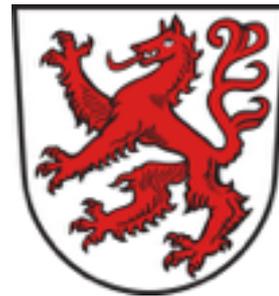


MARKT OBERZELL



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. „Klosterfeld“;

Gemarkung Oberzell, Fl.Nrn. 270, 271 Tfl., 272 Markt Oberzell;
Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Fl.Nr.

UMWELTBERICHT

VORENTWURFSFASSUNG VOM 29.07.2019

Gefertigt:

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland
Bahnanlage 1
94428 Eichendorf
Tel.: 0151 / 124 087 13
e-mail: info@ar-land.de

Arc Architekten Partnerschaft
Architekten und Stadtplaner
Brennecke, Kohlmeier, Leidl, Riesinger
Alfons-Hundsrucker-Str. 11
84364 Hirschbach / Bad Birnbach
08564 / 9760-10
info@arcarchitekten.de

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell

BEBAUUNGSPLAN

WA Klosterfeld

Inhaltsverzeichnis:

1. EINLEITUNG	4
2. KURZDARSTELLUNG; ZIELE UND INHALTE	4
3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	5
3.1. Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP 2018	5
4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	6
4.1. Methodik der Umweltprüfung	6
4.2. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	10
5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
5.1. Prognose bei Durchführung des Vorhabens	12
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH	12
6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	12
6.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
7.2.2 Flächenbilanzierung	13
7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG	14
7.1. Bestandsaufnahme	15
7.1.1. Untersuchungsgebiet	15
7.1.2. Vögel	15
7.1.3. Arten n. Anhang IV der FFH-Richtlinie	15
7.2. Artenschutzrechtliche Bewertung	15
7.3. Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen	15
7.3.1. Baubedingte Wirkfaktoren	15
7.3.2. Anlagenbedingte Wirkfaktoren	16
7.3.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren	16
7.4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen	16
7.4.1. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen	16
7.4.2. Kompensatorische Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)	16
7.5. Zusammenfassung	16
8. PLANUNGSAUTERNATIVEN, ABWÄGUNG - MONITORING	16
8.1. Standortwahl (FNP-Ebene)	16
8.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	17

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell

BEBAUUNGSPLAN

WA Klosterfeld

8.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

17

9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK

17

1. EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Diese erste Abschätzung wird in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

2. KURZDARSTELLUNG; ZIELE UND INHALTE

Die Fläche des Klosterfeldes soll in einer flächensparenden, zukunftsorientierten Weise für eine gemischte Bauweise mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern entwickelt und im Erbbaurecht vergeben werden.

Die Umsetzung in 3 Bauabschnitten soll möglich sein, die prägenden Gestaltungsmerkmale des Gebietes sollen jedoch in allen 3 Bauabschnitten übereinstimmen.

Für die Friedhofs- und Kirchenbesucher sollen im östlichen Bereich des Planungsgebietes Besucherstellplätze hergestellt werden, um hier die Parkplatzsituation zu entschärfen.

Belangen des Naturschutzes und des Schutzes der Artenvielfalt soll in besonderer Weise, insbesondere im Bereich der öffentlichen und halbprivaten Freiflächen Rechnung getragen werden.

Die für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehenen Parzellen sollen in geeigneter Weise für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus mit 2 Wohneinheiten nachverdichtet werden können.

3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

3.1. Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP 2018

NACHHALTIGE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Auszug LEP 2018, 3.1 Flächensparen:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden.

INNENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG

Auszug LEP 2018, 3.2 Innenentwicklung

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne, die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen.

Das Klosterfeld liegt in nur 250m Entfernung vom Marktplatz in fußläufiger Entfernung zum Ortskern.

4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

4.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der Umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan) entnommenen Inhalte. Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen.

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
BODEN	BESTAND
	Geologische Raumeinheit - Passauer Wald
	Übersichtsbodenkarte 1:25000 - Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)
	Geologische Karte 1:500000 -Gneis, ungegliedert mit stellenweiser Graphiteinlagerung Ausgangsgestein: Ton- und Schluffstein, Sandstein bis Grauwacke, Mergelstein „Laterit“, untergeordneter Magmatit, niederdruckmetamorph, hochtemperiert z.T. mitteldruckmetamorph
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele : - Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt. - Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens)
	Maßnahmen: - Festsetzung / Verbot von Dünger- und Spritzmitteln - Schaffung extensiv bewirtschafteter Grünflächen ohne Bodenumbruch
WASSER	BESTAND
	Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem;
	ZIELE UND MAßNAHMEN

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion) - Sammlung und Nutzung des Regenwassers durch Bebauungsplan erwünscht - Ableitung des Regen- und Niederschlagswassers oberflächlich in Retentionsbecken
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen mit dauerhaftem Bewuchs - Festsetzung / Erlaubnis zur Sammlung und Nutzung des Regenwassers um die Ableitungsmenge im Regenwasserkanal zu reduzieren. - Festsetzung von Retentionsbecken zum naturnahen Umgang mit Regen- und Oberflächenwasser / Filterung über die belebte Oberbodenschicht
LUFT / KLIMA	BESTAND
	<p>Jahresniederschlagssumme 750-900 mm</p>
	<p>Jahresmitteltemperatur 7-8° C</p>
	<p>Kleinklimatische Bedingung / Frischluftentstehungsgebiete keine Bestände, die eine tiefere Untersuchung bedürfen</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Staubbelastung auf der Fläche - Verringerung der Luftverfrachtung von Oberboden
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs - Staubbindung durch extensiv genutzte Flächen
ARTEN LEBENSRAÜME	BESTAND
	<p>HPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nördliche Teilfläche: - Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald; Habichtskraut-Traubeneichenwald und Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald - Südliche Teilfläche: - Feldulmen-Eschen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald; örtlich mit Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald <p>Bayern-Netz-Naturprojekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bäche-Böden-Biodiversität <p>Biotope in der Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biotop Nr. 7447-0054-003 Brachfläche nordwestlich Oberzell (ohne Beeinträchtigung) - Biotop Nr. 7447-0055-001 Rampersdorfer-Bach und Hofleiten-Bach mit Seitentälern (ohne Beeinträchtigung) <p>Landschaftsschutzgebiet LSG-00499.01</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donauengtal Erlau-Jochenstein (ohne Beeinträchtigung)

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer Baugebietseingrünung zum Schutz bzw. als Wanderhilfe (Biotopvernetzung) - Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze - Schaffung eines Naturraum- und Ortstypischen Bepflanzung auch im privaten Bereich - Schaffung von Querungsmöglichkeiten für Kleinsäuger
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Baugebietseingrünung im Rahmen des Bebauungsplanes - Integration von Pflanzlisten für Privates und öffentliches Grün - Festsetzung von Vorgaben auch im Hinblick der Gestaltung der privaten Grünflächen (Versickerungsfähige Beläge) - Ausschluss von Zaunsockel mit einem Mindestabstand zum Boden von 15cm für Kleinsäuger - Schutz und Erhalt ortstypischer Gehölzbestände und offener Grabenverläufe
LANDSCHAFTSBILD	BESTAND
	<p>Großlandschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Östliche Mittelgebirge
	<p>Naturraum Haupteinheiten (Ssymank)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberpfälzer und Bayerischer Wald
	<p>Naturraum Einheiten (Meynen/Schmithüsen - Untereinheit ABSP)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Donauengtal im südlichen Bereich;
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integration der Baukörper mit dem natürlichen Geländeverlauf - Schaffung einer Baugebietsdurchgrünung mit extensiv bewirtschafteten Flächen - Schaffung einer Verzahnung des Geländes mit umliegender landwirtschaftlicher Nutzung
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Baugebietsdurchgrünung mit extensiv genutzten Flächen - Festsetzung von öffentlichen / privaten Grünflächen; - Integration von internen Ausgleichsflächen zur Flächenaufwertung
MENSCH	BESTAND
	<p>Erholungswirkung</p> <p>Bis auf die generelle Erholungswirkung einer ländlichen Region keine weiteren Bestände zu berücksichtigen. Erholungswirkung wird durch die neue Bebauung nicht beeinträchtigt.</p>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Lärm Durch das neue Baugebiet werden keine zusätzlichen Lärmquellen geplant. Bestehende Lärmquellen im direkten Umfeld werden berücksichtigt.</p>
	<p>ZIELE UND MAßNAHMEN</p>
	<p>Ziele Keine Erhöhung der Lärmbelästigung außer durch Individualverkehr auf der Fläche</p>
	<p>Maßnahmen Integration der Bebauung ohne unnötiges Konfliktpotential zur bestehenden Bebauung.</p>
Kultur- und Sachgüter	BESTAND
	<p>Baudenkmäler Der Bayerische Denkmalatlas weist innerhalb des Plangebietes den ehemaligen Pfarrhof (D-2-7447-0046) sowie unmittelbar außerhalb die Friedhofskirche (D-2-75-137-14) als Einzeldenkmale aus. Beide Objekte befinden sich im Umgriff eines Bodendenkmales (D-2-7447-0046) mit untertägigen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden. Direkt westlich neben dem Planungsgebiet befindet sich eine Wegkapelle, die ebenfalls als Einzeldenkmal geführt wird (D-2-75-137-70).</p>
	<p>ZIELE UND MAßNAHMEN</p>
	<p>Ziele - Konkurrenzbildende Gebäude mit entsprechender Baumasse werden nicht als Konkurrenz integriert - die neue Bebauung rückt von den Denkmälern ab und ist auch von der Höhe klar abgesetzt. - Sicherung des Ensembles durch die Anlagerung von Grünstrukturen</p>
	<p>Maßnahmen - Verweis auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze im Rahmen des Bebauungsplanes</p>

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell
 BEBAUUNGSPLAN
 WA Klosterfeld

4.2. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:
 Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch ein Baugebiet an diesem Standort.
 Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung. - Seltene Bodentypen sind nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme durch WA erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (private Gärten bzw. öffentliches Grün) 	<ul style="list-style-type: none"> - Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer vorhanden - Durch Abschieben des Oberbodens geringer Verlust der Filterfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereichen - Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Regenrückhaltefunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche - Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen durch Retention und oberflächlicher Führung
Bewertung	MITTEL	MITTEL	GERING
LUFT / KLIMA	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr - Staubemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung - Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbare klimatischen Verschlechterungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Individualverkehr
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
ARTEN LEBENSRAÜME	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen - Schutz bestehender Vegetation im Nordosten, Osten und Süden 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Einzelbäume - Anlage von privaten Grünflächen
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
LANDSCHAFTSBILD	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriff in einen weit einsehbaren Hang - Integration großer Grünflächen als Baugebietseingrünung - Festsetzungen von starker Durchgrünung 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Auswirkung durch zusätzliche Baukörper auf der Vorhabenfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Auswirkungen durch zusätzliche Baukörper auf der Vorhabenfläche
Bewertung	<i>HOCH</i>	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlicher Verkehrslärm durch Individualverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlicher Verkehrslärm durch Individualverkehr
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
KULTUR / SACHGÜTER	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

5.1. Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung der Maßnahme ist davon auszugehen, dass sich auf der Eingriffsfläche eine Bebauung ergibt, die durch ihre Lage im Gelände, sowie durch die behutsame Durchgrünung und Schaffung einer intensiven Baugebietseingrünung harmonisch ins Landschaftsbild einfügt.

6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild kann durch die neue Baugebietsdurchgrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, minimiert werden. Besonders Augenmerk wird auf die natürliche Nutzung und Versickerung von Regenwasser gelegt sowie auf eine geringe Neuversiegelung der Fläche.

Die Ausgleichflächen intern, sowie extern berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die vorkommende Fauna und Flora und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild ebenfalls minimieren.

6.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (BayStMLU 1999)

6.2.1 Bestandsermittlung

*Bei dem vorliegenden Gebiet handelt es sich weitgehend um intensiv bewirtschaftetes Ackerland und Grünland. Dies entspricht der **Kategorie I** nach Leitfaden. Im Teilbereichen befinden sich Strukturen, welche der **Kategorie II** zuzuordnen sind. Dies gilt insbesondere für die ehemalige Bahntrasse mit anliegenden Waldbereiche (Eingriff durch neue Verkehrsspange, sowie naturbelassene Strukturen in einem vorhandenen Privatgarten und zuletzt die Baumreihe im Osten des Vorhabensbereiches*

7.2.2 Flächenbilanzierung

FLÄCHE WA (Bauflächen/Straße/Gehweg/Nebenanlagen/ Versorgungseinrichtungen)	
Bauflächen	38.819 qm
Straßenverkehrsflächen, Gehwege inkl. Mehrzweckstreifen	14.797 qm
Spielplatz	1.006 qm
Retentionsbecken	1.113 qm
./ Abbruch / Entsiegelung	./ 1.810 qm
Gesamtfläche Eingriff WA Ausgeschlossen sind Öffentliche Grünflächen da hier bereits eine Aufwertung gegenüber dem Bestand ersichtlich ist.	53.925 qm
<p>Eingriffsschwere: * Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad >> TYP A (>0,35)</p> <p>Bedeutung des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild * Wasser und Boden: ertragsreicher Boden, Vorbelastung des Wassers und Bodenhaushaltes durch landwirtschaftliche Vornutzung, keine Oberflächengewässer, keine hohe Grundwasserbildungsrate * Klima und Luft: geringe siedlungsklimatische Bedeutung * Arten und Biotope: Ackerfläche intensiv * Landschaftsbild: Siedlungsrandbereich; landschaftsästhetischer Wert aufgrund topografischer Situation</p> <p>>> KATEGORIE I</p> <p>>> BEEINTRÄCHTIGUNGSINTENSITÄT A I</p> <p>>> AUSGLEICHSAKTOR 0,5</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: * Festsetzungen zur Durchgrünung der Privatflächen * Schaffung von zusammenhängenden Strukturen zur Durchgrünung * Anlagerung der Ausgleichsflächen in Verbindung mit neuem Bauland * Lockere Bebauung, Eingrünungsmaßnahmen * Nutzung des gesammelten Oberflächenwassers für Bewässerung bzw. zur Spülung der Toiletten * Verbot von Zaunsockeln - Querungsmöglichkeit für Kleinsäuger</p> <p>>> RESULTIERENDER AUSGLEICHSAKTOR 0,40</p>	
AUSGLEICHSBEDARF	21.510 qm
GESAMTEINGRIFF ALLGEMEINES WOHNGBIET	21.510 qm

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell

BEBAUUNGSPLAN

WA Klosterfeld

FLÄCHE WA (Bauflächen/Straße/Gehweg/Nebenanlagen/ Versorgungseinrichtungen)	
AUSGLEICH	
Interne Ausgleichsflächen	5.295 qm
Summe Interne Ausgleichsflächen	5.295 qm
BILANZ	
Summe Ausgleichsbedarf	21.510 qm
Summe Ausgleichspotentiale Intern	5.295 qm
AUSGLEICHSUNTERDECKUNG	16.215 qm

Durch die getroffenen Maßnahmen auf den Internen Ausgleichsflächen, angelagert an die neu entstehenden Baukörper und Grundstücksflächen kann der Eingriff noch nicht abschließend bilanziert werden.

7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Zulassung von Vorhaben resultieren einerseits aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§44 BNatSchG) und andererseits aus den europäischen Richtlinien (FFH- und Vogelschutzrichtlinie).

In der Arbeit werden somit folgende Arten berücksichtigt:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL)
- die europäischen Vogelarten nach der Definition der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Nach §44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei genehmigungspflichtigen Vorhaben pauschal freigestellt und sind wie alle übrigen Arten im Rahmen der Eingriffsregelung und der Umweltprüfung (Umweltbericht) zu berücksichtigen.

Sofern es sich dagegen um FFH-Anhang-IV-Arten oder um europäische Vogelarten handelt, muss im Genehmigungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um die sogenannten planungsrelevanten Arten.

Planungsrelevante Vogelarten:

Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG handelt es sich bei europäischen Vogelarten im Sinne des Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG um **alle** wildlebenden Vogelarten, die in Europa heimisch sind. Demzufolge sind nicht allein die seltenen Arten zu berücksichtigen, sondern auch sehr häufige Arten wie z.B. die Kohlmeise und Amsel.

7.1. Bestandsaufnahme

7.1.1. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit Oberpfälzer und Bayerischer Wald, sowie in der Naturraum-Untereinheit (ABSP) Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Donauengtal im südlichen Bereich. Das Untersuchungsgebiet bzw. die Vorhabenfläche wird dominiert von intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und Grünflächen.

7.1.2. Vögel

Es wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes eine Begehung auf der Fläche durchgeführt. Bei der Begehung wurde auf der direkten Vorhabenfläche kein Brutstandort vorgefunden. Die gesichteten Arten sasssen in den anliegenden Heckenstrukturen im Süden des Plangebietes. (Bei den gesichteten Arten handelte es sich um heimische Vögel)

7.1.3. Arten n. Anhang IV der FFH-Richtlinie

Während der Begehung wurden keine streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorgefunden, weder auf der Vorhabenfläche noch anliegend.

7.2. Artenschutzrechtliche Bewertung

Auf der Vorhabenfläche wurden keine Bestände gesichtet, die eine weitere, tiefere Untersuchung bedürfen. Die Vogelarten, sowie die anliegenden Gehölzstrukturen werden nicht beeinträchtigt.

7.3. Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

7.3.1. Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme durch den Neubau eines Wohngebietes, Lärmimmissionen / Optische Störungen während der Bauphase. Aufgrund der temporären Begrenzung der Auswirkungen durch Lärm und optische Störungen während der Bauphase sind meist keine nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten.

7.3.2. Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Es sind keine nachhaltigen Auswirkungen, bis auf den Verlust der Ackerflächen als Nahrungsquelle der anliegenden Fauna, auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Der Verlust der früheren Bahntrasse wird entsprechend kompensiert.

7.3.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Es sind keine nachhaltigen Auswirkungen, auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Das Lebensraumangebot wird durch die Anlage von extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen erweitert.

7.4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen

7.4.1. Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste in Folge von Zerstörung und Störung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten **sollte** die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Vogelarten erfolgen. Ausgeschlossen sind die intensiven Ackerflächen, die ohne Artenbesatz sind.

7.4.2. Kompensatorische Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Es sind keine kompensatorischen Maßnahmen erforderlich.

7.5. Zusammenfassung

Das Vorhaben auf den genannten Fl.Nrn. verursacht keine Verbotstatbestände. Dies bedeutet, dass bezüglich europäischer Vogelarten und der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten **keine Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, sodass keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. §45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich wird.**

8. PLANUNGSALTERNATIVEN, ABWÄGUNG - MONITORING

8.1. Standortwahl (FNP-Ebene)

Der Markt Oberzell erachtet den Standort in einem Nachverdichtungsbereich, als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes zur Wohngebietsausweisung spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell
BEBAUUNGSPLAN
WA Klosterfeld

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
- Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer -
- Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Oberzell

8.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Entwicklungsstandort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

8.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für das Landschaftsbild und den Boden sowie auf das Schutzgut Mensch ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine / geringe negative Auswirkungen zu befürchten.

Sollten sich nach Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen herausstellen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter, verbleiben, ist zu prüfen, ob weitere Maßnahmen erforderlich werden.

9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

SCHUTZGUT	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
BODEN	HOCH	MITTEL	MITTEL	MITTEL
WASSER	MITTEL	MITTEL	GERING	GERING
LUFT / KLIMA	MITTEL	GERING	GERING	GERING

UMWELTBERICHT

Markt Oberzell
BEBAUUNGSPLAN
WA Klosterfeld

SCHUTZGUT	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
ARTEN / LEBENSRAÜME	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
LANDSCHAFTSBILD	<i>HOCH</i>	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>
MENSCH	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>	<i>MITTEL</i>
KULTUR / SACHGÜTER	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

Zusammenfassend ist das Klosterfeld für Natur und Landschaft als geringer Eingriff zu erachten, da einerseits nur geringe Bestände beeinträchtigt werden, und die Eingriffe in den Boden durch die Neuschaffung von Regenerationsflächen (Ausgleichsflächen) neue - bessere Bereiche geschaffen werden.

Erstellt:

Eichendorf, 29.07.2019

Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de