

# Stadt Burglengenfeld

im Landkreis Schwandorf, Regierungsbezirk Oberpfalz

## Bebauungsplan „Sondergebiet Sportanlagen beim Parkhaus“ - Umweltbericht -

Verfahrensträger:

Stadt Burglengenfeld  
Marktplatz 2-6  
93133 Burglengenfeld

Vorhabensträger:

Turnverein 1875 Burglengenfeld e.V.  
Dr. Bernd Mühldorf (1. Vorstand)  
Regensburger Straße 11  
93133 Burglengenfeld

Verfasser Umweltbericht:

**THAMMER**  
Landschaftsarchitektur

Andreas Thammer  
Dipl. Ing. (FH)  
Landschaftsarchitekt  
Stadtplaner

Frauensteinstraße 16  
92539 Schönsee  
Tel +49 (0) 9674 9244 63-3  
info@thammer-landschaft.de

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                                                      |               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>2</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                 | <b>1 – 25</b> |
| 2.1.1    | Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....                                                               | 3             |
| 2.1.2    | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung ..... | 3             |
| 2.1.3    | Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben .....                                                                                         | 3             |
| 2.2      | Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose<br>bei Durchführung der Planung.....                                  | 5             |
| 2.2.1    | Schutzgut Mensch / Gesundheit.....                                                                                                   | 5             |
| 2.2.2    | Landschaft / Erholung .....                                                                                                          | 6             |
| 2.2.3    | Schutzgut Tiere und Pflanzen .....                                                                                                   | 7             |
| 2.2.4    | Schutzgut Boden / Fläche .....                                                                                                       | 13            |
| 2.2.5    | Schutzgut Wasser .....                                                                                                               | 15            |
| 2.2.6    | Schutzgut Luft/Klima .....                                                                                                           | 16            |
| 2.2.7    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....                                                                                                 | 16            |
| 2.2.8    | Biologische Vielfalt .....                                                                                                           | 17            |
| 2.2.9    | Wechselwirkungen .....                                                                                                               | 17            |
| 2.3.     | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der<br>Planung .....                                          | 18            |
| 2.4.     | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung.....                                                                                 | 18            |
| 2.4.1    | Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....                                                                 | 18            |
| 2.4.2    | Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung .....                                                                           | 19            |
| 2.5      | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                               | 23            |
| 2.6      | Beschreibung der Methodik.....                                                                                                       | 23            |
| 2.7      | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....                                                                                         | 24            |
| 2.8      | Zusammenfassung .....                                                                                                                | 24            |

## 2 Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen. Der Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen wird darin dokumentiert und bildet damit die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen.

Dabei umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

### 2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Überplanung der Fläche mit der Flurnummer 192 der Gemarkung Burglengenfeld als Sondergebiet mit der Funktion Sportanlagen zum Neubau einer Turnhalle, eines Allwetterplatzes und von sechs Tennisplätzen. Der Stadtrat von Burglengenfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Es wird eine Fläche von 1,37 ha als `Sondergebiet Sportanlagen` ausgewiesen.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt im Kernbereich des Stadtgebiets von Burglengenfeld. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 192.

Das Maß der Bebauung richtet sich nach der dargestellten Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6. Die Erschließung erfolgt über die Regensburger Straße im Westen des Grundstücks.

### 2.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze oder die Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Dezember 2021, durchgeführt.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz wie Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteil oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden. Im direkten Eingriffsbereich sowie dem unmittelbaren Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet.

Fachpläne und –programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

### 2.1.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Die Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen abgeleitet aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan werden nachfolgend angeführt.

#### Landesentwicklungsprogramm

Das Stadtgebiet von Burglengenfeld wird als allgemein ländlicher Raum sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt; Burglengenfeld bildet zusammen mit Teublitz und Maxhütte-Haidhof ein Mittelzentrum. (vgl. Anhang 2 zum LEP, 2023).

Relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms sind:

#### 2.1.1 Funktion der Zentralen Orte

- (G) *Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. [...]*

#### 2.1.7 Mittelzentren

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

## 2.2 Gebietskategorien

### 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

- (Z) *Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]*

### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
  - *die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, [...]*
  - *er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
  - *er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.*

## 3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

### 3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung

- (G) *Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.*

## 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. [...]*

(Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 1.6.2023)

## Regionalplan Oberpfalz-Nord

Über die Darstellung aus landesplanerischer Sicht (Mittelzentrumsfunktion) erfolgt im Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (6) die Darstellung des Mittelzentrums in Zuordnung zur Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung.

Relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind:

### A Allgemeine Entwicklung, Raumstruktur und Zentrale Orte

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

Gemäß Punkt B II Siedlungswesen soll in den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, insbesondere im [...] östlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab [...] auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.

Unter den fachlichen Zielen wird zum Siedlungswesen (B II) angeführt:

### B II Siedlungswesen

- 1.2 *In den abwanderungsgefährdeten Gebieten der Region, [...] im östlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab [...] soll auf eine Siedlungsentwicklung hingewirkt werden, die in besonderem Maße zur Auslastung der Infrastruktureinrichtungen beiträgt.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Regionalplan nicht in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten `Naabtal zwischen Burglengenfeld und Wölsendorf` / `Waldgebiet Raffa`.

(Regionalplan Oberpfalz Nord (6), 1.9.2024)

Der bestehende **Flächennutzungsplan** weist für die überplante Fläche eine Grünfläche (Sportplatz / Tennis) aus. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. (Flächennutzungsplan Burglengenfeld, 31.1.1991)

## **2.2 Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes orientiert sich an den Wirkungen des Vorhabens, welche erheblich und nachhaltig die Umwelt beeinträchtigen können. Der Untersuchungsraum berücksichtigt die Reichweite der Wirkfaktoren des Vorhabens und die Empfindlichkeiten des Schutzgutes. Daher ist der Erfassungsraum für das jeweilige Schutzgut nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### **Beschreibung**

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet liegt im zentralen Innenbereich der Stadt Burglengenfeld, südöstlich angrenzend an den Altstadtbereich, unterhalb des Burgbergs in Zuordnung zur Regensburger Straße St 2397 (Seitentalbereich).

Die Fläche wird zum überwiegenden Teil als Sportfläche (insgesamt 9 Tennis-Sandspielflächen) sowie als Grünfläche genutzt und hat somit für die Erholungs- und Freizeitnutzung in Burglengenfeld eine bedeutende Funktion.

Nach Westen schließt das städtische Parkhaus an, über dessen verkehrliche Erschließung die Anbindung an die Regensburger Straße erfolgt. Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr (Verkehrslärm) sind in gewissem Umfang vorhanden.

Vorbelastungen vom Gebiet ausgehend (Lärmemissionen durch die Sportnutzung) sind ebenfalls vorhanden.

#### **Auswirkungen**

Durch die vorgesehene Planung werden die Tennisspielflächen auf 6 Plätze reduziert und nach Osten verschoben und es erfolgt eine Bebauung mit einer Turnhalle mit angegliedertem Allwetterplatz und Parkplatz sowie ein Dirtbike-Park im Nordosten. Die Fläche wird somit weiterhin für die Nutzung als Sportanlagen zur Verfügung stehen und durch die Bebauung und neue Nutzungsverteilung in gewissem Rahmen intensiviert.

In der schalltechnischen Untersuchung der Fa. IFB Eigenschenk (Nr. 3240516, 105.2024) wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Emissionskontingente nach DIN 45691 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung ermittelt und vorgeschlagen, um eine schalltechnische Verträglichkeit der Nutzungen innerhalb des Plangebiets mit der angrenzenden Wohnnachbarschaft sicherzustellen. Diese sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans integriert (Pkt. 1.1.9 Schallschutz / Immissionsschutz, Ziffern 1 bis 9).

Der Berechnung liegen folgende Regelwerke zugrunde:

- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2023
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung vom Juli 2023
- DIN ISO 9613/2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- VDI 2720 – Schallschutz durch Abschirmung im Freien
- VDI 2571 – Schallabstrahlung von Industriebauten
- DIN 45691, Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Tabelle 10 (Resultierende Beurteilungspegel  $L_r$ ) sowie den Ergebnistabellen und Rasterberechnungen (Anlagen 4 und 5) entnommen werden kann, dass mit der Vergabe der Schallemissionskontingente  $L_{EK}$  in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (nach den Tabellen 6, 7 und 9) die angestrebten Planwerte  $L_{PI}$  an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. „Mit den vorgeschlagenen Emissionskontingenten für den Bebauungsplan „SO Sportanlagen beim Parkhaus“ kann eine schalltechnische Verträglichkeit mit der angrenzenden Nutzung sichergestellt werden. Durch die Berücksichtigung der Richtungssektoren kann die schalltechnische Nutzbarkeit der Sondergebietsfläche nach Süden verbessert werden.“ (vgl. schalltechnischen Untersuchung der Fa. IFB Eigenschenk, Seite 24)

#### **Gesamtsituation:**

Es sind bei Einhalten der öffentlich-rechtlichen Vorschriften keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

#### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

### **2.2.2 Landschaft / Erholung**

#### **Beschreibung**

Der Untersuchungsraum befindet sich im Naturraum `D61 Fränkische Alb` (Haupteinheit nach Ssymank) in der Untereinheit `081-B Naabtal` (ABSP). Gemäß Regionalplan ist die Frankenalb durch das Nebeneinander von Tälern, Ackerbauhochflächen und bewaldeten Kuppen charakterisiert. Die Naab bildet die prägende Flusslandschaft der Region. Durch vielfältige Nutzungen (wie u.a. Verkehr, Bebauung) sind insbesondere die verbindende Funktion des Naabtals mit den Seitentalbereichen belastet. Als landschaftliches Leitbild wird formuliert: `In der Frankenalb soll vor allem durch eine Durchgrünung landwirtschaftlich genutzter Flächen auf ein vielgestaltiges Landschaftsbild mit einer stärkeren Vernetzung naturnaher Bereiche hingewirkt werden.`

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Untersuchungsgebiet (UG) ist durch die Lage zwischen dem Burgberg und dem Kreuzberg in einem Seitentalbereich zur Naab gekennzeichnet. Das Gelände fällt lediglich gering von Südosten (ca. 360m ü NN) nach Nordwesten (ca. 359 m ü NN) und steigt an den Längsseiten des Grundstücks wieder an. An den Flanken ist das UG durch Baumstrukturen in das Stadtbild gut eingebunden.

Das Stadtbild ist durch die verdichtete Bebauung im Altstadtbereich und die entlang der Regensburger Straße vorherrschende gewerbliche Bebauung geprägt. Der UG selbst ist durch das Parkhaus und die angrenzende Bebauung sowie durch die bestehende Freizeit-/Sportnutzung für innerstädtische Grünflächen typisch. Die angrenzende Bebauung weist neben gewerblich genutzten Baukörpern auch größere Volumina in der Umgebung auf.

Das UG besitzt geringe bis mittlere Qualität in Bezug auf das Stadt-/ bzw. Landschaftsbild.

Die Sichtbeziehung im UG zum Burgberg ist durch die bestehenden Strukturen zum Teil eingeschränkt. Die Gehölzstrukturen umgeben das Grundstück, sodass von einer geringen Empfindlichkeit, insbesondere hinsichtlich Eingriffen mit Fernwirkung auszugehen ist. Die Fernwirkung wird durch den Erhalt der abschirmenden Gehölzstrukturen insbesondere nach Westen, Süden und Osten vermindert.

Demnach hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit.

Die überplante Fläche hat für die örtliche Erholung eine deutlich erkennbare Funktion als Sportfläche.

### Auswirkungen

Die geplante Ausweisung als Sondergebiet Sportanlage führt zu einer Umgestaltung und Bebauung der Fläche. Diese ist relativ wenig einsehbar und abgeschirmt. Die Bebauung stellt ein relativ großes Volumen innerhalb des Stadt- bzw. Landschaftsteilraums dar. Es bleibt jedoch deutlich unterhalb der Größe des angrenzenden Parkhauses. Diese optische Wirkung wird v.a. wegen der vorhandenen Abschirmung nur bedingt wahrnehmbar sein.

Aufgrund Einbindung durch umgebende Strukturen, der relativ begrenzten Ausdehnung, sowie durch die Erhaltung der Eingrünung, wie auch aufgrund der begrenzten Höhe werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt als gering eingestuft.

Eine das Landschaftsbild nachhaltig verändernde Gestalt mit einer Fernwirkung wird nicht erkannt. Infolge von Vermeidungsmaßnahmen zur Eingrünung wird mit keiner wesentlich nachhaltigen Verschlechterung des Schutzgutes gerechnet.

Für die Erholungsfunktion sind keine negativen Auswirkungen erkennbar.

### Ergebnis

Aufgrund der Lage und den bestehenden Vorbelastungen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Eingrünung durch die Planung keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

## 2.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Natürliche Grundlage für den Planungsraum:

#### ■ Naturraum

aus Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern

(FIS-Natur Online (FIN-web)):

|                                            |                                    |                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Haupteinheit (nach Ssymank):               | D61 -                              | Fränkische Alb      |
| Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et. al.): | 081 -                              | Mittlere Frankenalb |
| Naturraum-Untereinheit (ABSP):             | 081-B                              | Naabtal             |
| Vorkommensgebiet gebietseigene Gehölze:    | 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb |                     |
| Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut:    | 14 Fränkische Alb                  |                     |

### Beschreibung

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet wurde in Form der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung aufgenommen. Die Vegetation wird bestimmt durch die Nutzung als Sportplatz (P31 – Sportanlagen mit hohem Versiegelungsgrad (Aschesportplatz)). Ca. 45% des Geltungsbereichs sind als Sandspielplatz bereits überwiegend versiegelt. Daneben sind versiegelte Verkehrsflächen (V11), befestigte Verkehrsflächen (V12) oder kleinflächig bebaute Flächen mit zusammen knapp 600m<sup>2</sup> (ca. 4%) vorhanden. Die vom Vorhaben betroffene Fläche des Geltungsbereichs wird als Grünfläche regelmäßig gemäht und weist zum Kartierungszeitpunkt im Juni 2024 eine nur wenige Arten umfassende Vegetation auf. Dieser Bereich wird als Sportanlage mit

geringem Versiegelungsgrad (P32) erfasst und weisen eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

An den randlichen Flächen im Nordosten, Osten und Südwesten sind überwiegend heimische, standortgerechte Einzelbäume und Baumgruppen teilweise auch mit Garten- oder Zierarten vorhanden. Auch im Zufahrtsbereich sind mehrere Bäume vorhanden, die teilweise ein Alter bis 25 Jahre aufweisen. Zum Teil sind Einzelexemplare durch beengten Wurzelraum schlecht entwickelt oder weisen bereits absterbende Kronenbereiche auf. Diese Gehölze wurden je nach Alter als standortheimische Einzelbäume junger bis mittlerer Ausprägung (B311 oder B312) sowie als gebietsfremde Arten (B322) erfasst. Sie besitzen teilweise eine geringe, überwiegend jedoch eine mittlere Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt auf.

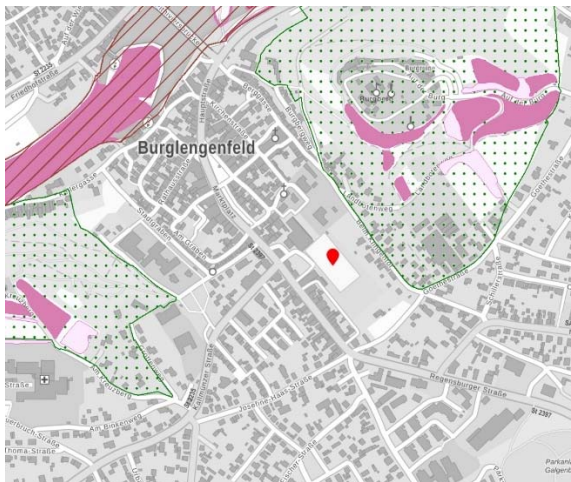
Diese werden von Festsetzungen des Bebauungsplans überwiegend nicht betroffen sein und in ihrem Bestand erhalten.

Zusammenhängende Gehölzgruppen oder Heckenabschnitte sind im Nordosten an der Grundstücksgrenze vorhanden, liegen außerhalb des Geltungs- und Eingriffsbereichs. Es sind dies überwiegend Arten wie Hasel, Holunder aber auch Gartenarten wie Flieder, so dass diese als Hecke stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116) zu charakterisieren sind. Diese Heckenabschnitte besitzen für den Naturhaushalt eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Es sind keine Anteile in der Biotopkartierung Bayern erfasst.

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden.



Ausschnitt FinWeb mit LSG, FFH-Gebiet, Biotopen



Luftbild (Bayernatlas)

Für die Tierwelt wurde anhand von einer Ortsbegehung am Anfang Juli 2024 eine Beurteilung vorgenommen (siehe Artenschutzbeitrag unten). Auf Grund der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung der bestehenden Störungen und die Bebauung (Emissionen bzw. Störungen durch Lärm oder Licht) ist der Bereich insbesondere für empfindliche Arten der Fauna als vorbelastet sowie als gestört und anthropogen beeinflusst einzustufen. Anzunehmen sind in geringem Umfang siedlungsadaptierte Arten, insbesondere häufige und allgemein verbreitete Vogelarten (wie die Amsel), welche die Grünstrukturen als Lebensraum haben.



Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich zur Hälfte eine stark eingeschränkte, geringe und zum anderen Teil eine geringe, in Teilen mittlere, jedoch keine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Es sind vom Vorhaben überwiegend Strukturen mit geringer Bedeutung betroffen.

Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden die Schädigungen bzw. Störungen von Tier- und Pflanzenarten gemindert oder vermieden. Unter §§ 10, 11, 13 und 16 der Satzung sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen aufgenommen (sockellose Zäune mit Abstand zum Boden, Schutz der heimischen Insektenwelt-Bauarbeiten nur bei Tageslicht).

Ein weiter Hinweis zur Minimierung und Vermeidung:

### **Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten**

Falls große Glasfenster oder -fronten entstehen, sind die anschließend beigefügten Hinweise zur Vermeidung von Vogelanflug an den Glasfronten zu berücksichtigen. Idealerweise kann durch eine Kombination von Maßnahmen eine gute Vermeidungswirkung erreicht werden (z.B. Innengestaltung der Räume mit großen Glasfronten, Muster auf den Gläsern, Entspiegelung der Gläser, Bepflanzung vor den Fenstern u.a.).

Gute Maßnahmen mit Praxisbezug sind bei der Vogelwarte Schweiz beschrieben:

<https://vogelglas.vogelwarte.ch/> oder

[https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid\\_2012\\_voegel\\_glas\\_licht\\_de.pdf](https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf)

Weitere Hinweise beim Bayerischen Landesamt für Umwelt:

[https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_106\\_vogelschlag\\_an\\_glasflaechen\\_vermeiden.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf)

### **Auswirkungen:**

Durch die Bauleitplanung werden gering bedeutende Biotop- und Nutzungstypen (BNT) beansprucht und überbaut. Durch die Bauleitplanung werden überwiegend gering bedeutende, in einem kleinen Anteil mittel bedeutende Biotop- und Nutzungsstrukturen überbaut und umgeformt. Diese Flächen verlieren ihre Lebensraumfunktion weitgehend. Teilflächen werden versiegelt und somit vollständig dem bisherigen Artenspektrum als Lebensraum entzogen.

Die Betroffenheit ist wegen der Bestandswerte in den überwiegenden Anteilen gering, auf einer Teilfläche mittel bedeutend einzustufen. Besonders bedeutende oder nur in langen Entwicklungszeiträumen entstandene Lebensraumstrukturen sind nicht betroffen.

Bau- oder anlagenbedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche treten nicht ein.

### **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt ist die mögliche Betroffenheit von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bzw. das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

In der nachfolgenden speziellen artenschutzrechtlichen Betrachtung werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle euro-

päischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

(Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Dazu erfolgte

- (1) eine artenschutzrechtliche Abschätzung gemäß der Vegetation und Nutzung hinsichtlich möglicher Vorkommen streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
- (2) eine Beurteilung der Habitat-Qualität der Rasenfläche des Geltungsbereichs für die Zauneidechse.
- (3) die Definition von Vermeidungsmaßnahmen (siehe Abschnitte 2.4.1 und 2.4.2)

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Das zu prüfende Artenspektrum ergab sich aus der Kleinflächigkeit, der weitgehend intensiven Nutzung sowie der geringen Ausstattung mit Strukturen im Planungsgebiet und umfasst die Brutvögel und Reptilien.

### **Wirkungen / Wirkprozesse**

Die anlagenbedingte Auswirkung ist die Überbauung von intensiv gemähter Rasenfläche (Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad) sowie von wenigen Einzelbäumen meist junger Ausprägung, z.T. auch gebietsfremder Bäume mit mittlerer Ausprägung.

Während der Bauphase sind Störungen in Form von Lärm und durch Bodenerschütterungen zu erwarten. Diese Störungen in der Bauphase können Arten vertreiben. In der Regel kann bei ausreichenden Ausweichlebensräumen, wie im vorliegenden Fall, erwartet werden, dass nach Beendigung des Baubetriebes die Arten die angrenzenden Flächen in relativ kurzer Zeit wieder besiedeln werden.

Die Auswirkungen sind räumlich und zeitlich eng begrenzt. Empfindliche Arten sind aufgrund der Lebensraumausstattung und der Vorbelastung nicht zu erwarten.

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Die Vorkehrungen zur Vermeidung sind in den Abschnitten 2.4.1 und 2.4.2 aufgeführt. Damit werden Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vermieden oder gemindert. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

### **Betroffenheit der Arten**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

**Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

**Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):**

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

**Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):**

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

## **Vögel**

Die Abschätzung der Habitateignung für europäische Vogelarten führt zum Ergebnis, dass im von der Ausweisung als Sondergebiet Sportanlage keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten vorhanden sind.

Es fehlen geeignete Gehölze als Brutplätze. In den benachbarten jüngeren oder mittelalten Bäumen sind Bäume mit funktionsfähigen Höhlen bzw. dauerhaft besetzte Horste von Raben-, Tag- und Nachtgreifvögel nicht vorhanden.

Für bodenbrütende Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze, Wachtel) ist das Areal wegen seiner Lage (umgeben von Gehölzstrukturen) und der Nutzung nicht geeignet, da diese Arten relativ offene und übersichtliche Brutgebiete benötigen. Zudem ist das Tennisgelände wegen der intensiven Nutzung grundsätzlich als Brutplatz ungeeignet.

Der junge Baumbestand, aber auch die Bäume mittlerer Ausprägung des Geltungsbereichs und die benachbarten Gehölze können vereinzelt Brutplätze von Vogelarten aufweisen, wie sie in Gärten regelmäßig auftreten. Dabei handelt es sich um allgemein häufige Arten wie Amsel, Heckenbraunelle, Garten- und Mönchsgrasmücke, Fitis oder Grünfink, Girlitz und Ringeltaube u.a. Da Baumhöhlen oder Baumspalten nicht vorhanden sind, fehlen Höhlenbrüter wie Blau- oder Kohlmeise.

Für diese Arten, die im nahen Umfeld des Sondergebiets vorkommen oder potenziell vorkommen können ergeben sich keine Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Da die für das Vorhaben vorgesehenen Fläche wegen der räumlichen Lage nicht von bodenbrütenden Feldvögel besiedelt sind, werden keine anderen Vogelarten benachteiligt. Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen ergibt sich daher nicht.

### **Schlussfolgerung für Vögel**

Europäische Vogelarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

### **Reptilien**

Innerhalb des geplanten Sondergebiets kommen keine Säume oder Altgrasstreifen vor. Der vorhandene Rasen wird regelmäßig gemäht und niedrig gehalten. Er kommt als potenzieller Lebensraum für Reptilien daher nicht in Betracht. Eine Betrachtung der Vegetationsstruktur, Exposition und Vernetzung dieser Fläche führt zu der Einschätzung, dass dort keine streng geschützten Reptilienarten - hier die Zauneidechse - vorkommen können. Im Naturraum werden von Zauneidechsen überwiegend sonnig exponierte, schütter bewachsene Säume mit offenen Bodenstellen besiedelt, die ein günstiges Mikroklima aufweisen. Aufgrund der Gesamtsituation – hauptsächlich wegen der Vegetation – wird davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng geschützte Reptilienarten vorhanden sind.

### **Schlussfolgerung für Reptilien**

Streng geschützte Reptilienarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planungsgebiet auszuschließen, da geeignete Habitate fehlen oder das Planungsgebiet außerhalb des Verbreitungsraums dieser Arten liegt. Im Einzelnen:

### **Säugetiere**

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

### **Amphibien**

Aufgrund der intensiven Ackernutzung und fehlender Gewässer kann das Areal als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Amphibien ausgeschlossen werden.

### **Fische**

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

### **Tagfalter / Nachtfalter / Libellen / Käfer / Weichtiere**

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

### **Gutachterliches Fazit**

Die Überprüfung der Situation für streng geschützte Reptilienarten und europäischen Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie ergab, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Vorhaben betroffen sind. Es werden keine Tatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG erfüllt. Für die im Untersuchungsraum auftretenden oder potenziell auftretenden Arten ergibt sich keine Betroffenheit.

Eine ausnahmsweise Zulassung der Planung ist nicht erforderlich. Es ist daher auch nicht notwendig, standörtliche oder technische Alternativen aus Gründen des Artenschutzes zu

prüfen. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst nicht vorhanden.

### Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind überwiegend gering bedeutende Flächen, in geringem Umfang mittel bedeutende Fläche betroffen, so dass in der Zusammenschau geringe bis mittlere Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind. Diese können vollständig ausgeglichen werden.

## 2.2.4 Schutzgut Boden / Fläche

### Beschreibung

Die Geologische Karte im Maßstab 1:25.000 stellt im Kartenblatt `Burglengenfeld` für den Bearbeitungsraum Solifluktionslehm (Ablehm) und Lößlehm dar. (vgl. Geologische Karte von Bayern, 1:25.000, Blatt Nr. 6728 Burglengenfeld, 1991)

Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (vgl. Umweltatlas Boden; [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)) zeigt für das Bearbeitungsgebiet überwiegend Braunerde aus Sand bis Sandlehm über (Ton-) Schutt (Carbonatgestein), gering verbreitet Braunerde über Terra fusca aus Sand bis Sandlehm über (Schutt-)Ton (Carbonatgestein).

Die Bodenschätzungskarte 1:25.000 weist für das UG keine Bodenart aus. Aus benachbarten Flächen kann als Bodenart anlehmiger Sand / stark lehmige Sand (SI4V / SL5V) als Ackerstandorte mit mittlerer Zustandsstufe, Verwitterungsboden übertragen werden. (vgl. Umweltatlas Boden; [www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de))

### Bodenfunktionen (Angaben aus Umweltatlas Bayern - Boden)

#### Berücksichtigung der Bodenfunktionen in der verbindlichen Planung

(vgl. Tabelle 1/10, S. 31 in: Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Bay. Geologisches Landesamt / LfU, 2003)

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, und Bodenorganismen  
(Lebensraumfunktion)

- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)

Fläche ist nicht bewertet

Bestandteil des Naturhaushaltes insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

UG: hoch (4)

(Skala von gering (2) bis sehr hoch (5))

- Rückhaltevermögen des Bodens

UG: mittel (3) für Cadmium

(Skala von sehr gering (1) bis sehr hoch (5))

hoch (4) für Chrom

mittel (3) für Cobalt, für Kupfer, Nickel

hoch (4) für Quecksilber, Blei

mittel (3) für Zink

- Natürliche Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden

Fläche ist nicht bewertet

- Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Fläche ist nicht bewertet

- Potenzielle Erosionsgefährdung

Fläche ist nicht bewertet

UG = Untersuchungsgebiet

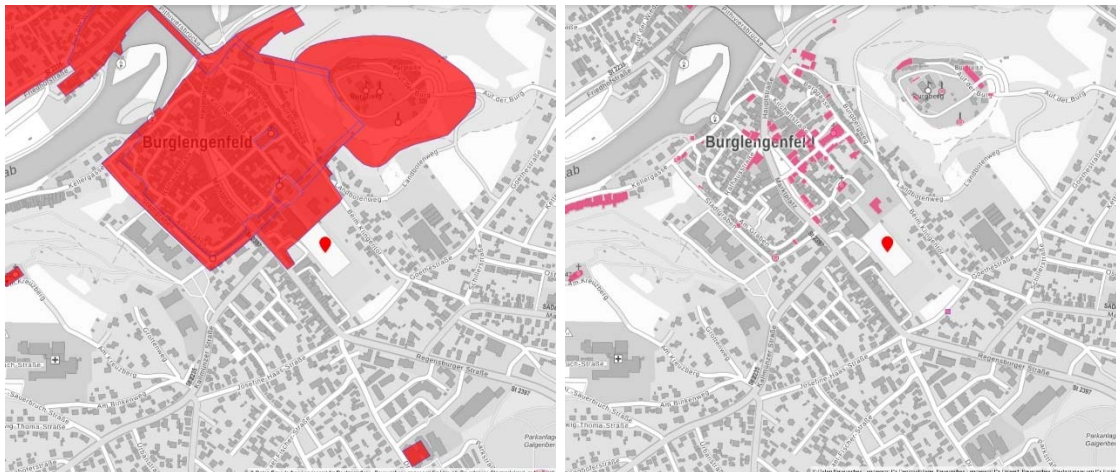
Die betroffenen Böden werden hinsichtlich ihrer Archivfunktion wegen des Vorkommens im Stadtgebiet von Burglengenfeld als verbreitet eingestuft.

Es ergibt sich insgesamt eine Einstufung der betroffenen Bodenfunktionen mit mittlerem - in Teilen hoher Funktionserfüllung. Die hohen Funktionen werden bei regionaler Beurteilung relativiert, als die betroffenen Funktionen im Stadtgebiet bzw. im Umfeld des Bebauungsplans verbreitet vorkommen.

Demnach sind bei den Bodenfunktionen mittlere Bewertungen kennzeichnend. Damit ist insgesamt von einer mittleren Eingriffsempfindlichkeit auszugehen.

Es sind keine besonders schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Zu Altlasten ist im Bereich des Bebauungsplans nichts bekannt.

Zu archäologischen Bodenfunden bzw. zu Bodendenkmälern ist für den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Bodendenkmal zu vermuten. Es liegt nordwestlich, außerhalb des Geltungsbereichs ein Bodendenkmal auf der benachbarten Fläche im Nordwesten: D-3-6738-0202: Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit in der historischen Altstadt von Burglengenfeld.



Ausschnitte aus Bayernatlas mit Bodendenkmalsflächen (links) und Baudenkmälern (rechts)

## Auswirkungen

Jede Überbauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und die Umformung der Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

Im Bereich der künftig versiegelten Flächen werden die natürlicherweise gebildeten Böden in ihrem Aufbau teils irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Ertragsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung geht verloren. Auch die sonstigen Bodenfunktionen können nach Realisierung einer Bebauung nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Auf den unversiegelten Grünflächen ist eine überwiegende Funktionserfüllung noch möglich.

Durch Vermeidungsmaßnahmen wie die Begrenzung der versiegelten Fläche oder durch die Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und die Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser wird die Versiegelung vermindert.

Während der Bauphase kann es insbesondere bei Niederschlägen und feuchten Bodenverhältnissen zu Bodenverdichtung kommen, wenn die Böden mit ungeeigneten Baumaschinen befahren werden. Dies ist durch entsprechende Projektsteuerung und Einweisung der Baufirmen zu verhindern.

Großflächige Bodenauffüllungen oder Abgrabungen sind aufgrund der topografischen Gegebenheiten nicht erforderlich.

Durch den Betrieb an sich entstehen keine betriebsbedingten Auswirkungen in Form von Schadstoffeinträgen auf das Schutzgut Boden.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser).

### **Ergebnis**

Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering.

## **Schutzgut Fläche**

### **Beschreibung**

Die vom Bebauungsplan überplante Fläche wird derzeit als Sportfläche genutzt. Teilflächen des Geltungsbereichs sind bereits vollständig versiegelt (asphalтиerte Flächen) oder überwiegend versiegelt (Ascheflächen).

### **Auswirkungen**

Vorhabensbedingt werden ca. 1,37 ha als Sportfläche genutzte Fläche zum Teil für die Sportanlagen neu überbaut, umgenutzt oder für Erschließungsanlagen in Anspruch genommen. Ortsplanerisch wird eine Innenbereichsfläche intensiver für Sportflächen genutzt.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Flächeneignung und der Verkehrsanbindung zur vorliegenden Entwicklung geeignet und an die bestehende Bebauung angebunden.

### **Ergebnis**

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **2.2.5 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung**

Im Geltungsbereich ist kein Gewässer vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder im Bereich eines Überschwemmungsgebiets. Wassersensible Bereiche liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich des Vorhabens vor.

Zum Grundwasserflurabstand sowie zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen keine Angaben vor. Ein mittlerer Grundwasserstand ist anzunehmen. Es kann im Hangbereich Schichtenwasser angetroffen werden. Die Bauweise ist auf das Baugrundstück in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand abzustimmen.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der versiegelten und verdichteten Flächen. Hier ist die Grundwasserneubildung durch den verstärkten Abfluss an der Bodenoberfläche reduziert.

### **Auswirkungen**

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen wie auch auf den Verkehrsflächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Verminderungsmaßnahmen (Festsetzungen zur Oberflächengestaltung: versickerungsfähig, Empfehlung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) können die Auswirkungen der Versiegelung reduzieren.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist gewährleistet. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt im gesamten Planungsbereich, so dass kein Eingriff in den vorhandenen Wasserhaushalt entsteht.

Mit baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu rechnen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen während der Bauzeit ist gewährleistet.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bauleitplanung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

## **2.2.6 Schutzgut Luft/Klima**

### **Beschreibung**

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei mittleren Jahrestemperatur von ca. 8°C und die Niederschlagsmenge ca. 650mm. (vgl. Klimaatlas von Bayern, 1996)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat als innerörtliche Grünfläche eine gewisse, wenn auch aufgrund der Flächengröße kleine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. In den Seitentalbereich des UG fließt von den Hangbereichen Kaltluft ab.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine geringe Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie der Bebauung (Parkhaus) anzunehmen. Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastung ist jedoch von einer untergeordneten Belastung auszugehen, die ferner nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

### **Auswirkungen**

Anlagebedingte Auswirkungen sind die im Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser genannte Versiegelung von Bodenfläche.

Die Versiegelung von Flächen führt allgemein zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Kleinklimatisch betrachtet ist mit Veränderungen bei der Strahlung und dem Temperaturverlauf zu rechnen - erhöhte Wärmeabstrahlung bei erhöhter Aufheizung versiegelter Flächen und geringerer Abkühlung (nachts).

Es werden sich Luftaustauschprozesse u.a. auch wegen der Bebauung geringfügig reduzieren. Dies wird sich in erster Linie im Gebiet selbst und den unmittelbar angrenzenden Randbereich auswirken. Die weiterhin vorhandenen Grünflächen vermindern die Auswirkungen wie erhöhte Temperaturschwankungen im Tagesverlauf.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch zu erwarten.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

## **2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Beschreibung**

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler im Gebiet selbst vorhanden.



### **Auswirkungen**

Eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern ist nicht erkennbar.

#### **Ergebnis:**

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf bestehende Strukturen dieses Schutzgut zu erkennen.

### **2.2.8 Biologische Vielfalt**

#### **Beschreibung:**

Allgemein ist das Untersuchungsgebiet wegen geringer Standortvielfalt und damit zusammenhängend einem geringen Artenpotenzial als naturschutzfachlich gering bedeutend zu bewerten.

Die Artausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im vorliegenden Bereich ist für den Landschaftsraum als durchschnittlich bis unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Seltene, gefährdete Arten oder besondere Pflanzen-Gesellschaften wurden nicht festgestellt.

Die vorliegenden Flächen sind durch die Nutzung als Sportfläche, insbesondere für besonders empfindliche Arten bereits beeinträchtigt.

#### **Auswirkungen:**

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt wird durch die vorgesehene Nutzung nicht erkannt.

#### **Ergebnis:**

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

### **2.2.9 Wechselwirkungen**

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. Die Leistungsfähigkeit und Eignung des Schutzgutes Boden ist nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung**

Das Belassen der vorliegenden Fläche im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin Sportflächen genutzt werden würden.

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

### **2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Die bestehenden Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten. Die Erhaltung der Eingrünung bewirkt eine städtebauliche Abschirmung (Einbindung in das Landschaftsbild) und damit Erhaltung der Qualität.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Vermeidungsmaßnahmen sowie die dauerhafte Pflege bzw. extensive Nutzung der Grünflächen im Sondergebiet bewirken eine gewisse Verbesserung des Gesamtlebensraums innerhalb und in der Nachbarschaft des Geltungsbereichs.

Die Vermeidungsmaßnahmen (Jahreszeitl. Beschränkung der Baum-/Gehölzfällung, insektenfreundliche Beleuchtung) sollen sicherstellen, dass Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten unterbleiben. Es werden ferner Empfehlungen zu Maßnahmen in Bezug auf den Schutz von Vögeln an großen Glasfronten sowie zur Verwendung von heimischen Gehölzen bei der Bepflanzung gegeben.

Die Vermeidungsmaßnahme (Bauzeit auf Tageszeit beschränkt) soll sicherstellen, dass Beeinträchtigungen von heimischen Insekten unterbleiben.

Die Festsetzung zur Durchlässigkeit des Zauns für Kleintiere (Abstand Unterkante Zaun zu Boden: 15cm) führt zu einer Verminderung von Trennwirkungen.

#### **Schutzgut Boden**

Durch die Begrenzung der Versiegelung und die Festsetzung zur Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

#### **Schutzgut Wasser**

Durch die Begrenzung der Versiegelung und die Festsetzung zur Versickerung ist der Eingriff für das Schutzgut Wasser minimiert. Zur Förderung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

#### **Schutzgut Luft/Klima**

Die Festsetzung zu Sonnenenergienutzung verringert die Eingriffsintensität bzw. erhöht die Umweltverträglichkeit.

#### **Schutzgut Landschaft / Erholung**

Die bestehenden Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten.

Die für die Vermeidung im Sinne des Naturhaushalts durchzuführenden Maßnahmen im Gebiet führen zusätzlich zu einer besseren Einbindung ins Landschaftsbild.

#### 2.4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan aufgrund der geschilderten Minimierungsmaßnahmen allenfalls gering erhebliche Beeinträchtigungen.

Zur Beurteilung der Eingriffsschwere wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Dezember 2021 in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 19.11.2009 herangezogen.

Im Bebauungsplan sind Vermeidungs und Kompensationsmaßnahmen direkt am Eingriffsort festgesetzt.

##### Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der gestiegenen Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Überdeckung sowie Versiegelung von Boden aus (GRZ von 0,6).

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme. Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer, mittlerer und hoher Bedeutung vorgenommen.

Es werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Überbauung und teilweise Versiegelung in der Geltungsbereichsfläche von 1,37ha wird durch die Extensivierung und Entwicklung eines artenarmen, mäßig genutzten Grünlands von gerundet **4.900** Wertpunkten (WP) kompensiert.

Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014) zugeordnet.

Es wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Das Schutzgut Arten und Lebensräume bildet die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab. Für das Vorliegen des Regelfalls spricht, dass abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind keine Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes erforderlich.



Ausschnitt Luftbild mit schraffierten Eingriffsbereich / Baufenster (rot)

### Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung

| Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume                                                                              |               |                |                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Bezeichnung                                                                                                                    | Fläche (m²)   | Bewertung (WP) | GRZ/Eingriffsfaktor | Ausgleichsbedarf (WP) |
| V12 - Verkehrsfläche, befestigt                                                                                                | 148           | 1              | 0,6                 | 89                    |
| P32 - Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad                                                                              | 3.343         | 2              | 0,6                 | 4.012                 |
| B312 – Einzelbäume / Baumgruppen, überwiegend einheim., standortgerecht Arten, mittlere Ausprägung                             | 218           | 10             | 0,6                 | 1.308                 |
| <b>Zw.summe</b>                                                                                                                | <b>3.709</b>  |                |                     |                       |
| V11 – Verkehrsfläche, versiegelt                                                                                               | 429           | 0              | 0                   | 0                     |
| P31 – Sportanlagen mit hohem Versiegelungsgrad (Aschesportplatz)                                                               | 6.103         | 0              | 0                   | 0                     |
| P44 - Kleingebäude                                                                                                             | 44            | 0              | 0                   | 0                     |
| B312 – Einzelbäume / Baumgruppen, überwiegend einheim., standortgerecht Arten, mittlere Ausprägung (kein Eingriff – Erhaltung) | 614           | 10             | 0                   | 0                     |
| P32 - Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad (kein Eingriff = Kompensationsfläche)                                        | 3.230         | 2              | 0                   | 0                     |
| <b>Ausweisung Grünfläche Zw.summe</b>                                                                                          | <b>10.428</b> |                |                     |                       |
| <b>Summe</b>                                                                                                                   | <b>13.700</b> |                |                     | <b>5.409</b>          |

| Planungsfaktor                                | Begründung                                                                                 | Sicherung                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Versickerung unbelastetes Niederschlagswasser | Versickerung von Niederschlagswasser über Scikermulden (bewachsene Oberbodenzone)          | Festsetzung §16          |
| Verwendung versickerungsfähiger Beläge        | Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge | Festsetzung §11 (4), §13 |
| Insektenfreundliche Beleuchtung               | Eingriff in Schutzgut Arten wird teilweise vermieden                                       | Festsetzung §10 (4)      |
| Vermeidung von häufigem Vogelanflug           | Eingriff in Schutzgut Arten wird teilweise vermieden                                       | Festsetzung / Heinweise  |
| <b>Summe</b> (max. 20%)                       |                                                                                            | <b>10%</b>               |
| <b>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</b>            |                                                                                            | <b>4.868</b>             |

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste

| Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume |                                    |                                             |                |                                                                                    |                                               |                |                    |            |                      |                       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|--------------------|------------|----------------------|-----------------------|
| Maßnahmen Nr.                                                     | Ausgangszustand nach der BNT-Liste |                                             |                | Prognosezustand nach der BNT-Liste                                                 |                                               |                | Ausgleichsmaßnahme |            |                      |                       |
|                                                                   | Code                               | Bezeichnung                                 | Bewertung (WP) | Code                                                                               | Bezeichnung                                   | Bewertung (WP) | Fläche (m²)        | Aufwertung | Entsiegelungs-faktor | Ausgleichsumfan in WP |
| 1 A                                                               | P32                                | Sportanlagen mit geringem Versiegelungsgrad | 2              | G211                                                                               | Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | 6              | 1.225              | 4          | 0                    | 4.900                 |
| Summe                                                             |                                    |                                             |                |                                                                                    |                                               |                | 1.225              |            |                      |                       |
| Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten                             |                                    |                                             |                |                                                                                    |                                               |                | 4.900              |            |                      |                       |
| Bilanzierung                                                      |                                    |                                             |                |                                                                                    |                                               |                |                    |            |                      |                       |
| Summe Ausgleichsumfang:                                           |                                    |                                             |                | 4.900                                                                              |                                               |                |                    |            |                      |                       |
| Summe Ausgleichsbedarf:                                           |                                    |                                             |                | 4.900 (gerundet);<br>entspricht einer Fläche von ca. 1.225 m² der Ausgleichsfläche |                                               |                |                    |            |                      |                       |
| Differenz:                                                        |                                    |                                             |                | 0                                                                                  |                                               |                |                    |            |                      |                       |

## Landschaftspflegerische Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung der Eingriffe in den Naturhaushalt werden durchgeführt.

### 1 V: Jahreszeitliche Beschränkung von Baum- und Gehölzfällungen

Baum- und Gehölzfällungen finden zum Schutz von in Gehölzen brütenden Vögeln zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar, und damit außerhalb der Brutzeit von Vögeln statt.

Ferner sind folgende Hinweise zu beachten:

**1.2 V:** Bauarbeiten für öffentliche Infrastrukturen (Straßen, Wege, Plätze) werden bei Tageslicht durchgeführt; auf Arbeiten in Dämmerungs- und Nachtstunden wird verzichtet (Insektenschutz etc.).

### 1.3 V: Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Falls große Glasfenster oder -fronten entstehen, sind Hinweise zur Vermeidung von Vogel-anflug an den Glasfronten zu berücksichtigen. Idealerweise kann durch eine Kombination von Maßnahmen eine gute Vermeidungswirkung erreicht werden (z.B. Muster auf den Gläsern, Entspiegelung der Gläser, Bepflanzung vor den Fenstern u.a.).

Gute Maßnahmen mit Praxisbezug sind bei der Vogelwarte Schweiz beschrieben:

<https://vogelglas.vogelwarte.ch/> oder

[https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid\\_2012\\_voegel\\_glas\\_licht\\_de.pdf](https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf)

Weitere Hinweise beim Bayerischen Landesamt für Umwelt:

[https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_106\\_vogelschlag\\_an\\_glasflaechen\\_vermeiden.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf)

Folgende Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt werden durchgeführt.

## 2 A Ausgleichs- und Ersatzfläche

Lage/FI-Nr.: im Plangebiet östlich; Teilfläche FI.Nr. 192 (Gmkg. Burglengenfeld)

Umfang: 0,1225 ha

derzeitige Nutzung: Rasenfläche (Teilfläche der Sportanlage)

Entwicklungsziel: Extensivierung, Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands (G211)

Maßnahmen/Pflege/Hinweise:

- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland: ggfs. Ansaat von Grünland, Verwendung von gebietseigenem, regionalem Saatgut (aus dem Naturraum)
- Unterhaltungspflege:  
zweimalige Mahd mit Abfuhr Mähgut (erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd ab 15. September);  
eine Mahd mit Mähbalken wird empfohlen;
- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat/Narbenverbesserung
- Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März
- keine Pflanzenschutzmittel; keine Düngung

Erforderlicher Unterhaltungszeitraum:

Herstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Unterhaltungspflege: 22 Jahre

Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspfl. Maßnahmen:

Fläche im Geltungsbereich /  
Eigentum des TV Burglengenfeld

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen. Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Die vorgesehenen Flächen sind aufgrund ihrer derzeitigen Bedeutung für den Naturhaushalt und wegen ihres Standortpotenzials im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und

als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Typen.

In der freien Landschaft und bei Ausgleichsflächen ist gebietseigenes Material für Ansaaten und Pflanzungen zu verwenden (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Im Bauleitplanungsverfahren ist gebietseigenes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 14 Fränkische Alb, soweit erhältlich, zu beziehen.

## **2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ausweisung an anderer Stelle.

Auf Grund der zentralen Lage und wegen der bereits vorhandenen Infrastruktur ist die vorliegende Ausweisung gegenüber einer Neubegründung einer Sportanlage in der freien Landschaft in bisher unbebauter Lage vorzuziehen. Alternativen würden einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Maßnahme nach sich ziehen.

## **2.6 Beschreibung der Methodik**

Da es sich bei der Planung um einen relativ kleinen, überschaubaren Bereich zur Sondernutzung Sportanlage handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Eine Ausnahme bildet lediglich das Landschaftsbild. Der Untersuchungsraum ist bei diesem Schutzgut entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen im Frühjahr / Sommer 2024 ergänzt wurde. Es sind Daten des Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotop-schutzprogramms, des Bodeninformationssystem Bayern, des Bayerischen Denkmalatlas, des Geotopkatasters Bayern, des Regionalplanes und Landesentwicklungsprogrammes, u.ä. ausgewertet worden.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichts sind, sind nicht erkennbar. Zum Grundwasserstand bestehen keine genauen Kenntnisse.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Aufbauend auf diese Grundlage erfolgte eine verbal argumentative Darstellung und eine dreistufige Bewertung.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

## 2.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter erforderlich.

## 2.8 Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von rund 1,37 ha wird der Bebauungsplan `Sondergebiet Sportanlagen beim Parkhaus` aufgestellt. Dadurch wird ein Sondergebiet mit Sportanlagen im Innerortsbereich von Burglengenfeld bereitgestellt. Die Fläche ist im Bestand bereits überwiegend als Sportanlage genutzt, die Intensität der Nutzung wird durch die Bebauung erhöht. Der Bereich ist in das Stadtbild durch Gehölzstrukturen integriert.

Zusammenfassend betrachtet ergeben sich durch die Bebauungsplanung und deren Umsetzung v.a. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und - damit zusammenhängend – Wasser.

Es sind von der Planung gering bedeutende Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische Festsetzungen für den Geltungsbereich wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Es sind gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Die überwiegend niedrige, in Teilen mittlere Ausgangsqualität betroffener Flächen führt zu einem geringen bis mittlerem Verlust an Lebensraum. Die Beanspruchung von gering bis mittel bedeutendem Lebensraum ist relativ kurzfristig ausgleichbar und vom Umfang her relativ gering. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

### **Schutzgut Boden**

Die Versiegelung führt zu an Ort und Stelle nicht kompensierbaren Auswirkungen. Der natürliche Bodenaufbau wird flächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

### **Schutzgut Wasser**

Es sind durch die Bauleitplanung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Luft/Klima**

Auf das Klima sowie die Luft hat das Vorhaben keine erheblich negative Beeinträchtigung.

### **Schutzgut Landschaft/Erholung**

Aufgrund der Lage und den bestehenden Vorbelastungen sind unter Berücksichtigung der Eingrünung keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.



### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestehende Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans verursacht keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen in ranghohe Schutzerfordernisse (z.B. europäischer Arten- und Gebietsschutz). Dies ist begründet, da

- hochrangige Schutzgüter nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen sich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzieren.

Dadurch zieht der Bebauungsplan keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Wasserhaushalt, den Bodenhaushalt, auf seltene oder bedrohte Arten oder Lebensräume sowie die Funktion des Raumes für Erholung und Naturgenuss nach sich. Es verbleiben bei der Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze.

Schönsee, den 30. August 2024



Andreas Thammer  
Dipl. Ing. (FH)  
Landschaftsarchitekt  
Stadtplaner