



Nittenau

Stadt Nittenau
Landkreis Schwandorf, Oberpfalz, Bayern

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
(einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan)

Industriegebiet „Erweiterung Schöneke“

auf der Flurnummer 1035/20,
Teilflächen 1035, 1038 /11; 1038/12, 1037
Gemarkung Bleich

D) Umweltbericht

Stand: 06.09.2023

Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
 - 1.1.1 Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umwelt- und Naturschutzes und ihre Berücksichtigung
 - 1.1.2 Überregionale Planungen
 - 1.1.3 Schutzgebiete
- 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
 - 2.1 Schutzgut Klima und Luft
 - 2.2 Schutzgut Boden
 - 2.3 Schutzgut Wasser
 - 2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume
 - 2.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.6 Schutzgut Mensch
 - 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 2.8 Wechselwirkungen
- 3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
 - 4.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft
 - 4.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
 - 4.3 Überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
 - 4.4 Darstellung der tauglichen Ausgleichsmaßnahmen
 - 4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 5 Mögliche Planungsalternativen
- 6 Beschreibung der Methoden und Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Umweltberichts
- 7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
- 8 Zusammenfassung

1. Einleitung

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 im Einzelnen 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.

Der Umweltbericht wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Vorhabensträger beabsichtigt am nördlichen Ortsrand der Stadt Nittenau die Ausweisung eines Industriegebiets, um die notwendige Erweiterung des Unternehmens Schöneke realisieren zu können. Das Plangebiet (Fl.Nr. 1035/20, Teilflächen von 1035, 1038/11, 1038/12, 1037) Gemarkung Bleich) befindet sich angrenzend an das bereits bestehende Unternehmen Schöneke.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Industriegebiet „Erweiterung Schöneke“ erfolgt die Erweiterung eines Industriegebietes auf einer Fläche von 15.595 m². Die Ausgleichsflächen liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in den Gemarkungen Taxöldern, Stulln, Sollbach und Nittenau.

Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

- Das Plangebiet ist als allgemeines Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt.
- Für die bauliche Nutzung zugelassen sind drei Hallen, wobei eine dieser Halle als Verbindungshalle für die anderen beiden dient. Stellplätze und Verkehrsflächen sind auf der Fläche zulässig.
- Die Grundflächenzahl wird mit 0,80, die Geschossflächenzahl wird mit 2,40 festgesetzt.
- Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, diese besteht darin, dass Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.
- Garagen, Carports und genehmigungsfreie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden. Straßenseitig sind diese mit einem Abstand von mind. 5,0 m zu errichten.
- Östlich und westlich entlang der Fertigungs- und Lagerhalle 1 und 2 ist jeweils ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies schließt auch Garagen, Carports, Stellplätzen und genehmigungsfreie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ein.
- Böschungen sind in einer Neigung von 1:1,5 herzustellen

- Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen und gärtnerisch zu begrünen oder zu bepflanzen, artentsprechend zu pflegen und zu unterhalten, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.
- Die Zäune dürfen blickdicht, als Sichtschutz, ausgeführt werden, jedoch in einer maximalen Länge von insgesamt 20 m. Die Unterkante des Zaunes muss mind. 15 cm über dem natürlichen Gelände liegen, damit das Gebiet für Kleintiere weiterhin passierbar ist.

1.1.1 Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umwelt- und Naturschutzes und ihre Berücksichtigung

Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Abhandlung des Umweltberichtes wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

Eingriffsregelung

Grundlage der naturschutzfachlichen Beurteilung ist das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Bayerische Naturschutzgesetz. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Fassung Dez 2021).

1.1.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Oberpfalz-Nord enthält in verschiedenen Zielkarten und Begründungskarten Aussagen zu Freiraumsicherung, Hochwasserschutz, Bodenschätze, Trenngrün, Energieversorgung usw.

Die Aussagen treffen jedoch auf das geplante Vorhaben nicht zu, da das Planungsgebiet weder Schutzzonen für Windenergieanlagen noch für Grünzüge und Hochwasserschutzzonen beinhaltet.

A I Übergeordnete Ziele

[...] Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes soll erhalten und verbessert werden. Bei Konflikten zwischen ökologischer Belastbarkeit und Raumnutzungsansprüchen ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

[...]

Der Teil B „Fachliche Ziele und Grundsätze“ beinhaltet u.a. folgende Aussagen:

[...]

B I Natur und Landschaft

[...]

2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

2.1 In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

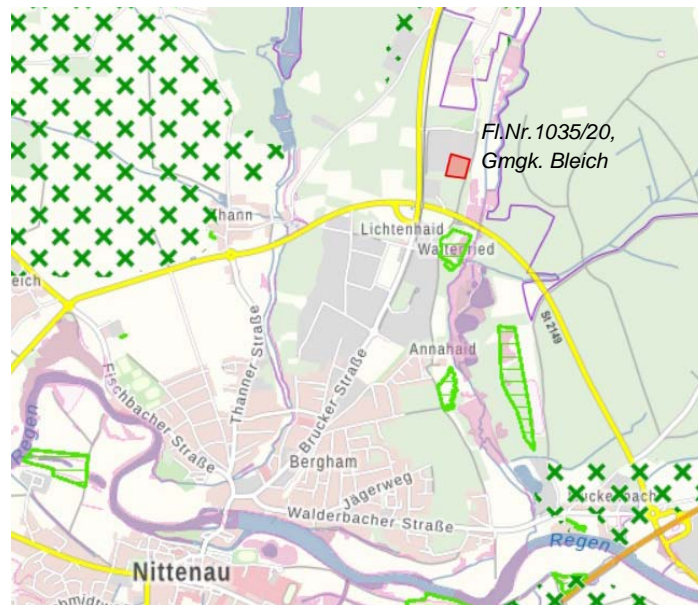
- 2.2 Die nachfolgend genannten Gebiete werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

[...]

(37) Samsbacher und Kaspeltshuber Forst, Einsiedler und Walderbacher Forst

(38) Regendurchbruchstal mit Seitentälern

Das Plangebiet liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.



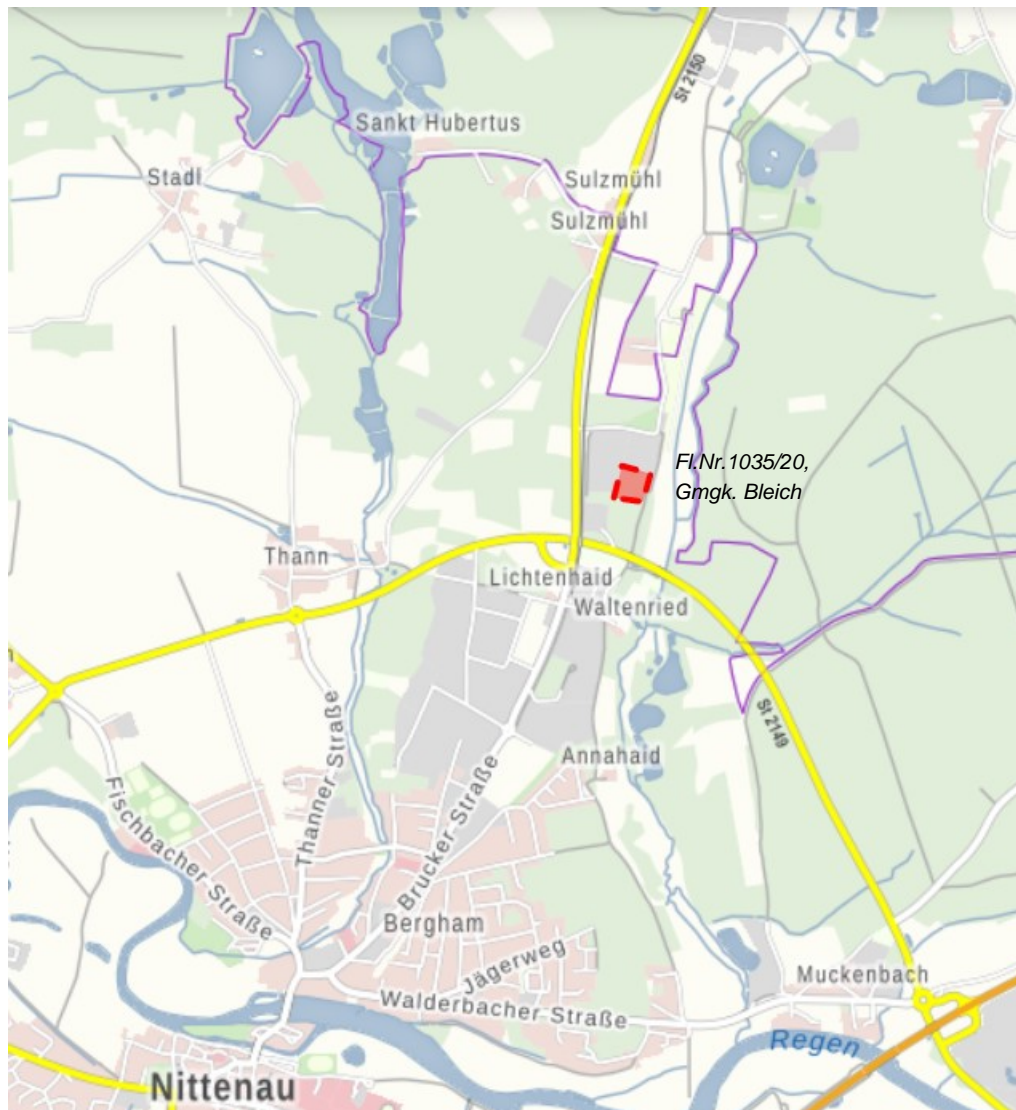
Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Planungsgebiet und dessen nächste Umgebung lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Norden ist das Plangebiet durch das bestehende Unternehmen Schönek begrenzt.
- Im Osten wird das Plangebiet zum einen durch den bestehenden Feldweg begrenzt und zum anderen durch ein Waldgebiet.
- Im Süden ist das Plangebiet durch ein Waldgebiet begrenzt.
- Im Westen grenzt ein Grundstück an, welches teilweise brach liegt und teilweise als Abbaufläche für Quarzsand dient.
- Da an dem derzeitigen Standort eine Erweiterungsmöglichkeit zur Verfügung steht, bietet sich die direkte Erweiterung auf das angrenzende Grundstück an, welches sich bereits im Besitz des Vorhabenträgers befindet. Die Erschließung ist bereits über das bestehende Betriebsgelände gesichert.
- Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Straße, Wasser, Abwasser, Energieversorgung, Telekommunikation sind durch das bereits bestehende Unternehmen vorhanden.

In der amtlichen Waldbiotopkartierung ist das Plangebiet unter der Nr. 6739-0802 erfasst. Im Osten grenzt das Sulzbachtal an. Hier sind unter der Biotop-Hauptnr. 6739-1050 verschiedene Nasswiesen, Brachen und Röhrichte im Sulzbachtal östlich und südlich von Sulzmühl und dem Flugplatz kartiert. Ausgleichs- und Ersatzfläche für den Bau der B16 liegen östlich von Waltenried.

Abb.: Lageplan o.M., Grundlage Topographische Karte



Naturräumliche Situation

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsraum zur naturräumlichen Haupteinheit Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland (D62), Oberpfälzisches Hügelland (070 -B Schwandorfer Bucht und Nittenauer Bucht). Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine geneigte Fläche, die sich im Westen bei 359 m ü.NN und im Osten bei ca. 355 ü.NN. darstellt. Das Gelände ist von West nach Ost abfallend.

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 7 - 8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 700 - 800 mm. Geländeklimatische Besonderheiten wie hangabwärts abfließende Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen, spielt im vorliegenden Fall keine Rolle.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Schwandorf

Für die Stadt Nittenau ergibt sich hier v. a. Handlungsbedarf im Bereich des Regentals. Es ist Ausbreitungskorridor und Verbundachse sowohl für gewässerbezogene als auch für wärmeliebende Organismen von landesweiter Bedeutung. Aufgrund vielfach intensiver Land- und Forstwirtschaft, Gewässerausbau und hohen Flächenverbrauchs durch Siedlung, Gewerbe und Verkehr erfüllt der Talraum diese Funktionen im gegenwärtigen Zustand unzureichend.

Für die Nittenauer Bucht sieht das ABSP daher als übergeordnetes Ziel die allgemeine Stärkung des Naturhaushalts in den intensiv agrarisch genutzten Gebieten durch vorrangige Förderung extensiver Nutzungsformen im Umgriff wertvoller Artvorkommen vor.

Die Stadt Nittenau liegt zwar innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oberer Bayerischer Wald, davon ausgenommen sind jedoch die Sieglungsbereiche und der Bereich Thann, Bleich bis Kapeltshub. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das Sulzbachtal ist als Landschaftsbestandteil nach Art.12 BayNatschG geführt.

Auch sonst sind im Rahmen des ABSP hier keine Schutzmaßnahmen vorgegeben, da am südlichen Rand des Schwerpunktgebietes für Naturschutz „Regental“ liegt. Das Regental soll als Verbundachse und Ausbreitungskorridor von landesweit biogeographischer Bedeutung erhalten und entwickelt werden.

1.1.2. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im momentan rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nittenau ist das Planungsgebiet als Abbaugbiet für Sand mit Ausgleichsflächen dargestellt.

1.1.3 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete: nicht betroffen

Nationalparke: nicht betroffen

Bodendenkmäler: Im Planungsgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler.

Naturparke /

Landschaftsschutzgebiete: Das Planungsgebiet liegt aktuell innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“. Mit Kreistagsbeschluss vom 10. Juli 2023 werden die Flächen unter den Bedingungen aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, dass dem Vorhaben im Bauleitplanverfahren keine wichtigen Gründe entgegenstehen.

Geschützte Landschaftsbestandteile: nicht betroffen

Grünbestände: betroffen

Natura 2000 Gebiete: nicht betroffen

Biotope: kartierte Biotope der Biotopkartierung Bayern liegen auf der Fläche vor (Waldbiotop Nr. 6739-0802-002 Kiefernwälder, boden-

sauer). Im östlich angrenzenden Sulzbachtal finden sich kartierte Biotope mit der Biotophaupt-Nr. 6739-1050

Wasserschutzgebiete: nicht betroffen

Ausgleichs- u. Ersatzflächen: nicht betroffen

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind nicht ausgewiesen. Dies gilt auch für Europäische Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete), die deutlich außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens liegen (Entfernung ca. 2,5 km, Regentaulaue im Süden, außerhalb der Funktionsbereiche). Eine Beeinflussung durch das geplante Vorhaben ist auch ohne nähere Prüfung auszuschließen.



Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis südlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf.

Die sich unmittelbar östlich anschließenden Waldbereiche des Einsiedler und Walderbacher Forstes sind klimatisch wirksam und haben für die Wohnbereiche der Stadt Nittenau siedlungsbezogene klimarelevante Funktionen und lufthygienische Bedeutung.

Auswirkungen:

Durch die Zunahme der versiegelten und überbauten Flächen verringert sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung. Der bisherige Beitrag der genutzten Flächen zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert, im Sommer ist auf Grund des möglichen Versiegelungsgrades eine beschleunigte Erwärmung der Fläche möglich.

Demgegenüber wird mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage für den Eigenbedarf zur Versorgung mit elektrischer Energie ohne Einsatz fossiler Energieträger ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

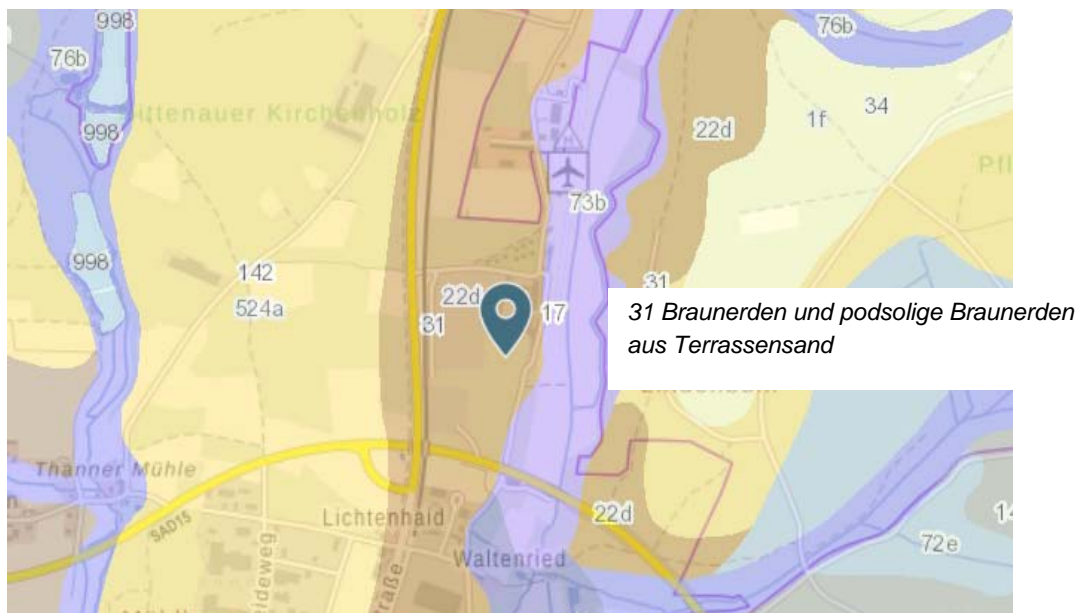
Ergebnis:

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit aufgrund der Flächengröße gering. Die positiven Auswirkungen auf den globalen Klimaschutz durch die Errichtung von Dach Photovoltaikanlage stehen im Vordergrund.

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung der Bestandssituation



Das Planungsgebiet weist laut der digitalen geologischen Karte Bayerns die geologische Haupteinheit „Fließerde, pleistozän“ auf. Die Bodenarten, die auf dem Planungsgebiet vorzufinden sind, sind Braunerden und podsolige Braunerden auf Terrassensanden.

Altlastenflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

Auswirkungen

Im Wesentlichen erfolgt im Plangebiet projektbedingt eine Bodenüberdeckung. Die Veränderung der Bodenfunktionen z.B. Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion wird durch die Überbauung mit Gebäuden beeinträchtigt.

Durch die Verlegung von Leitungen (Kabel) werden die Bodenprofile verändert, Der Ober- und Unterboden wird, soweit aufgedeckt, getrennt abgetragen und wieder angedeckt.

Seltene Bodenarten bzw. Bodentypen sind nicht betroffen. Die Böden weisen hinsichtlich der Bodenfunktionen - Standort für die natürliche Vegetationsentwicklung, Rückhaltefunktion für Schwermetalle usw., Ertragsfunktion, Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte - eine geringe bis mittlere Bewertung und damit Eingriffsempfindlichkeit auf. Lediglich hinsichtlich des Retentionsvermögens bei Starkniederschlägen ist diese hoch bis sehr hoch bewertet.

Ergebnis:

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts projektspezifisch **mittel**.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung der Bestandssituation

Oberflächengewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden, ebenso wie hydrologisch relevante Strukturen wie Quellaustritte, Vernässungsbereiche. In etwa 120 m Entfernung verläuft im Osten das nächstgelegene Gewässer, der Sulzbach. Die Flächen sind laut verfügbarer Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) und des Online-Bayernatlas hochwasserfrei. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor.

Es ist allerdings nicht zu erwarten, dass Grundwasserhorizonte baubedingt angeschnitten werden, da der sich im Westen befindende Sandabbau im Trockenabbau vollzogen wurde,

Auswirkungen

Eine Grundwasserneubildung findet im Bereich der Versiegelung nur noch eingeschränkt statt.

Durch die Überdeckung des Bodens wird die kleinräumige Verteilung der Grundwasserneubildung verändert.

Unbelastetes Oberflächenwasser von Dachflächen, Wegen und Stellplätzen soll über geeignete Einrichtungen wie Rigolen in allen Bauflächen versickert werden. Damit steht es der Grundwasserneubildung zumindest teilweise wieder zur Verfügung.

Grundsätzlich ist dafür Sorge zu tragen, dass oberflächlich abfließendes Wasser im Sinne von § 37 WHG sich nicht nachteilig auf Grundstücke Dritter auswirkt.

Durch die Gestaltung als extensive private Grünfläche und die Baumpflanzungen wird Oberflächenwasser zurückgehalten.

Qualitative Veränderungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind geeignete Vorkehrungen (z.B. Ölabscheider, wasserundurchlässige, befestigte Flächen) vorzusehen.

Oberflächengewässer werden weder direkt noch indirekt beeinflusst.

Ergebnis:

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung der Bestandssituation

Die Waldbereiche im Plangebiet (Fl.Nr. 1035/20, Teilflächen von 1035, 1038/11, 1038/12, 1037) Gemarkung Bleich) wurde im Winter 2023 gerodet. Mit dem Bescheid vom 11.09.1997 zum Rahmenbetriebsplan (mit integriertem Hauptbetriebsplan) für die Gewinnung von Quarzsand im Tagebau „Am Flughafen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1035 Gemarkung Bleich, Stadt Nittenau wurde auch die Rodungserlaubnis erteilt. Laut landschaftspflegerischen Begleitplan soll sich auf Fl.Nr. 1035 auf der Abbausohle eine trocken-magere Vegetation mit langfristiger Wiederbewaldung in enger Verzahnung mit Feuchtstandorten entwickeln. In diesem Bereich ist keine Auffüllung und kein Andecken mit Oberboden vorgesehen. Die Abbaugenehmigung wurde per Bescheid verlängert bis 31.12.2024.

Im Zuge des aktuellen Abbauvorganges ist aufgrund der geringen Qualität des Sandes geplant, den östlichen Teil des genehmigten Sandabbaus nicht mehr in der ursprünglichen Tiefe auszubeuten. Er soll nun für die Betriebserweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes genutzt werden.

In der Umgebung des Vorhabens sind außerhalb des Geltungsbereichs im Osten im Sulzbachtal bedeutsame Lebensraumstrukturen vorhanden. Vorbelastungen im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Qualitäten sind durch die Gewerbegebietsflächen im Norden und Süden in mittlerem Maße vorhanden.

Der Geltungsbereich weist überwiegend mittlere naturschutzfachliche Qualitäten auf. Er wird als standortgerechter Nadel(misch)wald mittlerer Ausprägung (N62) eingestuft.

Auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs

Faunistische Daten, z.B. in der Datenbank der Artenschutzkartierung, liegen für das Vorhabengebiet nicht vor. Genau Aussagen dazu werden nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Fachbüro FLORA+FAUNA getroffen. Dieses ist beauftragt und aktuell noch in der Bearbeitung.

Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten:

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht eine geringe Vorbelastung des Lebensraumes für Tiere durch die umgebenden Straßen und Gewerbegebiet (Lärm, Staub).

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form.

Fledermäuse

Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich zwar um ein mögliches Jagdhabitat, aber nicht um ein essenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt.

Genauere Aussagen liefert die saP.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Entsprechend dem natürlichen Verbreitungsgebiet können nur Biber und Fischotter im Vorhabenswirkraum auftreten. Es fehlen jedoch geeignete Habitate für beide Arten. Daher ist keine vorhabensbedingte Betroffenheit feststellbar.

Kriechtiere

Für die Zauneidechse könnte ggf. ein Vorkommen im Bereich der angrenzenden Wegränder, Waldrandbereiche und auf den westlich angrenzenden Abraumhalden vorhanden sein. Hierzu wurden bereits im Genehmigungsverfahren zum Bau der Halle auf FINr. 1035/18 (2017) eine FCS-Maßnahme für Zauneidechsen durchgeführt. Aus artenschutzfachlicher Sicht wird die Anlage von Reptilienhabitaten im Bereich der westlichen und südlichen Flächen empfohlen. Damit kann im Zusammenwirken mit dem Vorhaben eine Habitatverbesserung für die Artengruppe der Reptilien erreicht werden.

Fische, Libellen, Lurche, Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit der Arten sicher ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen ergab keine Hinweise auf das Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IVb der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Aufgrund von Biotopstruktur, der Nutzungsintensität und der standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Auch hierzu liefert die saP genauere Aussagen. Aus Untersuchungen in der Umgebung ist bekannt, dass vermutlich v.a. „Allerweltsarten“ anzutreffen sind, bei denen erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Aufgrund des gegebenen hohen Störpegels liegen auch mögliche baubedingte Störwirkungen unter der Erheblichkeitsschwelle.

Die meisten Vogelarten, die im Eingriffsbereich und der weiteren Umgebung vorkommen, nutzen den Eingriffsbereich als Nahrungsgäste und/oder auf dem Durchzug. Diese Arten sind von der geplanten Maßnahme nicht oder nur im unerheblichen Maß betroffen.

Auswirkungen

Aufgrund der Insellage und des vermuteten Artenspektrums hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung.

Die Wanderung von Tierarten wird im vorliegenden Fall nicht nennenswert eingeschränkt. Allein aufgrund der relativ geringen Fläche werden Barriereeffekte nur in geringem Maße verstärkt. Um das Gebiet für Kleintiere durchgängig zu halten, wird dennoch festgesetzt, dass die Einzäunung erst 15 cm über der Bodenoberfläche ansetzen darf. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eventuelle Vorkommen von Kleinsäugetieren und Amphibien etc. sinnvoll und erforderlich, die dann weiterhin uneingeschränkt wandern können, so dass für diese Tierarten keine nennenswerten Isolations- und Barriereeffekte wirksam werden.

Mit Durchführung der externen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden sowohl die beanspruchte rechtswirksame Ausgleichsfläche ersetzt als auch die sonstigen, im Bereich des Eingriffsbebauungsplans nicht ausgleichbaren Eingriffe vollständig kompensiert.

Die Beeinträchtigung der Nachtinsekten soll durch eine insektenfreundliche Beleuchtung reduziert werden.

Auswirkungen auf FFH- und SPA-Gebiete sind auszuschließen. Das FFH-Gebiet Regentalaue liegt mehr als 2,5 km entfernt südlich außerhalb des Einflussbereichs und damit außerhalb des Gebiets mit relevanten funktionalen Verflechtungen.

Ergebnis:

Zusammenfassend betrachtet ist der Eingriff des Vorhabensbereich aus naturschutzfachlicher Sicht **mittel**. Artenschutzrechtlich relevante Arten bzw. Arten mit hoher Wirkungsempfindlichkeit sind nicht betroffen.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung der Bestandssituation

Im Vorhabenbereich weist untergeordnete landschaftsästhetisch relevanten Strukturen auf, die zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen.

Die im Norden und Süden gelegenen Industrie und Gewerbegebietsflächen und der Flugplatz stellen aus landschaftlicher Sicht eine Vorbelastung dar.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und den vorhandenen Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als relativ gering einzustufen. Der Radweg Regen-Schwarzach und der Oberpfalz Wanderweg verläuft an der östlichen Grenze des Vorhabensbereiches. Die Erlebnisqualität ist wegen der randlichen Gewerbegebiete insgesamt eingeschränkt.

Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Industriegebietes wird das Landschaftsbild im Vorhabensbereich zwangsläufig verändert. Die anthropogene bzw. technogene Ausprägung wird für den Betrachter unmittelbar spürbar, wohingegen die landschaftliche Prägung zurücktritt. Aufgrund der derzeitigen Landschaftsbildausprägung geringer Wertigkeit auf den Projektflächen selbst ist die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen als gering einzustufen, wobei in Teilbereichen, wie erwähnt, Vorbelastungen im Hinblick auf das Landschaftsbild bestehen.

Die von der Anlage ausgehenden Wirkungen gehen nur in gewissen Maße über die eigentliche Anlagenfläche hinaus, da das Gelände nach Osten zu abfällt, und eine Sichtbarkeit von der Staatstraße her nicht gegeben ist.

Ergebnis:

Insgesamt wird zwar das Landschaftsbild auf einer begrenzten Fläche grundlegend verändert, die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts ist gering.

Damit wird das geplante Vorhaben nur in vergleichsweise geringem Maße Außenwirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild entfalten auch aufgrund der Vorbelastungen. Eingrünungsmaßnahmen im Osten (Fassadenbegrünung) mindern die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber den Nutzern der Rad- und Wanderwege.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestand

Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an das im Norden und Süden gelegene Industriegebiet und Gewerbegebiet hat der Geltungsbereich selbst für die Erholung nur eine geringe Bedeutung.

Intensive Erholungseinrichtungen sind ebenfalls nicht vorhanden. Insgesamt ist die Bedeutung des Gebiets für die Erholung gering.

Bau- und Bodendenkmäler gibt es im Bereich des Projektgebiets nicht bzw. es sind auch im unmittelbaren Umfeld keine Hinweise auf eventuelle Bodendenkmäler bekannt.

Größere Freileitungen und sonstige übergeordnete Ver- und Entsorgungstrassen sind im näheren Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen, v.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Diese sind auf die Tagzeit beschränkt. Ansonsten halten sich die baubedingten Wirkungen innerhalb enger Grenzen. Die Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung hinnehmbar.

Betriebsbedingt werden durch das Vorhaben Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen hervorgerufen.

Schallschutztechnische Belange an die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt.

Siedlungen liegen nicht im unmittelbaren Einflussbereich des geplanten Vorhabens. Eine nachteilige Beeinflussung von Siedlungsbereichen durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf den Menschen werden durch die Lage im angrenzenden Misch- und Gewerbegebiete und außerhalb von Erholungsgebieten sowie die Bepflanzungsmaßnahmen als gering betrachtet.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Bau- und Bodendenkmäler sind von der Planung nicht direkt betroffen. Gemäß Abgrenzungen der Denkmalliste werden die Flächen nicht berührt.

Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet. Es wird in diesem Fall eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Auswirkungen:

Durch die Bauarbeiten erfolgt ein Eingriff in die gewachsene Bodenstruktur.

Sollten dennoch widererwarten Bodendenkmäler zu Tage treten, müssen diese fachgerecht freigelegt und dokumentiert sowie die Funde geborgen werden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist als gering zu betrachten.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs. Weitere Planungen sind nicht bekannt.

3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Erweiterung des Industriegebietes würde die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen, eine betriebliche Entwicklung an dieser Stelle wäre nicht möglich. Die geplante Nutzung müsste auf andere Fläche ausweichen. Dies hätte weitere Transportwege und auch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen zur Folge.

4 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Vorgehensweise für die Ermittlung, Bewertung und Vermeidung sowie Ausgleichsplanung und -bewertung erfolgt gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (2021)

Erster Schritt der Prüfung ist die Frage, in welchem räumlichen Umfang die Eingriffsregelung im vorliegenden Fall anzuwenden ist. Grundlage hierfür ist § 1 a (3) Satz 5 BauGB.

Der Anlass für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Änderung der geplanten Nutzung. Mit der vorliegenden Planung ist die Nutzung Industriegebiet als Folgenutzung vorgesehen.

- | | |
|-----------|--|
| Schritt 1 | Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) |
| Schritt 2 | Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |
| Schritt 3 | Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen |
| Schritt 4 | Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung |

Entsprechend dem Leitfaden ist der Eingriff mit einer festgesetzten GRZ von 0,8 dem Typ A (**Hoher Versiegelungsgrad**) zuzuordnen.

4.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft:

Bewertet man die Fläche anhand der sieben Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen, so ergeben sich folgende Bedeutungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

Schutzgut	
Klima/Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Boden	Brunerde, z.Tl. podsolig auf Terrassensanden, Bodenbeeinträchtigung durch hohen Versiegelungsgrad
Wasser	Keine oberirdischen Gewässer betroffen
Arten und Lebensräume	Standortgerechter Nadelmischwald; Waldbiotopkartierung
Landschaftsbild	Vorbelastetes Landschaftsbild durch Staatsstraße und Industriegebiete in unmittelbarer Umgebung
Mensch	Erholungsnutzung durch Vorbelastung eingeschränkt
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich nicht vorhanden; im Süden Bodendenkmal/Baudenkmal in ca. 2,5 km Entfernung
Wechselwirkungen	Nicht vorhanden
Kategorie	II-III

4.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung des Kompensationsfaktors:

Für das vorliegende Planungsgebiet sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

Schutzgut Klima/Luft:

- Schaffung von Kleinklimazonen durch Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen (2. Ordnung)
- Fassadenbegrünung an der Ostfassade

Schutzgut Boden:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Lage der Erweiterungsfläche in unmittelbarem Umfeld des bisherigen Betriebsstandortes; dadurch Nutzung bereits vorhandene Infrastrukturen z.B. Zufahrten, Parkflächen usw.
- Kein weiterer Eingriff in die Bodenschichten, der nicht auch schon durch den Sandabbau notwendig werden würde
- Schichtweise Lagerung des Bodens und des Unterbodens
- Ausbildung von erforderlichen Zufahrten und versiegelten Flächen nur im unbedingt notwendigen Maße
- Dauernde Vegetationsbedeckung der nicht überbauten Flächen durch extensive Wiesenutzung und Gehölzpflanzungen

Schutzgut Wasser:

- Sammeln des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Gelände, Rückhaltung und Versickerung
- Extensive Wiesenutzung innerhalb des Geltungsbereiches
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Pflanzgebote für private Grünflächen, Anlage von Laubbäumen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen und von Wiesenflächen mit gebietseigenem Saatgut
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss eines durchgehenden Zaunsockels, Festsetzen eines Mindestabstandes von 15 cm zwischen Zaun und Boden
- Wiesenansaat, zweischürige Mahd ohne Düngung und Spritzmitteln zur extensiven Bewirtschaftung
- Die Festsetzungen zur Beleuchtung dienen dem Insekten- und Fledermausschutz und damit der Biodiversität. Zum allgemeinen Schutz von Insekten sind im Bau und Betrieb des Gewerbegebiets Leuchtmittel zu wählen, die möglichst wenig Insekten anlocken und die dem Schutz von Fledermäusen vor Lichteinwirkungen dienen, wie vollständig geschlossene LED oder Natriumhochdrucklampen mit nach unten gerichteten Lichtkegeln. Zu verwenden ist insektenfreundliches Licht mit warmweißer Lichtfarbe (mit einer Farbtemperatur von maximal 2400 Kelvin). Beleuchtungen im Freien für Straßen und Betriebsstätten sind so anzuordnen, dass die Lichtabstrahlung nach oben und nach Osten ins Sulzbachtal vermieden wird.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:

- Zur Vermeidung visueller Störungen wird an der Ostseite umfassende Fassadenbegrünung festgesetzt. Damit wird entlang des überregionalen Freizeitweges aufgrund von Flächenmangel eine grüne vertikale Kulisse festgesetzt.

Schutzgut Mensch:

- Schutz von unzulässigen Lärmimmissionen durch die Festlegung von Geräuschkontingenten für einzelne Bauflächen

Beeinträchtigungsfaktor:

Als Beeinträchtigungsfaktor ist nach Leitfaden für diesen Eingriff die GRZ = 0,8 vorgesehen. Aufgrund der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der mittleren bis hohen Wertigkeit des Bestandes, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schwandorf ein Wert von 0,8 gewählt.

4.3 Überschlägige Ermittlung des Umfanges erforderlicher Ausgleichsflächen Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs

Im vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren wird das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (STMLU 2021) angewendet. Es wird dabei nicht von der aktuellen Nutzung (gefallter Wald) sondern der ursprünglichen Nutzung als sonstiger standortgerechter Nadel(misch)wald mittlerer Ausprägung (N62; 10 WP)) ausgegangen.

Der Geltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von 15.595 m² bei einer max. GRZ von 0,8. Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird nach Abstimmung mit der UNB Schwandorf der Beeinträchtigungsfaktor 0,8 gewählt. Es ergibt sich somit ein Eingriff von $15.595 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 10 \text{ WP} = 124.760 \text{ WP}$

Größe	Begründung	Faktor	Ausgleich in Wertpunkten (WP).
15.595 m ²	Kategorie II-III	0,8	124.760 WP
Summe:			124.760 WP

Aufgrund der Ausgangsbedeutung der Schutzgüter und der Einstufung der geplanten Bebauung und Nutzung ergibt sich ein **Ausgleichsbedarf von 124.760 WP**

4.4 Darstellung der tauglichen Ausgleichsmaßnahmen

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden folgende Flächen festgesetzt:

Fl.Nr. 274, 275 (Teilfläche), 278/1 Gemarkung Taxöldern

Fl.Nr. 1659 Gemarkung Stulln

Fl.Nr. 1035/20 Gemarkung Bleich

Fl.Nr. 401 Gemarkung Nittenau

Außer dem Fl.Nr. 401, Gemarkung Nittenau befinden sich alle Grundstücke im Eigentum des Vorhabenträgers. Für alle Flächen wird ein naturschutzfachliches Ausgleichskonzept erstellt. Die Ausgleichsflächen sind gemäß Ausgleichskonzept herzustellen und zu pflegen. Das Ausgleichskonzept ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt und zwingend umzusetzen. Das Ausgleichskonzept ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Fr. Vieracker) abgestimmt.

Auf der folgenden Seite ist eine Übersicht der Ausgleichsflächen dargestellt.

Damit ist der erforderliche Kompensationsbedarf vollständig erbracht.

Bestand						Ziel		
								* abzügl. 1 WP time-lag
								** abzügl. 2 WP time-lag
				WP Fläche in m²	WP Gesamt			
Fl.Nr. 274	Taxöldern							
G11	Intensivwiese		3	4.227	12.681	G213	artenarmes Extensivgrünland	8 13.135
						F212	Graben naturnahe Entwicklung	10 10.000
Fl.Nr. 278/1, 275 (Teilfläche)	Taxöldern							
S131	Stillgewässer eutroph		6	1.436	8.616	S133	naturnah *	12 8.616
Fl.Nr. 1659	Stulln							
A2	Ackerbrache		5	1.988	9.940	L423	Schwarzerlen-Bruchwald **	13 15.904
S131	eutrophe Stillgewässer bedingt naturnah		9	1.192	10.728	S123	natürlich oder naturnah	13 4.768
Fl.Nr. 1035/20	Bleich							
N62	sonstige standortgerechte Nadel(misch)wälder		10	1.435	14.350	Z111	Zwergstrauchheiden **	11 14.350
Fl.Nr. 133	Sollbach							
G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland		6	5.996	35.976	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12 35.976
Fl.Nr. 401	Nittenau							
G11	Intensivwiese	Stadt Nittenau	3	2.722	8.166	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12 24.498
								127.247

Die vorhandene Überkompensation von 2.487 WP kann nicht für andere Eingriffe verwendet werden.

Zielbiotop für die geplante Ausgleichsfläche

Die Zielbiotope sind in der Ausgleichsflächenkonzept dargestellt.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 15 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren. Dies geschieht durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB im Umweltbericht darzustellen sind.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- günstige Standortwahl für das Gebiet im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung (angrenzend an bereits bestehende gewerbliche und industrielle Nutzung)
- Minimierung der Flächenversiegelung und -überbauung wodurch nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima vermieden werden (siehe Festsetzungen Bebauungsplan)
- im Bereich des Industriegebietes anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Großteil versickert, und/oder für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden

Verringerungsmaßnahmen

- Begrenzung der Versiegelung von Boden auf den Bereich des Betriebsgebäudes.
- Verzicht von Pestizideinsatz und Dünger auf den privaten Grünflächen.
- Festsetzung zur schadlosen Versickerung von Oberflächenwasser
- Festsetzung von Maßnahmen zur Eingrünung und Fassadenbegrünung.
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanz- und Saatgut bei Anlage der Grünflächen.
- Ausschluss von durchlaufenden Zaun- oder Fundamentsockeln zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleinsäuger.

5. Mögliche Planungsalternativen

Das Vorhabengebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabensträgers und damit ist die Flächenverfügbarkeit gegeben. Die Betriebserweiterung an einem anderen Standort hätte zur Folge, dass zusätzlich zu den Produktionsgebäuden weitere Flächen für Erschließungsmaßnahmen notwendig werden würden.

6. Beschreibung der Methoden und Rahmenbedingungen bei der Erstellung des Umweltberichtes

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Ergänzende Gutachten (saP) sind noch in Bearbeitung.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Auswirkungen durch das geplante Vorhaben wurden der Bayerische Leitfaden, der Regionalplan, der Flächennutzungsplan der Stadt Nittenau, sowie amtliche Karten (*GeoFachdatenAtlas und BayernAtlas*) zu den Themen „Schutzgebiete des Naturschutzes“, „Geologie“ und „Klima“ herangezogen.

Diese wurde sowohl als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquellen herangezogen.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Bauleitplanung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um gegebenenfalls durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z.B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft (ökologische Bauleitung).
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln, sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.

- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Gestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

8. Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Industriegebiet „Erweiterung Schönek“ wird auf einer Fläche von ca. 1,5 ha im Anschluss an das bestehende Firmengelände realisiert. Es sind Lebensräume mit geringer bis mittlere naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen. Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen. Es besteht ein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in Höhe von 124.760 WP. Dieser wird vollständig auf Fl.Nr. 274, 278/1, 275 (Teilfläche) Gemarkung Taxöldern, Fl.Nr. 1659, Gemarkung Stulln, Fl.Nr. 1035/20 Gemarkung Bleich, Fl.Nr. 401 Gemarkung Nittenau ausgeglichen. Die Darstellung erfolgt in einem Ausgleichsflächenkonzept.

Die Umweltauswirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	mittel	mittel	mittel
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Menschen	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich können die zu erwartenden Auswirkungen ausreichend kompensieren.

In dem gewählten Planungsgebiet sind die Beeinträchtigungen als mittel und der Ausgleich als gut realisierbar einzustufen.

Planung:



Dipl.Ing (FH) Landespflege

landimpuls GmbH, Bayernstr. 11, 93128 Regenstauf