BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET „HÜTBERG-NORD“
IN WEIDENTHAL
GEMEINDE GUTENECK

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG UND SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Gemeinde Guteneck:

.....
Johann Wilhelm
1. Bürgermeister Gemeinde Guteneck
VG Nabburg
Oberer Markt 14
92507 Nabburg

DER PLANFERTIGER:

.....
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel.-Nr. 09606-915447 - Fax 915448
email: g.blank@blank-landschaft.de

10. März 2021

A) UMWELTBERICHT

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

1. Einleitung

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

Zur Schaffung von Wohnbauflächen im Ortsteil Weidenthal plant die Gemeinde Guteneck die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „Hütberg-Nord". Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt im nördlichen Anschluss an den bestehenden Ortsbereich von Weidenthal. Im Flächennutzungsplan ist der Planumgriff bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, so dass zur Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 (2) BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nicht geändert werden muss.
Für die Gebietsausweisung wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 19.476 m², wobei die Bauflächen mit den Verkehrsflächen ca. 13.313 m² einnehmen (= Eingriffsfläche).
Das Wohngebiet weist damit eine geringe bis mittlere Ausdehnung auf, und stellt nach dessen Realisierung eine weitere Ausdehnung der Siedlungsfläche von Weidenthal dar. Derzeit handelt es sich bei dem Planungsgebiet um eine relativ reich gegliederte Kulturlandschaft mit Wiesen, Hecken und Baumbeständen, die durch die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs überprägt werden wird, wobei im westlichen und südwestlichen Anschluss weitere umfangreiche strukturreiche Teile der Kulturlandschaft erhalten und durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Bewältigung des speziellen Artenschutzes aufgewertet bzw. ergänzt werden.

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

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall wird der Geltungsbereich von Gehölzbeständen, Ackerflächen und z.T. extensiven Wiesenflächen eingenommen, die als Lebensraum von Pflanzen und Tieren durchaus von

Hierbei ist insbesondere die Arbeitshilfe zur saP „Prüfablauf" des LfU vom Februar 2020 zu berücksichtigen.

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

Regionalplan
In den Karten „Siedlung und Versorgung" und „Landschaft und Erholung" des Regionalplans sind für das Planungsgebiet keine Darstellungen enthalten. Vorrang- oder Vorbehaltsgebietsausweisungen gibt es im Planungsraum nicht. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete o.ä. sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Auch sonstige Darstellungen wie regionale Grünzüge, Trenngrün o.ä. sind nicht in den Zielkarten des Regionalplans enthalten.

Biotopkartierung Bayern (Flachland), gesetzlich geschützte Biotope, bestimmte Landschaftsbestandteile
Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans ist bei der Biotopkartierung Bayern (Flachland) im Gebiet selbst die an der Grenze der Flur-Nrn. 1022/1025 liegende, sehr wertvolle Hecke mit der Nr. 6539-0043.11 in der Biotopkartierung erfasst worden (beschrieben als Altgrasranken mit Heckenabschnitten). Darüber hinaus ist auch die an der Grenze 1021/1022 randlich innerhalb des Geltungsbereichs liegende Hecke mit der Nr. 6539-0043.10 als Biotop kartiert worden. Ansonsten wurden im Geltungsbereich bzw. dem Umfeld keine Strukturen als Biotope erfasst.
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 (1) BayNatSchG wurden im Geltungsbereich nicht festgestellt. Gemäß den Angaben der Biotopkartierung sind zwar 2 % der Biotopfläche als gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG anzusehen (Magerrasen bodensauer). Gegebenenfalls liegen diese Teilbereiche aber in anderen Teilflächen der Biotop-Sammelnummer (insgesamt 32 Teilflächen). Sollten dennoch gesetzlich geschützte Biotope, auch kleinflächig, innerhalb des Geltungsbereichs liegen, wird vorsorglich eine Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG beantragt. Sofern geschützte Biotope beansprucht werden, können diese mit Entwicklung der mageren Grasfluren auf den unmittelbar benachbarten Kompensationsflächen im Sinne des Art. 23 Nr. 3 BayNatSchG ausgeglichen werden.
Die teilweise zur Beanspruchung geplanten Hecken sind als bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt. Für die Beanspruchung der bestimmten Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG kann im Sinne des Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im Rahmen des Kompensationskonzepts wird ein Teil der Hecken erhalten, und die Verluste vollumfänglich vor Ort auf den unmittelbar benachbarten Kompensationsflächen, durch Pflanzung von autochthonen Hecken aus gebietseigenem Pflanzgut des Vorkommengebiets 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland", ausgeglichen. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG liegen demnach vor.

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des LfU-Merkblatts „Das Schutzgut Boden in der Planung" stellt sich gemäß den Angaben des Umweltatlas Bayerns für die einzelnen Bodenfunktionen wie folgt dar:

- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
  · carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen: regionale Bedeutung

- Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen
  · sehr hohes Rückhaltevermögen bei Niederschlägen

- Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)
  · mittleres Rückhaltevermögen für Nitrat

- Rückhaltevermögen für Schwermetalle (Cadmium)
  · mittlere relative Bindungsstärke für Cadmium

- Säurepuffervermögen
  · im gesamten Gebiet nicht bewertet

- natürliche Ertragsfähigkeit
  · geringe natürliche Ertragsfähigkeit

Die Bedeutung des Bodens als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte ist gering; diesbezüglich haben die ausgeprägten Böden keine relevante Bedeutung; diese sind vielmehr im Gebiet weit verbreitet, Bodendenkmäler o.ä. sind nicht bekannt.

Damit sind zusammenfassend für die Böden des Planungsgebiets mittlere bis geringe Bewertungen hinsichtlich der einzelnen Bodenfunktionen kennzeichnend. Lediglich bei dem Kriterium „Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen" trifft eine sehr hohe Bewertung zu.
Im Geltungsbereich dürften die natürlichen Bodenprofile noch weitgehend ausgeprägt sein. Auf Teilflächen (Hochbehälter im Osten) sind die Bodenprofile bereits verändert.

Klima
Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 670 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,0° C kennzeichnend.
Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in südwestliche Richtung zum Ortsbereich Weidenthal fließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen. Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Hydrologie und Wasserhaushalt
Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Südwesten in Richtung des Tiefentalbachs, der nach Süden dem Katzbach zufließt.

von Weidenthal keine Brachflächen, Gebäudeleerstände in relevantem Umfang, verfügbare Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die für eine Innenentwicklung in nennenswertem Maße genutzt werden könnten. Dementsprechend ist es erforderlich, landwirtschaftlich genutzte Flächen in angemessenem Flächenumfang in Anspruch zu nehmen.

Innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld sind im Bayernviewer Denkmal keine Bodendenkmäler verzeichnet.
Baudenkmäler findet man in der Umgebung ebenfalls nicht. Im Ortsbereich gibt es ein Bau- und Bodendenkmal im Bereich der Kirche.

Gerüche spielen, abgesehen von den im ländlichen Bereich zeitweise auftretenden Gerüchen, keine nennenswerte Rolle. Gelegentlich sind Geruchsentwicklungen von den landwirtschaftlich genutzten Flächen kennzeichnend. Sie stellen jedoch für die Gebietsnutzung keine relevante Einschränkung dar, und nehmen insgesamt nur unbedeutende Ausmaße an.
Durch das Gebiet verläuft derzeit eine Mittelspannungs-Freileitung.

Die Verkehrsverhältnisse sind derzeit sehr gut geregelt. Die Anbindung erfolgt direkt über die östlich angrenzende GVS. Der südliche Teil wird über die Erschließungsstraße der südlich angrenzenden Siedlung angebunden.

Für die ortsnahe Erholung haben die betroffenen Flächen im Süden eine gewisse Bedeutung (mit den Obst- und sonstigen Baumbeständen). Ansonsten sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen für Erholungssuchende nicht unmittelbar zugänglich. Wegeanbindungen für den Erholungsverkehr gibt es innerhalb des Gebiets ebenfalls nicht.
Intensive Erholungseinrichtungen, entsprechende Ausstattungen etc. sind im Gebiet ebenfalls nicht vorhanden.
Für die landschaftsgebundene Erholung ist das Gebiet jedoch als attraktive Kulisse aufgrund seiner reichen Strukturierung bedeutsam.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder sonstige Nutzungen sind nicht berührt.

Auswirkungen

Von dem geplanten Wohngebiet werden geringe Lärmimmissionen ausgehen. Während der Bauphase ist vor allem mit Lärm durch Baumaschinen und Baustellenfahrzeuge zu rechnen. Diese werden aufgrund ihrer zeitlichen Befristung als unerheblich eingestuft. Demgegenüber bestehen im Gebiet im Umfeld geringe Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmimmissionen, so dass davon auszugehen ist, dass auf den Menschen und die menschliche Gesundheit keine relevanten Auswirkungen hervorgerufen werden und gesunde Wohn-und Arbeitsverhältnisse in dem Gebiet gewährleistet werden. Eine gesonderte gutachterliche Prüfung ist aufgrund der bereits absehbaren unproblematischen Vorbelastungssituation nicht erforderlich. Zur Verbesserung der diesbe-

Innerhalb des Geltungsbereichs sind im Bayernviewer Denkmal keine Bodendenkmäler verzeichnet. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen werden dennoch in vollem Umfang beachtet. Sollten Bodendenkmäler vorhanden sein bzw. bei den Baumaßnahmen Hinweise darauf festgestellt werden, wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen. Der Bestand wird unverändert erhalten, und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet. Die Vorgaben des BayDSchG sind vollumfänglich zu beachten.
Baudenkmäler werden in jedem Fall nicht beeinträchtigt. Diese liegen nicht in der Umgebung des geplanten Wohngebiets bzw. es bestehen keine Sichtverbindungen, so dass eine optische Konkurrenz bzw. visuelle Verschattung zu Baudenkmälern oder gar eine Verunstaltung nicht hervorrufen wird. Es wird nicht zu einer visuellen Beeinträchtigung der Baudenkmäler im Ortsbereich Weidenthal kommen.
Das kulturelle Erbe ist in geringem Maße betroffen.

Angesichts der bestehenden Qualitäten (strukturreiche Landschaft) und des, trotz der derzeitigen relativ geringen bis mittleren Frequentierung, hohen Potenzials für die ortsnahe Erholung werden diesbezüglich relativ erhebliche Auswirkungen hervorgerufen. Es handelt sich zwar um landwirtschaftliche Flächen, die im Prinzip von Erholungssuchenden nicht begangen werden können. Dennoch besteht eine hohe Bedeutung als Kulisse für landschaftsgebundene Erholungsformen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Mensch, des kulturellen Erbes und der sonstigen Sachgüter als gering bis mittel einzustufen. Neben dem Verlust an landwirtschaftlich nutzbaren Flächen wird ein Landschaftsausschnitt erheblich überprägt, der als strukturreiche Kulturlandschaft auch für die Erholungsqualität der Landschaft von Bedeutung ist.

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

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs)

Der Geltungsbereich mit seiner geringen bis mittleren Flächenausdehnung wird derzeit im nördlichen Teil von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen, die nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweisen.
Unmittelbar südlich schließt eine naturschutzfachlich sehr wertvolle, alte, autochthone Hecke an, die von Schlehe und Hasel und darüber hinaus weiteren Gehölzarten wie Vogelkirsche, Apfel, Holunder, Bergahorn, Sommerlinde, Heckenrose und Hartriegel aufgebaut wird. In den Randbereichen findet man schmale Säume aus meso- bis eutrophen Altgrasfluren. Offene Bodenstellen, bodensaure Magerrasen und sonstige oligo- bis mesotrophe Grasfluren wurden nicht festgestellt. Eine weitere wertvolle Hecke, die nur zu einem geringen Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt, stockt auf der südlich anschließenden Geländekante im westlichen Teil. Der östliche Teil der Geländestufe ist schmäler und ist mit meso- bis eutrophen Altgrasfluren mit einzelnen jungen Sträuchern (v.a. Hasel) bewachsen. Beide Hecken wurden bereits im Verfahren der Ländlichen Entwicklung als wertvolle Strukturen eingestuft.

Zusammenfassend betrachtet handelt es sich bei dem Geltungsbereich um eine reich strukturierte Kulturlandschaft mit relativ vielfältiger Ausprägung. Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen sind unterschiedliche Gehölzbestände eingestreut, die naturschutzfachlich z.T. sehr wertvoll sind (insbesondere die Hecke an der Flurgrenze 1022/1025). Die Hecken sind als bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG geschützt. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatschG wurden nicht festgestellt, obwohl in der Biotopkartierung ein Anteil von 2 % der Biotopfläche als nach § 30 BNatSchG geschützt angegeben ist (gegebenenfalls liegen diese Anteile in anderen Teilflächen des Biotops 6739-0043).

Darüber hinaus wurden die Bäume im Geltungsbereich auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Rindenspalten, abgeplatzter Rinde, zersplitterten Stämmen usw. untersucht. Es konnten keine abgestorbenen Exemplare, Baumhöhlen und andere vergleichbare Quartiere festgestellt werden. Insgesamt ist die diesbezügliche Ausstattung sehr gering. Allerdings sind die Gehölzbestände, insbesondere die Hecken und Einzelbäume, Lebensraum sonstiger gehölzgebundener Pflanzen- und Tierarten.

Zu den potenziellen Vorkommen der Fledermäuse, den sonstigen Ergebnissen der Begehungen und den potenziell vorkommenden sonstigen Arten siehe nachfolgende Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht.

Ameisennester wurden innerhalb des Geltungsbereichs nicht festgestellt. Vor Beginn der Bauarbeiten ist nochmal konkret zu prüfen, inwieweit Ameisennester vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, ist eine fachgerechte Umsiedlung durchzuführen.

An das geplante Wohngebiet grenzen folgende Strukturen an:

- im Westen weitere Acker- und Grünlandflächen sowie Gehölzbestände, die nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden
- im Norden intensiv genutzter Acker
- im Süden der Ortsrandbereich von Weidenthal, im westlichen Teil Grünland und weitere Gehölzbestände
- im Osten die GVS Weidenthal-St 2156, dahinter Siedlungen und Acker bzw. Grünland

Zusammenfassend betrachtet sind damit im Umgriff der geplanten Gebietsausweisung zumindest im Süden und Westen teilweise ebenfalls noch strukturreiche Teile der Kulturlandschaft ausgeprägt, mit Grünland, Acker und unterschiedlichen Gehölzbeständen. Im Norden ist die Nutzungsintensität höher und der Strukturreichtum geringer. Jedoch auch dort kommen auf untergeordneten Flächen Hecken vor. Im Zuge des Verfahrens der Ländlichen Entwicklung ist im Norden an der Grenze der Flur-Nr. 1035 und 1036/1037 eine Verlängerung und Verbreiterung der bestehenden Hecke auf 5 m Breite (Verwendung gebietseigenen Pflanzguts) geplant. Die im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Lebensraumstrukturen können im Hinblick auf indirekte Auswirkungen durch die Wohngebietsausweisung bau- oder betriebsbedingt betroffen sein. Im Vordergrund steht aber die Bewertung der Auswirkungen durch die direkte Flächeninanspruchnahme.

Neben den beiden genannten wertvollen Hecken (Kategorie III gemäß Leitfaden) haben auch die mäßig intensiv bis extensiv genutzten Grünlandflächen und auch die Geländekanten mit den überwiegenden Gras- und Krautfluren, wenngleich in diesen Magerelemente praktisch vollständig fehlen, eine zumindest mittlere Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren (Kategorie II).

Die Durchlässigkeit des Gebiets wird durch die Gebäude und Flächenbefestigungen deutlich reduziert. Allerdings ist ein Artenaustausch zwischen den westlich und östlich liegenden Landschaftsbereichen über die im Norden anschließenden, landschaftlich geprägten Bereiche weiter gut möglich.

Neben dem unmittelbaren Flächenverlust können Beeinträchtigungen von Lebensraumstrukturen außerhalb des eigentlichen Eingriffbereichs auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung und sonstige Beunruhigung, Verschattung, Ablagerungen, Barriereeffekte etc. beeinträchtigt werden. Verlärmung und optische Reize, allgemein die Beunruhigung, können in den im Westen des Baugebiets weiterhin vorhandenen Landschaftsbereichen mit Vorhandensein wertvoller Lebensraumstrukturen von Bedeutung sein. Allerdings sind die diesbezüglichen betriebsbedingten Auswirkungen eines Wohngebiets vergleichsweise gering. Dieser Bereich bleibt allerdings erhalten und kann als Lebensraum in relativ großer Ausdehnung erhalten werden. Die indirekten Auswirkungen des Wohngebiets werden nicht so erheblich sein, dass dadurch die Lebensraumqualitäten wesentlich gemindert werden.
Mit dem Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im Bereich der Flur-Nr. 1025 und 1027 und kleinflächig auf Flur-Nr. 1081/5 der Gemarkung Guteneck (213 m², Anrechnung mit Faktor 0,7 = 149 m² anrechenbare Fläche) kann eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualitäten erreicht werden. Die Eingriffe können damit kompensiert werden, und die verbleibenden Lebensräume westlich des geplanten Baugebiets in ihren Funktionen aufgewertet und stabilisiert werden. Der Verlust der nach Art. 16 BayNatSchG geschützten bestimmten Landschaftsbestandteile wird dort ausgeglichen, so dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind. Außerdem werden Maßnahmen zur Bewältigung des speziellen Artenschutzes dort durchgeführt.

Zusammenfassend lassen sich die schutzgutbezogenen Auswirkungen wir folgt bewerten:
Bei dem betroffenen Landschaftsausschnitt handelt es sich um einen naturschutzfachlich hochwertigen Ausschnitt der Kulturlandschaft mit einer relativ engen Abfolge unterschiedlich ausgeprägter und unterschiedlich wertvoller Einzelstrukturen, die in der Gesamtheit einen vergleichsweise hochwertigen Lebensraumkomplex bilden.
Insofern ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als hoch einzustufen.

Nachdem das Gebiet bereits im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Guteneck als Wohngebiet gewidmet ist, war die Beanspruchung bereits absehbar.
Zu den artenschutzrechtlichen Belangen siehe nachfolgende Ausführungen.

Tötungs- und Verletzungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Zur Beschreibung des Vorhabens bzw. der Planung siehe Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplans.

b) Datengrundlagen

Neben den eigenen mehreren Begehungen, u.a. bereits im Rahmen der Landschaftsplanung zur Ländlichen Entwicklung, zu den ausgeprägten Biotopen und Nutzungstypen und den potenziell relevanten Tiergruppen, wurden die Ergebnisse der Artenschutzkartierung ausgewertet.
Im Planungsbereich gibt es aktuell nur eine Meldung (Wiedehopf, beobachtet 2014 während der Zugzeit im April, 100 m östlich des Vorhabensbereichs, anzunehmen als Durchzügler, nicht als Brutvogel).

Darüber hinaus werden folgende weitere Unterlagen herangezogen:

- Bebauungsplan mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung
- Biotopkartierung Bayern
- Arten- und Biotopschutzprogramm

Für die Beurteilung der potenziellen Wirkungen wurden die Standardwerke „Fledermäuse in Bayern" und „Atlas der Brutvögel in Bayern" sowie die Online-Abfragen beim LfU zu saP-relevanten Arten einschließlich Rasterverbreitungskarten zu Reptilien und Amphibien herangezogen.

c) Methodisches Vorgehen

Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG einschließlich der Novelle vom Dezember 2017 wird verwiesen. Die Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf" des LfU Bayern (02/2020) wird vorliegend bei der Vorgehensweise berücksichtigt bzw. zugrunde gelegt.
In einem ersten Schritt werden durch projekt- und ortsspezifisches Abschichten des zu prüfenden Artenspektrums solche Arten ausgeschieden, für die eine Betroffenheit durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (**allgemeine Abschichtung**). Dies sind zunächst solche Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung - zum Beispiel Alpenvögel - oder ihrer Lebensraumansprüche - etwa Wasservögel - nicht im Wirkungsbereich des Projekts auftreten können (geographische Datenbankabfrage, ergänzende Datenbankabfrage bezogen auf Lebensräume).
In einem zweiten Schritt wird für die verbleibenden Arten durch eine Potenzialanalyse und anhand der eigenen Untersuchungsergebnisse sowie der vorliegenden Daten (z.B. Artenschutzkartierung, online-Abfrage TK-Blatt und Landkreis) die Bestandsituation der jeweiligen Arten im Wirkungsbereich erhoben bzw. abgeschätzt. Anhand der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen kann ermittelt werden, welche Arten vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Arten, für die sich

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.v.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Bei den Bestandserhebungen wurden die betroffenen Gehölzbestände intensiv nach Baumhöhlen, abgeplatzter Rinde, Rindenspalten, aufgesplitterten Ästen, Nistkästen u.a. baumgebundene Quartiere (Horstbäume, Nester) abgesucht. Es wurde kein ausgeprägtes stehendes Totholz oder Höhlenbäume vorgefunden. Es kommen im Geltungsbereich nur wenige Bäume vor, die solche potenziellen Quartiere aufweisen können.
Nistkästen sind nicht vorhanden. Großvolumige Baumhöhlen, Stämme mit mehreren oder älteren Höhlen, die nach oben ausgefault sind, bzw. hohle Stämme wurden nicht entdeckt.

Es wird in jedem Fall deutlich, dass an den vom Vorhaben betroffenen Gehölzen nur eine geringe bis sehr geringe Dichte an potenziellen Lebensstätten für an Baumhöhlen und vergleichbare Strukturen gebundene Arten (Fledermäuse, höhlenbrütende Vögel) vorhanden ist. Gegenüber den Gehölzbeständen in der unmittelbaren Umgebung und ausgedehnten Wäldern im Westen und Osten sind damit diesbezüglich keine höherwertigeren Qualitäten kennzeichnend. Es kann von einer sehr geringen Quartierdichte ausgegangen werden, wie sie mindestens überall in den auch forstlich geprägten Wäldern mit Anteilen von wenigstens mittelalten Bäumen auch ausgeprägt ist. Unter Berücksichtigung der Verbreitung der Wälder in der näheren Umgebung und insbesondere der umliegenden, weiterhin vorhandenen Gehölzbestände und sonstigen relevanten Lebensräume, kann deshalb in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass Schädigungsverbote bezüglich der Fledermäuse nicht ausgelöst werden. Spezielle Arten, die ausschließlich in halboffenen Lebensräumen (wie den betroffenen Strukturen) Quartiere besiedeln, gibt es nicht.
An den Gebäuden im Siedlungsbereich Weidenthal (z.B. Fassadenverkleidungen) ist u.U., je nach Ausführung, zu erwarten, dass Quartiere v.a. für Arten mit geringen Ansprüchen (z.B. Zwergfledermaus) bestehen.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen)
Störungen können sich während der Bauzeit, anlagebedingt und dauerhaft (betriebsbedingt durch Verlärmung, Beleuchtung, optische Reize) ergeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die als potenzielle Jagdhabitate betroffenen Äcker, Wiesen und Gehölzbestände eine gewisse Bedeutung für eventuell im Umfeld lebende Populationen von Fledermausarten haben, die in halboffenen Landschaften, Parks usw. jagen (Braunes Langohr, Graues Langohr, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus sowie Zwergfledermaus), insbesondere auch solche Arten, die in Siedlungen ihre Quartiere besitzen. Durch die Beseitigung der Gehölze (Nahrungslebensraum) kann sich die Distanz zwischen Quartier und Jagdlebensräumen erhöhen.

Sonstige Gehölzbestände und Wälder stehen im Umfeld (im Westen und Osten) auf relativ ausgedehnten Flächen für den Nahrungserwerb weiterhin zur Verfügung. Aufgrund der sehr weiten Verbreitung von Wäldern und sonstigen Gehölzbeständen im Gebiet in westliche Richtung ist ein Ausweichen in andere Gebiete möglich,

Verbotstatbestände bei den sonstigen Säugetierarten und den weiteren genannten Tiergruppen ausgelöst werden.
Für die sonstigen Säugetierarten besteht im Gebiet kein Lebensraumpotenzial (Biber, Fischotter). Für die Haselmaus kann ebenfalls sicher davon ausgegangen werden, dass keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden sind.
Die Anhang IV-Arten der weiteren o.g. Tiergruppen haben spezifische Lebensraumansprüche, die im Gebiet nicht ausgeprägt sind.

Schlussfolgerungen für Säugetiere und sonstige Tiergruppen:
Bei keiner Säugetierart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich. Dies gilt auch für die sonstigen, o.g. Tiergruppen.

d)1.3 Reptilien

Für die Prüfung von Verbotstatbeständen bei der Zauneidechse liegt mittlerweile die Arbeitshilfe „Zauneidechse" vom Juli 2020 vor, die bei der vorliegenden Bearbeitung berücksichtigt wird.

- Relevanzprüfung / Übersichtsbegehungen / Ableitung des Lebensraumpotenzials
  Die Relevanzprüfung im Sinne von Pkt. 5 der Arbeitshilfe Zauneidechse (AH Z) ergab die Kategorie 2 (Vorkommen relevanter Arten fraglich). Die vor Ort vorhandenen Strukturen wurden im Zuge der Bestandserhebungen zunächst in einer Übersichtsbegehung untersucht. Für ein Vorkommen der Art muss ein breites Biotopspektrum vorhanden sein. Besonnte Eiablageplätze mit grabbarem Boden bzw. Sand und vegetationsarme Stellen wurden im Planungsgebiet nicht vorgefunden.
- Arterfassung
  Bei den Begehungen am 15.05., 11.06. und 22.06.2019 sowie bereits im Zuge der Erhebungen zur Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung (2016, 2017) wurde auch in besonderem Maße auf ein Vorkommen der Zauneidechse geachtet, v.a. im Bereich der Altgrasfluren der Geländekanten und im Saumbereich der Hecken, wo aufgrund der Strukturierung am ehesten ein Vorkommen der Art potenziell zu erwarten ist (gemäß 6.1.2 der AH Z). Es konnten keine Vorkommen der Zauneidechse festgestellt werden. Ein Aktionsradius von 40 m (an den Heckensäumen), wie er nach der AH Z anzurechnen ist, wurde mindestens berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass das gesamte potenziell besiedelte Habitat als Fortpflanzungs- und Ruhestätte anzusehen ist. Die Strukturierung der Lebensräume ist zwar nicht optimal für die Zauneidechse, jedoch ist ein Vorkommen in vermutlich geringen Individuenzahlen nicht gänzlich auszuschließen bzw. ist dennoch zu erwarten.
- Maßnahmen
  Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, werden im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen im nordwestlichen Anschluss an das Baugebiet insgesamt 4 Reptilienhabitate in günstig strukturierter Umgebung errichtet

und Waldbewohner"; auf die Gilde der sog. „Wiesenvögel" und weiterer Kulturlandschaftsbewohner wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze und einige weitere potenziell bewertungsrelevante Arten ergeben sich bei den Erhebungen keine Hinweise auf Vorkommen). Wie bereits ausgeführt, kann bezüglich des in der Artenschutzkartierung verzeichneten Vorkommens des Wiedehopfes davon ausgegangen werden, dass es sich um einen Durchzügler handelt.
Wie ebenfalls bereits erläutert, sind Gehölzstrukturen in nicht unerheblichem Maße von der Gebietsausweisung betroffen, die zudem unter Berücksichtigung der Ausprägung der Umgebung relativ differenziert ausgeprägt sind, und im Zusammenhang mit den sonstigen Strukturen wie Altgrasranken und landwirtschaftliche Flächen mit z.T. mäßig intensiv bis extensiv genutzten Wiesenbeständen zu sehen sind. Überwiegend wurden bei den Erhebungen gemeine Arten festgestellt, bei denen von einer geringen Wirkungsempfindlichkeit auszugehen ist, so dass bezüglich dieser Arten keine Schädigungs- oder Störungsverbote ausgelöst werden. Aufgrund der weiten Verbreitung dieser Arten und der allgemeinen Häufigkeit ist grundsätzlich eine Gefährdung von Populationen auszuschließen. Relativ häufig kommen Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Misteldrossel, Kleiber, Rotkehlchen, Blau- und Kohlmeise vor, etwas weniger häufig sind Gartengrasmücke, Eichelhäher und Star.

Unter den selteneren Arten sind zu nennen (überwiegend gehölzbewohnende Arten bzw. Bewohner der strukturierten Hecken mit Dornstrauchanteilen):
- Neuntöter
- Dorngrasmücke
- Goldammer
- Grünspecht

Neuntöter und Dorngrasmücke sind in der Roten Liste Bayerns 2016 (kontinental) in der Vorwarnstufe erfasst (V), die anderen beiden Arten nicht.
Der Grünsprecht ist in Siedlungsgebieten und Siedlungsrandbereichen mit Grünbeständen und parkartigen Landschaften gut verbreitet. Auch im Bereich Weidenthal kommt der Grünspecht in verschiedenen Bereichen vor. Sollte im Gebiet tatsächlich ein Revier ausgeprägt sein, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der relativ weiten Verbreitung der Art in reicher strukturierten Siedlungen und Siedlungsrandbereichen sowie der verbleibenden Strukturen keine hohe Wirkungsempfindlichkeit bezüglich der Art besteht. Es werden durch die Gestaltungsmaßnahmen auf den Ausgleichs-/Ersatzflächen im unmittelbaren nordwestlichen Anschluss, die zugleich CEF-Maßnahmen, also auch für den Grünspecht, darstellen, erhebliche Lebensraumverbesserungen für diese Arten umgesetzt, die hinsichtlich der Gehölzstrukturen zwar erst mittelfristig wirken. Bezüglich der Ausprägung der sonstigen Flächen (extensive Grasfluren, z.B. im Bereich bisheriger Ackerflächen) ist aber bereits von einer kurzfristigen Wirksamkeit auszugehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die verbleibenden strukturreichen Landschaftsbestandteile westlich des geplanten Baugebiets bis hinüber zu den umfangreichen Gehölzstrukturen am sog. Herrenweg (in der Biotopkartierung erfasst, 6539-43.5 und 43.6) und im Bereich der Flur-Nr. 1012 einerseits weiterhin zur Verfügung stehende Lebensraumqualitäten

außerhalb des Geltungsbereichs stellen CEF-Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes dar, um Verbotstatbestände bezüglich der Europäischen Vogelarten auszuschließen. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, die CEF-Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände darstellen, werden planlich und textlich verbindlich festgesetzt.

Sog. „Feldvögel" und „Wiesenvögel", wie die Feldlerche, das Rebhuhn oder Wiesenschafstelze, sind durch das Vorhaben entsprechend den Erhebungen vor Ort nicht betroffen.
Darüber hinaus haben in den Siedlungsbereichen brütende Arten Nahrungslebensräume innerhalb des Projektgebiets (wie Bachstelze, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe und gegebenenfalls Rauchschwalbe, letztere nicht festgestellt). Diese Arten weisen auf jeden Fall eine geringe Wirkungsempfindlichkeit auf bzw. das Nahrungsangebot bleibt substanziell erhalten (siehe obige Ausführungen).

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, können durch die Überbauung von Nahrungslebensräumen betroffen sein. Sollte dies der Fall sein, kann aufgrund der ausgedehnten Jagdreviere (potenziell betroffen kann dadurch nur ein kleiner Teil sein) und der hohen Flexibilität bezüglich der Nahrungslebensräume davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht erheblich verschlechtert. Störungsverbote werden deshalb nicht hervorgerufen. Schädigungs- und Tötungsverbote werden bei diesen Arten ohnehin nicht ausgelöst.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da erforderliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden und kein nennenswertes zusätzliches Kollisionsrisiko geschaffen wird (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme aV1, siehe nachfolgende Ausführungen).

<u>Schlussfolgerungen für die Vögel:</u>
Bei keiner Vogelart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und der hierfür relevanten CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

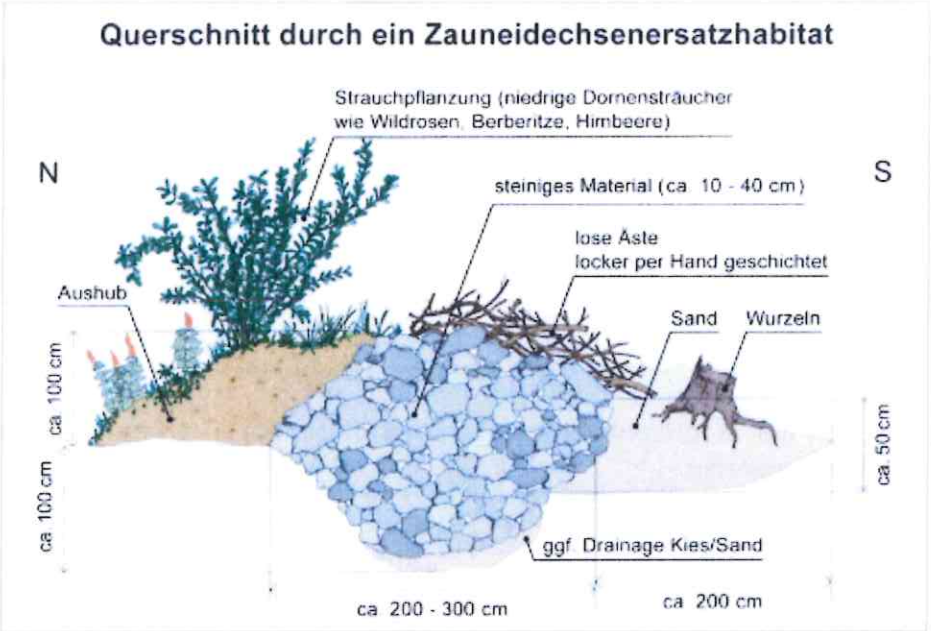
f) Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

f) 1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen sind erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die vorstehende Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgte unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen:

Ausgleichs-/Ersatzflächen anzulegen (entnommen aus Querschnitt durch ein Zauneidechsenersatzhabitat, S. 27 AH Z). Aufgrund der Tatsache, dass die Reptilienhabitate auf den unmittelbar benachbarten Kompensationsflächen angelegt werden können, und diese von ausgedehnten extensiven Wiesen umgeben sein werden, ist diese Anlage als optimal im Hinblick auf die Wirksamkeit der Maßnahme anzusehen.

Gestaltung der Reptilien-Habitatelemente:



Die jeweiligen Standorte der Habitatelemente sind so gewählt, dass sie weitgehend gut besonnt sind und etwas höhere Vegetation benachbart ist. Zur Optimierung der Lebensraumeignung für die Zauneidechse sollten periodisch im Abstand von 2 Jahren im Zeitraum April-Mai offene Bodenstellen geschaffen werden (Flächen von jeweils 5 m², an 3 Stellen), die u.a. der Eiablage oder zur Verbesserung des Nahrungslebensraums dienen. Die geplanten Standorte sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans verbindlich festgesetzt. Die Größe ist in jedem Fall ausreichend, um mögliche Beeinträchtigungen von Zauneidechsen-Lebensräumen vollständig zu kompensieren.

Die Reptilienhabitate bestehen, wie im Querschnitt dargestellt, aus steinigem Material (ca. 10-40 cm), bzw. Ästen (per Hand geschichtet), Sand, Wurzelstöcken und Aushub mit Strauchpflanzung. Die angegebenen Mengen und Größenverhältnisse sind zu beachten.

Die Reptilienhabitate weisen folgende Merkmale/Anforderungen auf:

- ausreichende Versteckplätze für alle Altersklassen (Gesteinsschüttung in Kombination mit Totholz, z.T. Wurzelstöcke in Untergrund eingraben)
- Verstecke sollen an Gehölze gelegt werden; dies wird vorliegend durch die Lage an den geplanten Hecken berücksichtigt

- Pflanzung von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten aus gebietseigenem Pflanzgut des Vorkommengebiets 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland), Arten des Naturraums 401
- Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 3 Jahre im September zur Offenhaltung
- Umwandlung des Ackers in extensives Grünland, Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung regionaler Herkunft (gebietseigenes Saatgut, Ursprungsgebiet 19), 2malige Mahd pro Jahr nach Fertigstellungspflege, 1. Mahd ab 01.07. des Jahres. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren; vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen
- Anlage von Reptilienhabitaten siehe CEF 1

Um eine fachgerechte Umsetzung aller Maßnahmen zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubegleitung während der Erschließungsmaßnahmen zu gewährleisten, deren Aufgabe neben der fachgerechten Herstellung der Kompensations- und CEF-Maßnahmen auch die Vermeidung von Beeinträchtigungen unmittelbar benachbarter, nicht zwingend zu beeinträchtigender Lebensraumstrukturen umfasst (Festlegung der Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920).

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang auch, dass in diesem Landschaftsraum im nördlichen Anschluss an das geplante Baugebiet im Rahmen des Verfahrens der Ländlichen Entwicklung die umfangreiche Neuanlage einer Hecke vorgesehen ist, die die Lebensbedingungen für Gehölzbewohner zusätzlich mittelfristig ebenfalls verbessern wird (an der Grenze Flur-Nr. 1035/1036/1037).

g) Gutachterliches Fazit

Weder bei den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei den europäischen Vogelarten werden gemäß den durchgeführten Prüfungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen etc. sind nicht erforderlich.
Für die Arten, die im Planungsgebiet und dem nahen Umfeld vorkommen oder potenziell vorkommen können, sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der örtlichen Situation (verbleibende umfangreiche Lebensraumstrukturen) unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (CEF- und Vermeidungsmaßnahmen) so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht zu erwarten ist.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

außerdem von bestimmten Bereichen der Landschaft aus in gewissem Maße eingeschränkt.
Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets an der Nordseite werden die Auswirkungen, in gewissem Maße gemindert. Diese bedeutsamen Pflanzverpflichtungen sind zwingend durchzuführen, so dass deren Umsetzung im Rahmen des Monitorings kontrolliert werden muss, damit nach Norden zur freien Landschaft hin eine qualitative ansprechende Eingrünung realisiert werden kann. Weiter nördlich wird durch die im Rahmen des Verfahrens der Ländlichen Entwicklung geplanten Hecke die Landschaftsbildqualität zusätzlich verbessert, auch wenn dort einige kleinere Ranken entfallen.

Die Eingriffserheblichkeit ist insgesamt aufgrund der relativ umfangreichen Betroffenheit landschaftsästhetisch positiv prägender Strukturen (Wiesen, Äcker, Gehölze unterschiedlicher Ausprägung) hoch. Die visuellen Auswirkungen sind relativ stark. Insgesamt ist von einer mittleren bis hohen Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts auszugehen.

2.5 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Bereich der zur Überbauung geplanten Flächen sind derzeit auf überwiegenden Flächen unveränderte Bodenprofile kennzeichnend. Es handelt sich um Böden, die sich aus den Formationen der feinkörnigen Granite entwickelt haben (siehe Kap. 2.1). Als Bodentypen sind Braunerden aus Sand bis Grussand ausgeprägt. Die Böden weisen mit Boden-/Ackerzahlen von 38/39 bzw. 38/31 und Boden-/Grünlandzahlen (im Süden) von 39/37 eine mittlere Bodengüte auf.
Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Standortpotenzial für die natürliche Vegetation, Retention bei Niederschlagsereignissen und natürliche Ertragsfähigkeit, werden bisher weitgehend erfüllt. Im Kap. 2.1 „Geologie und Böden" sind die einzelnen, nach dem LfU-Merkblatt „Das Schutzgut Boden in der Planung" zu bewertenden Bodenfunktionen im Einzelnen aufgeführt. Die einzelnen Bodenfunktionen sind bereits im Umweltatlas Boden des Landesamtes für Umwelt bewertet. Die Ergebnisse sind in Kap. 2.1 dargestellt. Zusammengefasst haben die Böden des Gebiets bei allen Bodenfunktionen eine geringe bis mittlere Bewertung. Lediglich beim Rückhaltevermögen bei Niederschlägen trifft eine sehr hohe Bewertung zu. Es handelt sich außerdem nicht um seltene oder besondere Bodenausprägungen, die als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte von Bedeutung wären.
Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Auch sonstige anthropogene Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Wie bei jeder Bauflächenausweisung wird der Boden auf größeren Flächen überbaut oder versiegelt sowie ggf. auf weiteren Flächen durch Umlagerungen, Zwischenlage-

Fließgewässer und Stillgewässer existieren innerhalb des Projektgebiets nicht. Südlich des Geltungsbereichs liegt ein Teich, deutlich außerhalb des Planungsgebiets.
Das Grundwasser dürfte in jedem Fall unterhalb der durch die Bebauung voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegen. Bei den durchgeführten Schürfen wurde kein Grundwasser aufgeschlossen.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Feuchtvegetation o.ä. sind im Gebiet nicht ausgeprägt bzw. sind nicht bekannt.
Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und wassersensible Bereiche erstrecken sich nicht auf den Planungsbereich bzw. sind im weiteren Umfeld nicht ausgewiesen.

Auswirkungen

Mit der Realisierung des Wohngebiets werden keine Oberflächengewässer unmittelbar oder indirekt beeinträchtigt.
Durch die Versiegelung und z.T. die Überbauung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet reduziert. Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Flächenversiegelung aufgrund der GRZ von 0,35 relativ gering sein. Bei einer baulich überprägten Fläche von ca. 1,3 ha und einer GRZ von 0,35 können unter Berücksichtigung der Verkehrsflächen max. ca. 6000 m^2 versiegelt werden.

Geht man von einer mittleren Grundwasserneubildung von ca. 150 mm aus, würde im Gebiet rechnerisch maximal ein Volumen von ca. 900 m^3 jährlich der Grundwasserneubildung entzogen werden. Damit wird die Grundwasserneubildung aufgrund der Dimensionierung des Wohngebiets in relativ geringem Maße reduziert.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Das Oberflächenwasser aus den privaten Bauparzellen ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Aufgrund der durchgeführten Schürfe ist eine Versickerung grundsätzlich möglich. Das Oberflächenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet, und über eine geeignete Rückhaltung gesammelt und versickert. Es wird nicht zu einer relevanten Beeinträchtigung der Abflussverhältnisse kommen wird. Damit wird in erheblichem Maße zur Eingriffsvermeidung beigetragen.

Durch die Ausweisung des Wohngebiets ergeben sich gewisse Veränderungen in der Wasserhaushaltsbilanz. Die Grundwasserneubildung wird zugunsten des Faktors Abfluss reduziert. Durch die Versiegelung wird auch der Faktor Verdunstung erheblich reduziert.

Die Gesichtspunkte des allgemeinen Grundwasserschutzes sind im gesamten Geltungsbereich zu berücksichtigen, auch wenn Wasserschutzgebiete nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung liegen.

dass sich dies für den Einzelnen kaum relevant auswirken dürfte. Es wird zwar eine Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen in sehr geringem Maße geben. Auf den Ortsbereich gesehen werden sich faktisch keine nachteiligen Auswirkungen ergeben.

2.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.
Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus (Reduzierung der Grundwasserneubildung, geringere Luftbefeuchtung mit der Folge der Ausprägung stadtklimatischer Parameter).

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden, die naturschutzfachlich relevanten Gehölzstrukturen und andere Vegetationsstrukturen würden voraussichtlich erhalten werden. Eindeutige Nutzungstendenzen lassen sich nicht ableiten.
Aufgrund der örtlichen Situation ist eine andere bauliche Nutzung als eine Wohngebietsnutzung aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen nicht vorstellbar.

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht dazustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.
Im Bereich der Gemeinde Guteneck besteht im Ortsteil Weidenthal eine ständige Nachfrage nach Wohnbauflächen, u.a. von Ortsansässigen. Die Gemeinde Guteneck möchte mit der Baugebietsausweisung ein entsprechendes Angebot schaffen, das die Nachfrage über den kurzfristigen Bedarf hinaus decken kann.
Städtebaulich und aus sonstigen Erwägungen tragbare bzw. sinnvolle Ausweisungen in anderen Bereichen von Weidenthal gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung. Im Innenbereich (Baulücken, Gewerbe- und Industriebrachen sowie sonstige Leerstände) gibt es keine sinnvoll nutzbaren Flächen, die den Bedarf auch nur annähernd decken können. Zwar wird mit der Ausweisung in einen landschaftlich sensiblen Bereich eingegriffen. Alternativstandorte stehen aber nicht zur Verfügung bzw. sind aus sonsti-

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Gegebenenfalls kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Planungsgebiet bei Bedarf zu verwerten. Anpassung des Baugebiets soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von gegebenenfalls geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen, trotz der vorliegenden Schürfe, spezifische Baugrunderkundungen durch die einzelnen Bauwerber durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die beschränkt möglichen Vermeidungsmaßnahmen weitgehend ausgeschöpft werden, so dass bei der Eingriffsbilanzierung bezüglich der beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen und der Flächen der Kategorie II ein Faktor im unteren bis mittleren Bereich der Spanne herangezogen werden kann.

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 5.437 m². Der erforderliche Ausgleich wird überwiegend unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs nachgewiesen (5.288 m²). Darüber hinaus werden kleinflächig Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche von 213 m² auf der Flur-Nr. 1081/5 der Gemarkung Guteneck (Anrechnungsfaktor: 0,7, anrechenbare Fläche 149 m² festgesetzt). Die Maßnahmen werden in den grünordnerischen Festsetzungen festgesetzt und in der Begründung zur Grünordnung weiter detailliert erläutert (erforderlicher Umfang 5.437 m², mit Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen). Da der Umfang der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem ermittelten Bedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe vollständig kompensiert werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Weidenthal ist stetig vorhanden. Insofern kommt die Gemeinde Guteneck mit der Ausweisung des Wohngebiets dem vorhandenen Bedarf nach und möchte dazu beitragen, dass insbesondere Ortsansässige die Möglichkeit haben, am Ort zu bleiben.
Die Gemeinde Guteneck ist bestrebt, die Innenentwicklung zu stärken, was im vorliegenden Fall nicht möglich ist.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Guteneck plant die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Hütberg-Nord" auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 1,93 ha (19.476 m²), wobei die baulich überprägten Flächen ca. 1,3 ha und die Ausgleichs-/Ersatzflächen ca. 0,54 ha einnehmen.
Davon umfasst das eigentliche Baugebiet einschließlich der Grünflächen, jedoch ohne die im westlichen Bereich anschließenden Ausgleichs-/Ersatzflächen ca. 14.188 m².

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere aufgrund der strukturellen Ausprägung relativ hohe Eingriffserheblichkeiten, da ein strukturreicher Teil der Kulturlandschaft beansprucht wird, der eine erhebliche Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweist.
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und der CEF-Maßnahmen nicht ausgelöst. Auf den nordwestlich an das Baugebiet angrenzenden Ausgleichs-/Ersatzflächen sind CEF-Maßnahmen durchzuführen, Vermeidungsmaßnahmen sind darüber hinaus zu beachten und umzusetzen.

Bezüglich des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, das kulturelle Erbe und die sonstigen Sachgüter werden relativ geringe Auswirkungen erwartet. Hier ist insbesondere der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche und die Überprägung eines Teils der Kulturlandschaft zu nennen.
Bezüglich des Schutzguts Landschaft (Landschaftsbild und Erholungseignung) werden insgesamt aufgrund der strukturellen Ausprägung relativ hohe Beeinträchtigungen prognostiziert.

Beim Schutzgut Boden sind trotz der relativ geringen Eingriffsempfindlichkeit und der relativ geringen Größe des Vorhabens die Eingriffserheblichkeiten durch die Beanspruchung teilweise bisher wenig veränderter Böden als gering bis mittel einzustufen.

Beim Schutzgut Wasser ergibt sich eine relativ geringe Eingriffserheblichkeit. Die Grundwasserneubildung wird reduziert. Ansonsten bestehen keine besonderen Eingriffsempfindlichkeiten. An der Nordseite ist dafür Sorge zu tragen, dass von außerhalb aus landwirtschaftlichen Flächen zufließendes Oberflächenwasser das Baugebiet nicht belastet.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind als gering einzustufen, die diesbezügliche Eingriffsempfindlichkeit ist ebenfalls gering.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Umweltbericht aufgezeigt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend im nordwestlichen Anschluss an das Baugebiet erbracht (5.288 m²). Darüber hinaus werden noch kleinflächig auf einer Fläche von 213 m² (Anrechnungsfaktor 0,7, anrechenbare Fläche 149 m²) Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1081/5 der Gemarkung Guteneck erbracht. Der gesamte Kompensationsbedarf wurde mit 5.437 m² ermittelt, so dass den Anforderungen der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend Rechnung

B) BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.
Anhand der Vorgaben einer Checkliste des Leitfadens ist im vorliegenden Fall das Regelverfahren anzuwenden.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 19.476 m².
Als Eingriffsfläche angesetzt werden die gesamten, innerhalb der überbauten Bereiche liegenden Flächen (Verkehrsflächen und private Bauparzellen einschließlich kleinerer Grünflächen an den Straßen). Die Grünflächen am Nordrand und Nordostrand sowie die Ausgleichs-/Ersatzflächen werden nicht als Eingriffsfläche angesetzt.
Die Eingriffsfläche ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs eingetragen.

Die Eingriffsfläche beträgt demnach 13.313 m².

Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die vom Eingriff betroffenen Strukturen sind wie folgt in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen:

- Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) Acker, Intensivgrünland, mäßig intensiv genutztes Grünland:	10.646 m²
- Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung), Altgrasranken, mit einzelnen Gehölzen auf Geländestufen, mäßig intensiv bis extensiv genutztes Grünland:	1.953 m²
- Kategorie III (Gebiete hoher Bedeutung), naturschutzfachlich hochwertige Hecken, n der Biotopkartierung erfasst:	714 m²

Gesamtfläche:	**13.313 m²**

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs
Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 Einordnung des Vorhabens in Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (5.437 m²) werden einschließlich der auf diesen durchzuführenden CEF-Maßnahmen überwiegend im nordwestlichen Anschluss an das geplante Wohngebiet, kleinflächig auf der externen Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 1081/5 der Gemarkung Guteneck (213 m² für vorliegendes Eingriffsvorhaben, Anrechnungsfaktor 0,7, anrechenbare Teilfläche 213 m²) wie folgt nachgewiesen (siehe im Detail textliche und planliche Festsetzungen und Erläuterungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung):

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im nordwestlichen Geltungsbereich (5.288 m²):

Pflanzung von Heckenabschnitten und Entwicklung extensiver Wiesen auf bisherigen Acker- und Grünlandflächen mit Berücksichtigung von Altgrasfluren, Anlage von 4 Reptilienhabitaten.

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1081/5 der Gemarkung Guteneck (anrechenbare Teilfläche von 149 m² für vorliegenden Bebauungsplan):

Pflanzung von Obsthochstämmen mit Entwicklung extensiver Wiesen und entsprechender Pflege.

Zur detaillierten Maßnahmenausprägung siehe jeweils textliche Festsetzungen zur Grünordnung.

Nachdem der Umfang der Ausgleichs-/Ersatzflächen dem ermittelten Kompensationsbedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.