

Die innere Erschließung erfolgt über den Ausbau der bestehenden Stichstraße zu den Parkplätzen des NAC sowie eine neu zu erstellende Ringstraße. Innerhalb des Plangebietes ist eine „Tempo 30-Zone“ vorgesehen.

Die Durchgrünung des Baugebiets ist durch Pflanzung von Bäumen entlang des Straßenraums sowie durch Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken der Ein- und Mehrfamilienhäuser gesichert.

Die Ausgleichsflächen können nicht im unmittelbaren Zusammenhang des Geltungsbereiches untergebracht werden und werden daher vollständig außerhalb im Ausgleichsbebauungsplan „Rohrbach – Fl.-Nr. 248 und 248/2“ festgesetzt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche gesetzlich festgelegt Ziele des Umweltschutzes sind in §§ 1 und 1a BauGB erhalten.

Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015:

BauGB § 1a: Der Gesetzgeber fordert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und fordert die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

- BauGB § 2 (4): Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind daher die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt zu prüfen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten
- BauGB § 2a: Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im sog. Umweltbericht darzulegen
- BauGB § 1a: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sind darzustellen / festzusetzen. Es wird auf die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz verwiesen

Bundesnaturschutzgesetz

- BNATSchG § 15: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.
- BNATSchG § 44 Abs. 5: Es ist zu prüfen ob bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft wild lebende Tierarten derart beeinträchtigt sind, dass ein Verbotstatbestand für den Eingriff erfüllt wäre.
- Für den Bebauungsplan wird eine artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der in der Genehmigungsfassung als Anhang zur Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans enthalten sein wird. Die wesentlichen Aussagen aus dem Fachbeitrag werden bei der Beurteilung des Schutzguts „Flora und Fauna“ zusammengefasst.

Die Ziele der Bauleitpläne sind auch den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Regionalplan (Oberpfalz Nord - Region 6)

Das Planungsgebiet ist als „allgemeiner ländlicher Raum“ eingestuft. In der Begründungskarte zur Raumgliederung liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet mit Belastung durch städtisch-industrielle Nutzung.

Der südlich des Planungsgebiets und südlich der Umgehungsstraße liegende Staatsforst Raffa ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt jedoch außerhalb dieses Bereichs.

Weitere umweltrelevante Aussagen des Regionalplans im Bereich des geplanten Bebauungsgebiets sind nicht formuliert.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze sind jedoch zu berücksichtigen: Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft und Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sollen vermieden, Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden und die Versiegelung des Bodens weitgehend minimiert werden. Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung und Belastung zu bewahren.

Waldfunktionsplan

Im Planungsgebiet sind keine Waldbestände vorhanden.

Das südlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldgebiet Raffa ist als Erholungswald mit der Intensitätsstufe II eingestuft sowie als Wald für den regionalen Immissions-, Klima- und Wasserschutz.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld wird im Parallelverfahren geändert. Die nordwestliche Hälfte des Plangebiets ist derzeit als Mischgebiet ausgewiesen, die südwestliche Hälfte als landwirtschaftliche Fläche. Die Fläche wird in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO umgewidmet.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das 21.467 m² große Plangebiet wurde größtenteils landwirtschaftlich genutzt, ist in den letzten Jahren aber brachgefallen. Die westlichen Teilfläche liegt schon seit mehreren Jahren brach und ist derzeit als ältere ruderale Brachfläche mit beginnender Sukzession einzustufen. Auf dem Gelände befindet sich ein kleines Feldgehölz aus Weiden, Kiefern und Birken. Auf der Freifläche haben sich einzelne Kiefern angesiedelt. Die Gehölze wurden jedoch bereits im Winter 2016 gefällt.

Das Plangebiet fällt von Südosten nach Nordwesten hin ab.

Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im Neubaugebiet „Am Grasinger Weg“ mit ca. 377,00 m ü.NN im Südosten bis ca. 372,50 m ü.NN im Nordwesten ca. 4,50 m.

Die mittlere Nord-Süd-Ausdehnung des geplanten Wohngebiets beträgt ca. 110 m, die mittlere Ost-West-Ausdehnung beträgt ca. 170 m.

Die folgenden angegebenen Flächengrößen beziehen sich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Eingriff erstreckt sich auf folgende Bestandsflächen:

Bestehende Flächennutzung	zukünftige Flächennutzung	Flächen in m²
bestehende asphaltierte Straßen	Erschließungsstraße	812
Schotterfläche Feldweg Bestand	Erschließungsstraße	597
Straßenbegleitgrün mit intensiver Pflege entlang des Weges	Erschließungsstraße	264
Brachfläche < 5 Jahre, ehemalige Ackerfläche	WA GRZ < 0,35	13.019
Grünland, Brachfläche < 5 Jahre, ehemalige Wiesenfläche,	WA GRZ < 0,35	1.454
Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten	WA GRZ < 0,35	1.000
Brachfläche > 5 Jahre, Sukzessionsfläche, bestockt mit Gehölzaufwuchs, Feldgehölz und einzelnen Kiefern	WA GRZ < 0,35	3.893
extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün, Hecke und Gehölze entlang Feldweg und Straße	Spielplatz	432
Summe Geltungsbereich		21.467

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans gerechnet.

Die weitere Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen.

Auf Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Anlage selbst verursacht werden, hier also hauptsächlich durch die Wohngebäude und die Verkehrswege.

Sie wirken langfristig, solange die Gebäude und die Verkehrswege bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung des Wohngebiets.

2.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Südliches Oberpfälzer Bruchschollenland“ östlich des Naabtales sowie in der Untereinheit Maxhütte-Haidhofer Platte.

Geologisch gehört dieses Gebiet zur mittleren Frankenalb mit Jura- und Kreideformationen.

In dem Scharniergebiet zwischen dem Bayerischen Wald im Osten und dem Jura im Westen sind kleinräumig sehr unterschiedliche geologisch jüngere Schichten über den eingebrochenen Gesteinschollen abgelagert. Südlich von Burglengenfeld sind v.a. Tone und Sande in der geologischen Karte angegeben.

Dazwischen erheben sich aber wie Inseln immer wieder Kuppen des Ausgangsgesteins Malm (Jura), die nicht eingebrochen sind. Im westlichen Bereich der vorliegenden Planung liegt eine größere Malmkuppe. Daher ist mit nahe unter der Oberfläche anstehendem Kalkgestein zu rechnen.

Der Boden im Planungsgebiet ist als Boden aus äolischen Deckschichten / (podsolige) Braunerden anzusprechen, d.h. als sandiger, tiefgründiger Böden (meist Waldstandorte bzw. wenig fruchtbare Acker- und Grünlandnutzung). Der Boden ist lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung als Lößlehm mit ungünstigen Ertragsbedingungen bewertet.

Der Boden auf den Malmkuppen ist als sehr steiniger Böden / Grenzertragsstandorte einzustufen.

Ein Baugrundgutachten wurde nicht erstellt.

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten oder früheren Ablagerungen liegen nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen

- Abschieben von Oberboden im Bereich der Betriebswege und -anlagen
- potentielle Bodenverdichtungen der Randbereiche durch Baumaschinen und Lagerung
- potentielle erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen.

→ erhebliche baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

Die GRZ im Gebiet liegt bei 0,35. Damit können bis 35 % des Bodens versiegelt werden.

- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Dauerhafter Verlust der Ertragsfunktion auf den landwirtschaftlichen Flächen.

ABER:

- Reduzierung des Nährstoffeintrags gegenüber der Ausgangssituation durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

→ insgesamt mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Stoffeinträge in den Randbereichen der Straßen durch Salz, Abrieb von Reifen u.a.
- geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Anfallender Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer geeigneten Verwendung zu zuführen.
- Festsetzung der Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken durch Maximalfächen.
- Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering

→ Auf das Schutzgut Boden ist sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2 Schutzgut Luft und Klima

Folgende Klimadaten gelten im Gemeindegebiet (Q: Klima-Atlas):

Mittlere Jahrestemperatur	7 bis 8°C
Durchschnittlicher Jahresniederschlag	650 bis 750 mm
Durchschnittlicher Niederschlag im hydrologischen Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober)	350 bis 450 mm
Dauer der Vegetationszeit (=Tage mit $\varnothing > 5^\circ \text{C}$)	210 bis 230 Tage
mittlere Dauer der frostfreien Zeit	180 bis 190 Tage
Beginn der Apfelblüte (= Beginn des Vollfrühlings)	5.5. bis 11.5.
Aufgang des Winterweizens (= Beginn der Vegetationsruhe)	25.10. bis 29.10.
Zahl der Nebeltage	20 bis 60 Tage

Das Stadtgebiet von Burglengenfeld liegt im Regenschatten der Frankenalb. Als Hauptwindrichtung herrscht West bis Süd-West vor.

Der Wald südlich des Geltungsbereichs ist als Klima- und Immissionsschutzwald im Waldfunktionsplan eingetragen (Raffa).

Die bestehenden Freiflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und tragen zusammen mit den vorhandenen Gehölzflächen zur Optimierung der Luftqualität in den angrenzenden Bereichen bei.

Baubedingte Auswirkungen

- temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport
 - temporär eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen
- geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust der Filterfunktion der Gehölzflächen durch Rodung
 - Reduzierung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion durch Versiegelung von Freiflächen, insbesondere in den Nacht- und Morgenstunden, jedoch bleiben auf den Privatgrundstücken ausreichend unversiegelte Freiflächen vorhanden
 - Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes, allerdings bleiben umliegend noch kaltluftbildende Gebiete erhalten
 - Ausgeprägte Frischluftströme werden nicht unterbrochen, der Luftaustausch von Siedlungen wird nicht behindert, mit Barrierewirkungen für die Belüftung ist weder aufgrund Dichte noch Orientierung der Bebauung zu rechnen
 - kein Emissionsausstoß von Luftschadstoffen im Baugebiet
- geringe anlagebedingte Auswirkungen, da Wohnbebauung, keine Gewerbe- oder Industriegebiet

betriebsbedingte Auswirkungen

- geringfügige Erhöhung der Feinstaubbelastung durch Zunahme des Verkehrs
- geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung von privaten Baumpflanzungen im Bereich privater Grundstücke
- Festsetzung der maximalen Versiegelung der privaten Baugrundstücke

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Klima / Luft	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Klima / Luft ist sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Hochwasser oder Überschwemmungen liegen nicht vor.

Auf den versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht mehr direkt über die Pflanzendecke verdunsten oder im Boden versickern. Das Niederschlagswasser wird zum Teil abgeleitet und steht somit nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Eine Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs wäre die Versickerung vor Ort. Nach der bayerischen Grundwassergleichkarte ist bei etwa 340 / 350 m ü NN mit Grundwasser zu rechnen, also mindestens 30 m unter GeländeOK. Die geologischen Deckschichten im Plangebiet haben allerdings eine geringe Pufferwirkung. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Auswirkungen ist jedoch nicht der Abstand bis zur OK Grundwasserspiegel, sondern der Abstand bis zum grundwasserleitenden Gestein. Malm ist ein sehr durchlässiges Gestein mit geringer Pufferwirkung. Somit ist die Empfindlichkeit des Gebietes hinsichtlich möglicher schädlicher Grundwassereinträge hoch.

Die Grundwasserfließrichtung ist Südwest.

Die Flächen gehören zum Karstgebiet, für die wasserrechtlich besondere Vorschriften zu beachten sind, insbes. für Versickerungseinrichtungen. Das gesammelte Niederschlagswasser kann zwar versickert werden, aber nur über einen bewachsenen Bodenfilter. Damit werden die Schadstoffe im Niederschlagswasser gefiltert (Reifenabrieb, Öl, etc.)

Wassergefährdende Stoffe werden im Gebiet nicht verwendet.

Ein Baugrundgutachten wurde nicht erstellt.

Baubedingte Auswirkungen

- geringfügig erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge
- Beeinträchtigungen des Grundwassers, z. B. durch den Aushub der Baugruben, sind nicht zu erwarten
- Aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens sowie den relativ großen Grundwasserflurabstand kann auch bei Starkregenereignissen davon ausgegangen werden, dass sich der Grundwasserspiegel nicht im Bereich des Kellergeschosses bewegen wird

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

- keine Verwendung wassergefährdender Stoffe im Gebiet
- Versiegelung von nur max. 35% der Fläche bei GRZ = 0,35
- Reduzierung des Nährstoffeintrags ins Grundwasser gegenüber der Ausgangssituation (intensive Landwirtschaftliche Nutzung) durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

→ geringe anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung der Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken durch Maximalflächen.
- Versickerung von befestigten Flächen nur über den bewachsenen Bodenfilter
- Versickerungsmulden, die wassererdurchlässige Befestigung von Belägen, sowie Zisternen verzögern den Abfluss. Das Niederschlagswasser kann gereinigt wieder dem Grundwasser zugeführt werden.
- Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Grundwasser sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den zur Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich um ältere unbewirtschaftete ruderale Brachflächen im Anfangsstadium der Sukzession sowie in den letzten Jahren brachgefallene landwirtschaftliche Flächen.

Auf dem Gelände befindet sich ein kleines Feldgehölz aus Weiden, Kiefern und Birken. Auf der Freifläche haben sich einzelne Kiefern angesiedelt.

Faunistisch bedeutsam sind die Ruderalflächen sowie die Gehölzfläche.

Durch die Kombination aus Gehölzen und extensiv genutzten Flächen ergibt sich ein strukturreicher Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger Reptilien und Insekten.

Eingriff: Die Brachfläche wird überbaut – das Feldgehölz wird gerodet.

Schutzgebiete und Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs und in direkter Umgebung sind keine Biotope kartiert. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht.

Das Baugebiet wird nicht von weiteren ausgewiesenen Schutzgebieten des Naturschutzes wie z.B. Landschaftsschutzgebiet berührt.

FFH-Gebiete existieren im näheren Umfeld des geplanten Wohngebiets nicht, so dass eine FFH-Verträglichkeitsvorabschätzung voraussichtlich nicht erforderlich ist.

Artenschutzkartierung

Die ASK des Landesamtes für Umweltschutz beruht nicht auf einer systematischen Kartierung aller Tierarten, sondern ist eine Sammlung von bekannten Tierartenvorkommen aus Zufallsfunden oder artenspezifisch und örtlich begrenzten Teilkartierungen vorwiegend des ehrenamtl. Naturschutzes. Es liegen keine Artennachweise im bzw. unmittelbar im Umkreis des Plangebietes vor.

Im Rahmen des überörtlichen und lokalen Biotopverbunds spielt der Geltungsbereich keine Rolle.

2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

2.5.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Pflanzenarten nach Anhang IV kommen im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens nicht vor. Alle diese Pflanzenarten können aus Gründen der Verbreitung und fehlender Standorte im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

2.5.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG folgende Verbote für Eingriffe, die nach § 15 BNatSchG zulässig sind:

(1) Schädigungsverbot: (§44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

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

Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

(2) Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

(3) Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen 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.

2.5.3 Säugetiere:

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung zum benachbarten Baugebiet Hussitenweg Teil A wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen erstellt.

Der Nachweis vorkommender Fledermäuse wird aus dieser saP übernommen.

Auszug aus der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Baugebiet Hussitenweg vom April 2012, verfasst durch den Biologen Bernhard Moos:

„Einige Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden für den Planungsraum ausgeschlossen, da geeignete Habitate im Wirkungsbereich fehlen (Fischotter, Haselmaus, Biber) oder das Verbreitungsgebiet den Planungsraum nicht mehr erreicht (Baumschläfer, Birkenmaus, Feldhamster, Luchs, Wildkatze).

Zur Beurteilung der Nutzung des Untersuchungsraums durch Fledermäuse wurde in zwei Nächten am 10.09. und 24.09.2011 mit jeweils zwei Batcordern die Flugaktivität von Fledermäusen im Bereich der Gebüsche und Hecken erfasst. Insgesamt wurden fünf bis sechs Fledermausarten (Große und Kleine Bartfledermaus können anhand ihrer Ultraschallrufe nicht unterschieden werden) beobachtet: Bart-, Rauhaut-, Fransen- und Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler (siehe auch Tabelle 1). Breitflügel-fledermaus und Braunes Langohr können dort potenziell vorkommen.

Jagdaktivitäten von Fledermäusen finden hauptsächlich am Rande der Gebüsche und Hecken statt. Die Anzahl der jagenden Tiere beträgt – abgeleitet aus der Zahl der aufgezeichneten Rufsequenzen (rund 50 bis 100 pro Standort und Nacht) – pro Art jeweils nur wenige Tiere, die relativ gleichmäßig aber mit großen Abständen die Gehölze abfliegen. Quartiere oder Verstecke für Fledermäuse befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs, da keine größeren Bäume mit Höhlen, Spalten oder abgeplatzter Rinde vorhanden sind.

Tabelle 1: Säugetierarten des Anhangs IV FFH-RL im Bearbeitungsraum

Artnamen wissenschaftlich	Artnamen deutsch	RL D	RL B	EHZ KBR	Fundorte, Quelle
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-fledermaus	V	3	FV	Vorkommen potenziell möglich, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)
<i>Myotis c.f. mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	-	3	U1	einzelne Beobachtungen fliegender Tiere, Sommerquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004) diese Art kann anhand der Ultraschallrufe nicht von der Schwesterart <i>M. brandtii</i> unterschieden werden. Vorkommen ist aufgrund der Gesamtverbreitung sehr wahrscheinlich, da die Art wesentlich häufiger als <i>M. brandtii</i> ist
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	3	3	FV	einzelne Beobachtungen fliegender Tiere, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	3	U1	einzelne Beobachtungen fliegender Tiere, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	G	3	FV	einzelne Beobachtungen fliegender Tiere, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)

Artname wissenschaftlich	Artname deutsch	RL D	RL B	EHZ KBR	Fundorte, Quelle
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	-	-	FV	einzelne Beobachtungen fliegender Tiere, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	V	-	FV	Vorkommen potenziell möglich, Sommer- und Winterquartiere im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)

Erläuterungen: RL D = Rote Liste Deutschland, RL B = Rote Liste Bayern, (jeweils nach BAYLFU 2003); Kategorie 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, D = Daten defizitär; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; EHZ KBR = Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeografischen Region: FV = günstig, U1 = ungünstig - unzureichend, U2 = ungünstig - schlecht, xx = unbekannt

Betroffenheit der Säugetierarten

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen)

Eine erhöhte Tötungsgefahr für jagende Fledermäuse entsteht durch das Vorhaben nicht. Der Verkehrsfluss innerhalb des Wohngebiets erfolgt mit sehr niedrigen Geschwindigkeiten. In der Bauphase erfolgen ebenfalls kaum schnelle Fahrzeugbewegungen, die fast immer während des Tages stattfinden.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen)

In den Gebäuden im nahen Umfeld können sich einzelne Fledermausquartiere befinden. Durch den „Betrieb“ der Wohnbebauung ergeben sich keine bedeutenden zusätzlichen Störungen, die so stark über die bisherigen Belastungen hinausgehen, dass Störungen mit populationsgefährdender Intensität entstehen können.

Auch während der Bauzeit ist wegen der vorhandenen Vorbelastung keine so massive Störungsintensität zu erwarten, dass die Populationen der Fledermäuse, die eventuell in nahe liegenden Gebäuden oder Bäumen Quartiere haben, beeinträchtigt werden können.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung Fortpflanzungs-, Ruhestätten)

Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse werden nicht geschädigt oder anderweitig beeinträchtigt.

Schlussfolgerung für Fledermäuse

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der in Tabelle 1 genannten Fledermausarten wird, bedingt durch die Art des Eingriffs und den Gegebenheiten auf den Eingriffsflächen, nicht beeinträchtigt oder verschlechtert.

Schlussfolgerung für Säugetiere:

Bei keiner Säugetierart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von der Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 in V. m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.5.4 Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen im Planungsgebiet nicht vor, da geeignete Habitate fehlen oder das Planungsgebiet außerhalb des Verbreitungsraums dieser Arten liegt.

Amphibien

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Laichhabitate vorhanden. Die Bauflächen sind auch als Sommer- und/oder Winterlebensraum ohne Bedeutung.

Libellen

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Tag- und Nachtfalter

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Lebensraumkomplexe bzw. die Verbreitungsgebiete erreichen nicht mehr die Baufläche.

Käfer

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Lebensraumkomplexe bzw. die Verbreitungsgebiete erreichen nicht mehr die Baufläche.

Weichtiere

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen geeignete Lebensräume.

Schlussfolgerung für alle Tierarten (außer Reptilien) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

→ Das Vorkommen und die Gefährdung von Tierarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kann aufgrund der Lebensraumausstattung und der in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehenden Ausweichlebensräume bzw. der durch die Ausgleichsmaßnahmen neu geplanten Lebensräume mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Tierarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für den Geltungsbereich höchstens potentiell nachgewiesen, eine regelmäßige Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist aufgrund der Biotopausstattung auszuschließen. Erhebliche Störungen und damit verbunden Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes sind für Arten, die den Geltungsbereich vorübergehend (Jagdlebensraum von Fledermausarten) nutzen, nicht gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände für Arten aus den Anhang IV der FFH-RL ist daher nicht erforderlich.

2.5.5 Reptilien

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Für die etwas östlich anschließenden Baugebiete Hussitenweg I und II wurde das Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Aufgrund der Biotopausstattung und der Nähe des Baugebiets „Am Grasinger Weg“ zum Hussitenweg kann ein Vorkommen von Eidechsen nicht ausgeschlossen werden.

Da dies geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, um die Gefährdungen dieser Tiere zu vermeiden oder zu mindern.

Durch einen Biologen wurde ein faunistisches Gutachten mit Erfassung von Reptilien und Vögeln im künftigen Baugebiet erstellt. Das Gutachten ist als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans enthalten.

Hier eine Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

Auf einem Großteil der Fläche konnte ein Reptilienvorkommen nicht nachgewiesen werden. Ein potentiell Vorkommen wurde aufgrund der Biotopbeschaffenheit als sehr unwahrscheinlich eingestuft. Lediglich drei kleine randliche Bereiche wurden als potentieller Lebensraum für Zauneidechsen erfasst, auf denen auch einzelne Zauneidechsen aus einer vermutlich sehr individuenarmen Population nachgewiesen wurden. Eine Beeinträchtigung dieser Population durch die Erschließung ist wahrscheinlich, kann aber durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen verhindert werden.

Als Vergrämungsmaßnahme ist in den potentiellen Lebensräumen das Mähen der Vegetation bis Bodenniveau bei reptilienunfreundlicher Witterung (Lufttemperatur unter 15° und/oder bei nasskalter Witterung) vorgesehen. Dieser Zustand ist bis zum Baubeginn zu halten.

Verbotstatbeständen liegen demnach nicht vor, eine Umsiedlung der Reptilien sowie ein Ausnahmeantrag gem. § 45 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Zur Verminderung des Eingriffs wurden die Gehölze bereits außerhalb der Brutzeit gefällt. Da Reptilien evtl. in kleinen Erdvertiefungen im Bereich der Wurzelbereichen ihre Winterruhe verbringen, wurde auf eine Rodung der Wurzelstöcke verzichtet, damit keine Eingriffe in den Boden stattfinden.

2.5.6 Vögel

Eine Erfassung vorkommender Vögel erfolgte im faunistischen Gutachten parallel mit der Reptilienkartierung.

Als Vermeidungsmaßnahme ist das Entfernen der Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Dies stellt sicher, dass keine besetzten Nester zerstört werden.

Die Gehölze wurden bereits außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter 2016 gefällt.

Im Faunistischen Gutachten wurden auf der Fläche aktuell keine brütenden Vögel nachgewiesen. Einzelne nahrungsuchende Tiere der Arten Star, Hausrotschwanz, Grauspecht, Stieglitz, Amsel, Haussperling und Goldammer besuchen das Vorhabensgebiet lediglich zur Nahrungssuche. Desweiteren ist das Störungspotential durch Hundebesitzer, Spaziergänger und spielende Kinder recht hoch, so dass mit Sicherheit nicht von brütenden Vögeln auszugehen ist.

Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.5.7 Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf Flora und Fauna

Baubedingte Auswirkungen

- Vorübergehende baubedingte Flächennutzung und -veränderung

Während der Bauarbeiten können zusätzliche Flächen zur Ausführung der Arbeiten benötigt werden, die zum Befahren, als Baustraßen, Standort für Maschinen oder als Lagerplätze dienen sollen. Dies kann wiederum zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Verlust von Nahrungsgebieten oder die Störung und Vernichtung von Individuen führen.

Baustelleneinrichtungen erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs bzw. auf landwirtschaftlichen Flächen.

- Baubedingte Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Erschütterungen, Schad- und Betriebsstoffe) sowie optische Reize (Licht, Anwesenheit von Menschen)

Während der Bauphase sind regelmäßige und häufige Störungen in Form von Lärm, durch die Anwesenheit von Menschen und auch durch Bodenerschütterungen zu erwarten. In ungünstigen Fällen können durch Unfälle oder Unachtsamkeit Betriebs- oder Schadstoffe in den Boden oder in das Gewässer gelangen.

Zahlreiche Tierarten in der Nähe der Baustelle können dies tolerieren, empfindsamere Arten verlassen dann den Baubereich. Diese Störungen sind in der Bauphase meistens intensiver als während des eigentlichen Betriebs und können die Arten vertreiben, die Belastungen durch die eigentliche Nutzung nicht beeinträchtigen (zum Beispiel viele hecken- und waldbewohnende Vogelarten). In der Regel kann man aber erwarten, dass nach Beendigung des Baus die weniger empfindlichen Arten wieder zurückkehren.

Baubedingte Emissionen erfolgen in einem relativ geringen Umfang und sind räumlich sowie zeitlich begrenzt. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

→ **geringfügige** baubedingte Auswirkungen, da die natürlichen Gehölzflächen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere eine lange Entwicklungsdauer haben und sich auch an anderer Stelle nur langfristig wieder herstellen lassen.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenverluste und -veränderungen

Die bisherige Ruderalfläche wird umgenutzt. Im Wesentlichen gehen dadurch Nahrungsflächen für Vogelarten sowie die Gehölze verloren. Auch Habitate für Reptilien werden verkleinert. Die natürlichen Gehölzflächen sind Lebensräume für Pflanzen und Tiere und haben eine lange Entwicklungsdauer. Sie müssen für den Bau der Wohnhäuser gerodet werden und lassen sich auch an anderer Stelle nur mittel- bis langfristig wieder herstellen.

- Veränderung der Standortbedingungen und des Lokalklimas (u.a. Wasserregime, Luftströmungen, Exposition, Wasserqualität)

Insbesondere Veränderungen der Besonnung, der Bodenfeuchtigkeit und von Luftströmungen können Tier- und Pflanzenarten in ihrer Entwicklung oder Lebensfähigkeit bzw. die Standortbedingungen von Pflanzen beeinträchtigen. Dies kann zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Verlust von Nahrungsgebieten oder die Vernichtung von Individuen führen.

Die Auswirkungen für streng geschützte Reptilienarten sind als mittel einzustufen, da auf der Fläche nur ein Vorkommen einer sehr individuenarmen Population nachgewiesen wurde. Eine Beeinträchtigung der vorkommenden Zauneidechsen kann wie bereits beschrieben durch geeignete Vergrämuungsmaßnahmen minimiert werden.

→ **mittlere** baubedingte Auswirkungen, je nach Vorkommen von Reptilienarten

- Barrierewirkungen und Flächenzerschneidung

Dieser Sachverhalt kann zum Beispiel bei großen Siedlungs- oder Industriegebieten oder bei Straßenneubauten ein erhebliches Problem darstellen. Wenn größere Lebensraumkomplexe durch Bauflächen und Straßen zerteilt werden, können die Teilflächen für manche Arten nicht mehr die nötige Mindestgröße als Lebensraum aufweisen, so dass diese verschwinden. Allgemein weisen großflächige Lebensräume eine höhere Artendichte im Bezug zur Fläche auf als kleinflächige, die gleichartig ausgebildet sind.

Im vorliegenden Fall ergibt sich kein bedeutender Zerschneidungs- oder Barriereneffekt, da nur eine geringe Fläche beansprucht wird. Für Tiere ist das Areal leicht zu umgehen.

Naturbetonte Landschaftsteile werden vom Wohngebiet nicht berührt oder zerschnitten bzw. das Gebiet liegt nicht zwischen naturnahen Arealen. Eine Erschließung über vorhandene Wege und Straßen ist gegeben.

→ **mittlere** anlagebedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Störungen

Die Belastungen durch Lärm, Lichtstreuungen oder häufiges Auftreten von Menschen wirken ganz unterschiedlich auf Tierarten. Nicht selten können Sperlinge in Straßenbrücken brüten oder Fledermäuse in Brückenfeilern Winterquartiere finden.

Das wesentliche Störungspotenzial besteht in den menschlichen Aktivitäten im Sondergebiet, die aber nur einen niedrigen Wert erreichen. Die örtliche vorhandene Tierwelt ist aufgrund der Ortsrandlage an derartige Aktivitäten gewöhnt. Störungsempfindliche Arten kommen dort nicht vor. Die Ausweitung der menschlichen Aktivitäten führt daher nicht zu einer grundlegend anderen Situation. Wesentliche Auswirkungen auf die vorhandene Fauna ergeben sich daher nicht.

→ **geringfügige** betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- keine Beeinträchtigung von naturschutzfachlich wertvollen Flächen
- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- Sicherstellung der Durchgrünung der privaten Bauflächen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen

Empfehlungen für freiwillige Maßnahmen für die Bauherrn:

- Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten
- Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	gering

→ **Auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.**

Die gestalteten Privatgärten führen zu einer Strukturanreicherung und bieten Lebensraum für eine größere Anzahl von Insekten und Kleinlebewesen.

2.6 Schutzgut Mensch

Lärm

Für den Menschen kommt es durch die Ausweisung des Wohngebiets v.a. durch Lärmimmissionen. Im Untersuchungsraum ist eine Vorbelastung durch Geräuschimmissionen aus dem benachbarten Parkplatz des Ganzjahresbades sowie dem angrenzenden Schulzentrum gegeben.

Untersuchungen zum Lärmschutz liegen nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen

- Während der Bauphase ist kurzfristig von einer geringen Lärmbelastung durch Fahrzeuge und Montagearbeiten auszugehen.

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Vom Wohngebiet selbst gehen keine Lärmimmissionen

→ geringfügige anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärmstörung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs möglich

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Nicht erforderlich

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Lärm	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Mensch / Lärm sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Im Planungsgebiet sind keine Rad- oder Wanderwege ausgewiesen. Bestehende Fuß- oder Feldwege werden nicht beseitigt. Der westlich angrenzende Bereich mit den Buswartehäuschen wird durch die Planung nicht verändert.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- sind nicht vorhanden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Erholung	entfällt	entfällt	entfällt

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche ist eben und ermöglicht keine exponierten Einblicke. Sie stellt eine unbebaute Insel inmitten von umliegender Bebauung dar und hat daher für das Landschaftsbild nur untergeordneten Charakter.

Die Fläche liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan.

Bau-, und anlagebedingte Auswirkungen

- geringe Veränderung des landschaftlichen Charakters durch Bauwerke und Materialien, da umgeben von weiterer Bebauung
- In Zukunft wird das Landschaftsbild durch die geplanten Gebäude und die zugehörigen Erschließungsflächen geprägt werden.
- → geringe anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Störung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs möglich
- geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Durchgrünung des Baugebiets durch grünordnerische Festsetzungen

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaftsbild	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Landschaftsbild sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind nach Auswertung Landschaftsplans und des „BAYERNVIEWER-DENKMAL“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege weder im Baugebiet noch auf bei den Ausgleichsflächen nicht vorhanden.

Kulturgüter wie Kapellen oder Feldkreuze sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

→ sind nicht zu erwarten

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

→ Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen gegeben, die bereits bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden. Darüber hinaus ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

4. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Wohngebietsausweisung würden die landwirtschaftlichen Flächen wahrscheinlich weiterhin intensiv genutzt. Die Gehölze würden nicht gerodet werden und die Ausgleichsflächen würden nicht realisiert werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert.

Eine differenzierte Ausgleichsermittlung in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgt in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Grasinger Weg“ bei Anwendung von Kompensationsfaktoren von 0,2 bis 0,6 als Flächen für Ausgleich und Ersatz mind. rund 9.160 m² bereitzustellen sind.

Eingriffsfläche	Bewertung Kategorie	Flächengröße (m ²)	Bewertung Eingriff / Ausgleichsfaktorspanne	angewendeter Komp. faktor	Ausgleichsflächenbedarf in m ²
bestehende asphaltierte Straßen	keine	812	Typ B I 0,2 - 0,5	0	0
Schotterfläche Feldweg Bestand	I	597	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	119
Straßenbegleitgrün mit intensiver Pflege entlang des Weges	I	264	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	53
Brachfläche < 5 Jahre, ehemalige Ackerfläche	I	13.019	Typ B I 0,2 - 0,5	0,4	5.208
Grünland, Brachfläche < 5 Jahre, ehemalige Wiesenfläche,	I	1.454	Typ B I 0,2 - 0,5	0,4	582
Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten	II	1.000	Typ B II 0,5 - 0,8	0,6	600
Brachfläche > 5 Jahre, Sukzessionsfläche, bestockt mit Gehölzaufwuchs, Feldgehölz und einzelnen Kiefern	II	3.893	Typ B II 0,5 - 0,8	0,6	2.336
extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün, Hecke und Gehölze entlang Feldweg und Straße	II	432	Typ B II 0,5 - 0,8	0,6	259
Summe		21.471			9.156

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden. Die fehlenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen müssen außerhalb in einem getrennten Ausgleichsbebauungsplan festgesetzt werden. Der „Ausgleichsbebauungsplan Rohrbach FI-Nr. 248 und 248/2“ ist daher Bestandteil des Bebauungsplans.

Die ausführliche Beschreibung der Ausgleichsflächen ist in der Begründung zum Bebauungsplan beinhaltet.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten – Vorabstimmung mit den Behörden

Auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs wurde ursprünglich bereits einmal der Bau eines Pflegeheims geplant. Für dieses Vorhaben wurde auch ein Bebauungsplan aufgestellt, der jedoch nie als Satzung beschlossen wurde, da sich kein Betreiber für das Pflegeheim finden konnte.

Als Alternative wurde dann die gesamte Fläche als Wohngebiet überplant, damit der Lückenschluss mit der umgebenden Wohnbebauung erfolgt.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde erfolgte bereits eine Abstimmung der Planung

mit der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf, die Ausgleichsflächen wurden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Regensburg abgestimmt, da die Ausgleichsflächen anders als der Eingriffsort (Lkr. Schwandorf) im Landkreis Regensburg liegen.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Daten (Biotopkartierung, Bodeninformationsdienst, ABSP, geologische Karte, Luftbilder, etc.) erstellt.

Eine wichtige Grundlage bildete auch der Landschaftsplan der Stadt Burglengenfeld.

Begleitend zum Verfahren wird ein faunistisches Gutachten zum Vorkommen von Vögeln und Zauneidechsen angefertigt, das ebenfalls eine wesentliche Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht darstellte.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ bei der Betroffenheit des Schutzguts mit der Einstufung der Erheblichkeit in die drei Stufen gering, mäßig, hoch.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoring hat keine allgemeine Überwachung von Umweltauswirkungen zum Inhalt, die Überwachung erstreckt sich v.a. auf die Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen.

Im Rahmen des Monitorings ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen und die im Fachbeitrag genannten Maßnahmen durchgeführt wurden.

Alle durchgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sollten, wie die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, nach Fertigstellung förmlich abgenommen und darauf folgend im Abstand von vier Jahren zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes und zum Erhalt des Landschaftsbildes kontrolliert werden.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Burglengenfeld weist im Lückenschluss zur angrenzenden Wohnbebauung am Grasinger Weg ein neues Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 aus.

Dafür werden größtenteils ehemalige landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut, die in den letzten Jahren brachgefallen sind.

Außerdem wird eine ältere ruderale Brachfläche mit beginnender Sukzession überbaut, auf der sich ein kleines Feldgehölz aus Weiden, Kiefern und Birken befindet. Auf der Freifläche haben sich einzelne Kiefern angesiedelt. Biotop sind nicht betroffen. Die Gehölze wurden jedoch bereits im Winter 2016 gefällt.

Es wurde ein faunistisches Gutachten zum Vorkommen von Zauneidechsen erstellt.

Darin konnte auf einem Großteil der Fläche ein Reptilienvorkommen nicht nachgewiesen werden. Ein potentielles Vorkommen wurde aufgrund der Biotopbeschaffenheit als sehr unwahrscheinlich eingestuft.

Lediglich drei kleine randliche Bereiche wurden als potentieller Lebensraum für Zauneidechsen erfasst, auf denen auch einzelne Zauneidechsen aus einer vermutlich sehr individuenarmen Population nachgewiesen wurden. Eine Beeinträchtigung dieser Population durch die Erschließung ist wahrscheinlich, kann aber durch geeignete Vergrämungsmaßnahmen verhindert werden.

Verbotstatbeständen liegen demnach nicht vor, eine Umsiedlung der Reptilien sowie ein Ausnahmeantrag gem. § 45 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	entfällt	entfällt	entfällt
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Der größte Eingriff entsteht für das Schutzgut Boden mit erheblichen Auswirkungen v.a. während der Bauzeit.
- Ein weiterer Eingriff entsteht durch die Rodung der Gehölzflächen und die Überbauung der älteren Brachflächen. Der Verlust dieses Lebensraums hat mittlere Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.

Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

Umweltbericht:

Lichtgrün Landschaftsarchitektur

Ruth Fehrmann

Kavalleriestraße 9

93053 Regensburg

Telefon: 0941 / 565870

Fax: 0941 / 565871

E-Mail: post@lichtgruen.com

Regensburg, den 01.06.2016



Annette Boßle

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin