

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"HOLZBAU DANNERBECK"



UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN

Vorhabensträger:

Stadt Nittenau
Gerichtsstraße 13
93149 Nittenau

Bearbeitung:

REMBOLD Landschaftsarchitekten

Windpaissing 8
92507 Nabburg

Sachbearbeiter:

Matthias Rembold, Landschaftsarchitekt

SATZUNG

Stand: 14.12.2021



Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	3
2.3 Waldfunktionsplan	3
2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm	3
2.5 Schutzgebiete.....	3
2.6 Biotopkartierung	3
2.7 Denkmale	3
3. Natürliche Grundlagen.....	4
3.1 Naturraum und Topographie.....	4
3.2 Geologie und Boden	4
3.3 Klima und Luft.....	4
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt	5
3.4.1 Oberflächenwasser	5
3.4.2 Grundwasser.....	5
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
3.6 Landschaftsbild.....	5
4. Vorhaben.....	6
4.1 Bauliche Maßnahmen.....	6
4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen	6
5. Auswirkungen.....	9
5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	9
5.2 Schutzgut Arten und Biotope	10
5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	11
5.4 Schutzgut Boden	12
5.5 Schutzgut Wasser.....	13
5.6 Schutzgut Klima und Luft	14
5.7 Wechselwirkungen.....	14
5.8 Zusammenstellung Schutzgüter.....	14
6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen	15
7. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	16
8. Ausgleichsmaßnahmen	16
9. Alternative Planungsmöglichkeiten	17
10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
11. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	17
12. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	17
13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	18
Literaturverzeichnis	19

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Übersicht über die Lage des geplanten Baugebietes	2
--	---

Kartenverzeichnis:

Karte 1	Bestandsplan
---------	--------------

1. Anlass und Aufgabenstellung

Herr Patrick Dannerbeck, Am Sulzbach 1, Nittenau, plant die Errichtung einer Fertigungshalle mit Ausstellungsgebäude, Bürogebäude mit Nebengebäuden sowie einer Kaltlagerhalle auf der Flur-Nr. 607/1, Gemarkung Fischbach. Hierfür wird durch die Stadt Nittenau ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dannerbeck Holzbau“ aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Gebietsgröße beträgt 12.127 m².

Das Plangebiet wird momentan intensiv als Ackerfläche genutzt. Direkt nördlich angrenzend verläuft die Kreisstraße SAD 1, westlich, südlich und östlich (durch die Zufahrtsstraße nach Brunn getrennt) grenzen weitere intensiv genutzte Ackerflächen an. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 300 m südlich hinter einer dichten Bepflanzung.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt- und Natur beschrieben und bewertet. Zudem wird dargestellt, welche umweltschützerischen Belange in der Abwägung nach § 1a sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 11 BNatSchG zu berücksichtigen sind.

Die Bearbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan erfolgt nach dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007 (OBB 2007).

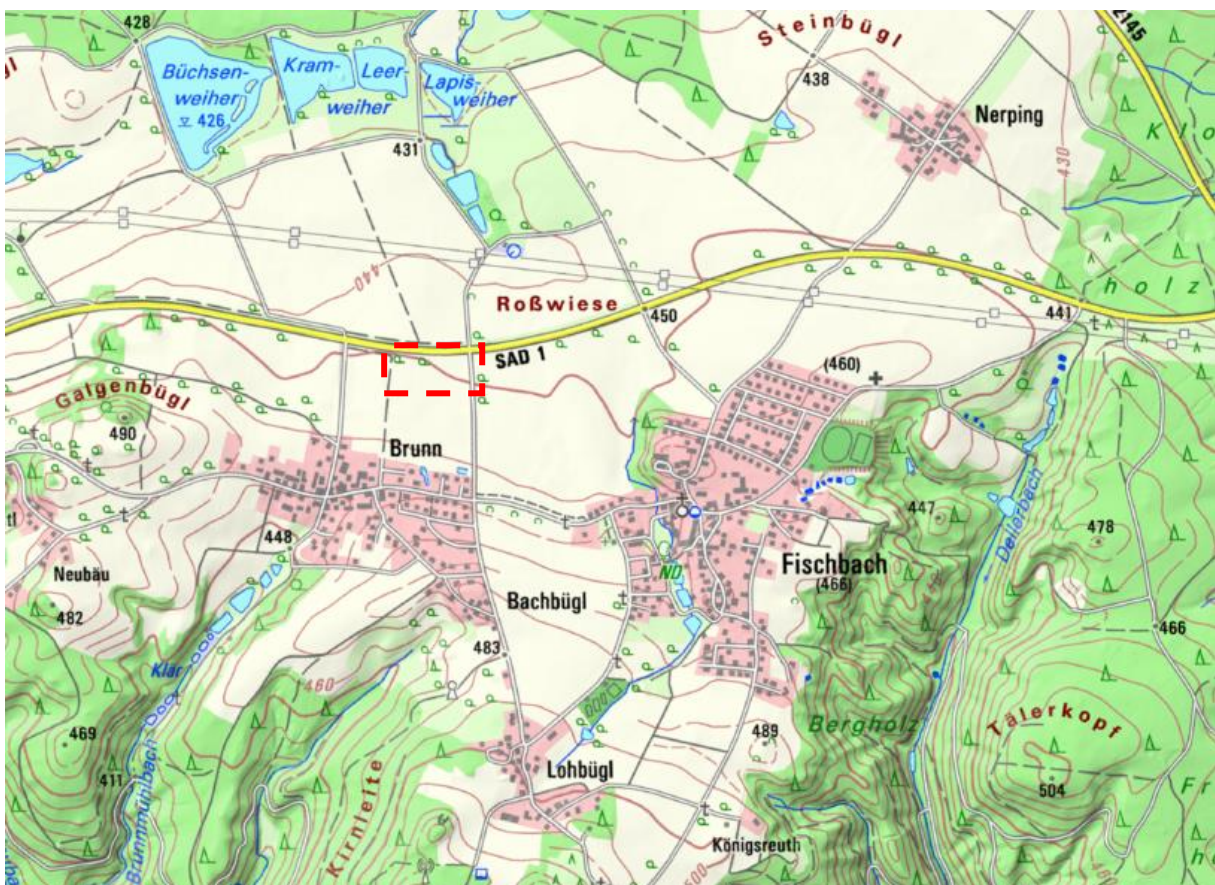


Abbildung 1: Übersicht über die Lage des geplanten Gewerbegebietes

2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Oberpfalz Nord (2002/2014) werden für das Planungsgebiet folgende Aussagen getroffen:

- Lage nicht im Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark

Weitere Aussagen bzgl. des Naturschutzes werden nicht getroffen, andere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im momentan rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan der Stadt Nittenau ist das Planungsgebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

2.3 Waldfunktionsplan

Durch das Bauvorhaben ist kein Wald betroffen.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Kreis Schwandorf zeigt für das unmittelbare Planungsgebiet keine bedeutenden Biotope, Lebensräume und Artfundpunkte.

Ein besonderes Augenmerk liegt in dem Gebiet auch auf Trocken- und Magerstandorten, Hecken oder Feldgehölzen, welche jedoch vor Ort nicht vorzufinden sind. Jedoch ist ein weiteres ABSP Ziel, falls Trockenstandorte kartiert werden, diese an den Hängen der Flusstäler als Kerngebiete bzw. Trittsteinlebensräume zu erhalten. Dies geschieht innerhalb mittelfristig zu entwickelnder Biotopverbundsysteme durch naturschutzrechtliche Sicherung besonders wertvoller Bereiche und biotopgerechter Pflege.

2.5 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“. Das Gebiet befindet sich weder im Landschaftsschutzgebiet, noch in weiteren Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht (z. B. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände).

2.6 Biotopkartierung

Innerhalb und im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Offenland - Biotopkartierung Bayern keine Biotope erfasst (FIS-NATUR, MAI 2021).

2.7 Denkmale

Denkmale sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. (BAYERN ATLAS, MAI 2021)

3. Natürliche Grundlagen

3.1 Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich gesehen zum Oberpfälzisch-Obermainischen Hügelland (D62 NACH SSYMANK).

Das Plangebiet ist durch eine Hanglage mit leichter Neigung nach Norden und Osten gekennzeichnet. Die mittlere Neigung liegt bei etwa 1 %.

3.2 Geologie und Boden

Nach der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 6839 (Nittenau), handelt es sich beim Gestein im Planungsbereich um Kristallgranit I in der geologischen Einheit „Regensburger-Wald-Pluton, Granit, grobkörnig, porphyrisch“.

Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 handelt es sich im Vorhabengebiet um „Vorherrschend Braunerde aus Gruslehm über Sandgrus sowie im westlichen Vorhabensbereich um vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf.“

Nach der Bodenfunktionskarte M 1:25.000 werden die vorkommenden Böden wie folgt bewertet:

- Standortpotential mit geringem Wasserspeichervermögen, im westlichen Vorhabensbereich mit starkem Stauwassereinfluss
- Nitratrückhaltevermögen: gering
- Schwermetallrückhaltevermögen: gering bis sehr gering
- mittlere natürliche Ertragsfähigkeit

3.3 Klima und Luft

Nach der Karte „Klima“ des Regionalberichts für die Region Oberpfalz-Nord gehört der Änderungsbereich zu einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen um 7,5° C und mittleren Jahresniederschlägen um 650 mm. Geländeklimatische Besonderheiten ergeben sich aus der Lage des Allgemeinen Wohngebietes nicht.

3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt

3.4.1 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer kommen im direkten wie auch mittelbaren Bereich des Vorhabens nicht vor.

3.4.2 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine genaueren Angaben vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass kein Grundwasser angetroffen wird. Sollte jedoch im Zuge des Bauvorhabens Grundwasser angetroffen werden, sind Maßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Durch das Vorhaben werden keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung oder Wasserschutzgebiete berührt.

3.5 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich in einem Gebiet nach Aufhören jeglicher Einflussnahme des Menschen einstellen würden. Man erhält dadurch Hinweise für die Bewertung der Naturnähe der derzeitigen Vegetationsausprägung sowie für die Auswahl der typischen Gehölzarten für Begrünungsmaßnahmen.

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt für den Planungsbereich ein Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

3.6 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich sowie die weitere Umgebung werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Entlang der SAD 1 sowie der von dieser abgehenden Gemeindeverbindungsstraßen befinden sich Hecken und einige wenige straßenbegleitende Gehölze. Die Feldflur ist als strukturarm einzustufen. Nördlich verläuft in ca. 250 m Entfernung eine 110 kV Hochspannungsleitung.

4. Vorhaben

4.1 Bauliche Maßnahmen

Geplant ist das Gewerbegebiet „Dannerbeck Holzbau“ nördlich von Brunn. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt überörtlich über die SAD 1 bzw. über die von dieser abzweigende Zufahrtsstraße nach Brunn

Auf die Fläche ist die Errichtung einer Fertigungshalle mit Büro und Nebengebäude, einer Kaltlagerhalle sowie eines Ausstellungsgebäudes sowie notwendigen Bewegungsflächen und Parkplätzen vorgesehen.

Die Grundstücksfläche beträgt 12.127 m². Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Überbauung von ca. 40 % vorgesehen.

4.2 Empfohlene grünordnerische Maßnahmen

Bodenschutz

Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Ist eine beabsichtigte Lagerdauer von Bodenaushub über mehr als 3 Monaten vorgesehen, sind diese nach Ausbau, sofern sie für Vegetationszwecke vorgesehen sind, mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 1 BauGB).

Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässerschutz

Die Parkplatz- sowie Bewegungsflächen sollten in un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen. Empfohlen werden Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen, mindestens 2 cm breiten Fugen, wassergebundene Decken oder Schotterrassen, darüber hinaus sog. „Öko-Pflaster“ mit geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sowie tiefwurzelnende Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen. Grundsätzlich sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 zu beachten.

Eingrünungsmaßnahmen

Zur Eingrünung sollten 15 Feldahorn (*Acer campestre*) als Hochstamm, 3xv. mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm. gepflanzt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhal-

ten, Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Die Bäume sind in ihrer Jugend geeignet zu stabilisieren. Es sind nur gebietsheimische Pflanzen zugelassen.

Zur Eingrünung entlang der Südseite wird gemäß der Planzeichnung eine mind. 3-reihige, freiwachsende, Hecke auf mindestens 2/3 der Gesamtlänge der Grundstückssüdseite gepflanzt. Es sind mind. 5 % der Gehölze 1. und 2. Wuchsordnung einzustreuen.

Der Pflanzabstand hat max. 1,5 m zu betragen. Die Pflanzen sind in den Reihen versetzt zueinander und in Gruppen zu ca. 8 Stück zu pflanzen.

Hierzu ist ausschließlich eine Auswahl aus folgenden heimischen, standortgerechte Arten in der Pflanzqualität 2 x v. 60 - 100 zu verwenden:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Gemeiner Liguster (*Ligustru vulgare*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hunds-Rose (*Rosa Canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Zu 5 % sind Gehölze der 1. und 2. Wuchsordnung in der Qualität Hei 2 x v.o.B. 150 – 200 einzustreuen:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Wildbirne (*Pyrus pyraster*)

Als Ausgleich/Ersatzmaßnahmen soll auf der Grundstücksfläche eine Streuobstwiese auf einer Fläche von 660 m² mit insgesamt 6 Obstbäumen alter, robuster Sorten angelegt werden. Folgende Sorten werden empfohlen:

Apfelbaum (z.B. ‚Gerlinde‘, ‚Santana‘, ‚Topaz‘)
Kirschbaum (z.B. ‚Belisse‘, ‚Kordia‘, ‚Regina‘)
Birnbäum (z.B. ‚Novembra‘, ‚Decora‘)

Der Pflanzabstand hat mind. 10 m zu betragen, Stammhöhe mind. 180 cm.

Als Saatgut ist nur gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 zu verwenden.

Die Fläche darf nicht gedüngt und es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.

Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und max. 2 mal Jahr unter Abfuhr des Mähgutes zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens 01. Juli, die zweite Mahd frühestens 01. September durchzuführen.

Niederschlagswasser

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sollte im Gewerbegebiet selbst erfolgen.

Einfriedungen

Neue Einfriedungen sind nur in blickdurchlässiger Form ohne durchgehenden Sockel mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm und in der Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

5. Auswirkungen

5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet und die weitere Umgebung werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Von der Fläche gehen daher typische Immissionen der Landwirtschaft, wenn auch in einem nicht nennenswerten Umfang aus. Für die Errichtung und den Betrieb der Fertigungshalle werden darüber hinaus immissionsschutzrechtliche Gutachten erstellt. Damit kann sichergestellt werden, dass der Betrieb des Gewerbegebietes keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen in der Umgebung hat.

Auswirkungen

Durch die geplante Nutzungsänderung geht landwirtschaftliche Fläche für die Nahrungsmittelerzeugung nachhaltig verloren. Eine nennenswerte Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist jedoch, auch während der Bauzeit, nicht zu erwarten.

Bewertung

Durch die Planung sind lediglich geringfügige Auswirkungen für das „Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

5.2 Schutzgut Arten und Biotope

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die planliche Darstellung des Bestandes kann dem Bestandsplan (Karte 1) entnommen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vollständig durch landwirtschaftliche Flächen eingenommen.

Besonders geschützte Arten konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Geschützte Biotope befindet sich ebenfalls nicht im Bereich des Geltungsbereichs.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG sowie geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG (z.B. Baumhöhlen für Fledermäuse) liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung geht landwirtschaftliche Fläche im Umfang von rd. 1,2 ha verloren. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Größen der in Anspruch genommenen Flächen. Bei bereits versiegelten Flächen erfolgt keine Bewertung.

Tabelle 1: Flächeninanspruchnahme

Biototyp	Bewertung Kategorie nach dem Leitfaden (STMLU 2003)	Fläche in m ²
Acker	Typ A, I – unterer Wert	12.127
Summe		12.127

Seltene und störungsempfindliche Arten, die durch die zukünftige Bebauung beeinträchtigt würden, kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Bewertung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf einer Fläche von ca. 1,2 ha die landwirtschaftliche Nutzung hin zu einem Gewerbegebiet geändert. Teile davon werden durch die Verkehrsführung und Gebäude vollständig versiegelt. Durch Anpflanzungen (siehe Grünordnung) sowie durch die Gestaltung der privaten Grünflächen werden jedoch auch neue Habitate für kulturfolgende Arten geschaffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Biotope“ ist auf Grund der momentanen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen.

5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung

Beschreibung der derzeitigen Situation

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Planungsgebiet leicht geneigter Hang mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung dar. Gliedernde Elemente sind auf der Fläche selbst nicht vorhanden, im Nordwesten befinden sich einige wenige gliedernde Gehölze zur Straße hin. Besondere Eigenheiten, bezogen auf die Fläche selbst und der unmittelbaren wie auch mittelbaren Umgebung sind nicht vorhanden. 250 m nördlich verläuft eine 110 kV Überlandleitung.

Das Planungsgebiet ist für Erholungszwecken auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wenig geeignet.

Auswirkungen

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung werden nicht befürchtet. Durch die neue Bebauung wird jedoch ein neuer „Fremdkörper“ in der ansonsten landwirtschaftlich geprägten Flur entstehen. Auf Grund der jedoch bereits im Flächennutzungsplan festgesetzten und in den B-Plan übernommenen Eingrünung ist eine gute Einbindung in die Landschaft zu erwarten.

Das Plangebiet ist zur Erholungseignung wenig geeignet, besondere Sichtbeziehungen oder Einrichtung zur Erholung sind nicht vorhanden.

Bewertung

Auf Grund der Lage und der wenigen vorhandenen gliedernden Strukturen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der vorgesehenen Eingrünung sind erhebliche nachteiligen Auswirkungen auf das „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ nicht zu erwarten und hier mit mittel einzustufen.

5.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Es handelt sich dabei um vorherrschend Braunerde aus Gruslehm über Sandgrus sowie im westlichen Vorhabenbereich um vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf.

Das Standortpotential für die potentielle natürliche Vegetation wird mit geringem Wasserspeichervermögen, im westlichen Vorhabenbereich mit starkem Stauwassereinfluss bewertet, das Nitratrückhaltevermögen ist gering, das Schwermetallrückhaltevermögen ist gering bis sehr gering, die Böden besitzen eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit.

Auswirkungen

Durch die Bebauung wird der Boden auf größeren Flächen versiegelt und überbaut sowie gegebenenfalls auf weiteren Flächen durch Umlagerungen, Zwischenlagerungen etc. (z. B. auch im Rahmen der Gestaltung) überformt. Durch die Bodenversiegelung gehen die Bodenfunktionen wie Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion sowie Puffer-, Speicher- und Filterfunktion im Bereich von Versiegelung vollständig verloren.

Seltene Böden sind nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um die im Gebiet am meisten verbreiteten Bodenarten und -typen. Durch die Nutzungsänderung erfolgt keine landwirtschaftliche Produktion mehr auf der Fläche, es wird nicht mehr gedüngt oder andere bodenmechanische Bearbeitung durchgeführt.

Bewertung

Durch die Planung sind Auswirkungen auf das „Schutzgut Boden“ in mittlerem Maß zu erwarten, Flächen werden versiegelt, andere werden gärtnerische gestaltet. Es erfolgt keine Düngung mehr.

5.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Aufgrund des erwarteten hohen Grundwasser-Flurabstandes und der Überdeckung mit den im Planungsgebiet vorherrschenden Böden kann die Empfindlichkeit des Grundwassers im Planungsgebiet als gering eingestuft werden. Oberflächengewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen sind im Geltungsbereich sowie in den unmittelbar angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

Auswirkungen

Durch die Versiegelung von Flächen wird die Grundwasserneubildung erheblich beeinträchtigt. Durch die Versickerung der Oberflächenwässer vor Ort können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung jedoch minimiert werden. So sollten im Rahmen des Baubauungs- wie auch Grünordnungsplanes Festsetzungen bezüglich Versickerung und Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser getroffen werden, um die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung möglichst zu reduzieren.

Bewertung

Eine Gefährdung des Grundwassers oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die Nutzungsänderung sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich hat im Hinblick auf das Lokalklima nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Kaltluftentstehungsgebiete oder Kaltluftschneisen werden nicht beeinflusst oder sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

Aufgrund der Zunahme der möglichen versiegelten und überbauten Flächen verringert sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung bzw. Reinigung. Der bisherige Beitrag der zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert.

Bewertung

Durch die Planung werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Klima und Luft“ hervorgerufen, die Auswirkungen sind gering.

5.7 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

5.8 Zusammenstellung Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkungen			Erheblichkeit des Eingriffs
	baubedingt	betriebsbedingt	anlagebedingt	
Mensch	gering	keine	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Arten und Biotope	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild, Erholung	gering	gering	mittel	mittel
Boden	mittel	gering	gering	mittel
Wasser und Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	keine	gering	gering

6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen

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.

Zur Abmilderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird neben den bereits im Flächennutzungsplan beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen eine mind. 3-reihige Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze gepflanzt.

Besondere Vermeidungs-/ oder Minimierungsmaßnahmen sind auf Grund der aktuellen Nutzung – aber auch in Hinblick auf die bereits vorgeschlagenen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes – nicht möglich.

7. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Im vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan wird das Regelverfahren nach dem Leitfa- den „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) angewendet. Angesetzt werden dabei alle Bau- und Nebenflächen sowie alle Straßenflächen. Nicht angesetzt wird die festgesetzte Ausgleichs-/Ersatzfläche auf dem Grundstück selbst. Ebenfalls wird die Randeingrünung nicht in die naturschutzfachliche Kompensation aufgenommen, da diese bereits im FNP als E/A Flächen eingetragen sind.

Grundstücksfläche (Basisfläche): 12.127 m² (intensiv genutzter Acker)
Ausgleichsfläche auf dem Flurstück: 660 m²
Eingriffsfläche: 11.467 m²

Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt:

- Intensiv genutzter Acker **11.467 m²**

Ausgleichsfaktor (in Absprache mit der UNB am Landratsamt Schwandorf): **0,4**

Ausgleichsbedarf: 11.467 m² x 0,4 = **4.587 m²**

Somit ergibt sich ein dann zu tätiger Ausgleichsbedarf von insgesamt 4.587 m², wobei intern 660 m² geleistet werden können. Die externe Ausgleichsflächengröße beträgt 4.500 m². Sollte sich die externe Ausgleichsfläche nicht im Eigentum des Vorhabensträgers befinden, sind die Flächen dinglich zu sichern.

Die Ausgleichs- / Ersatzflächen und Maßnahmen sind durch die Stadt Nittenau unmittelbar nach Satzungserlass an das Ökoflächenkataster zu melden.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff soll teilweise auf dem Grundstück selbst, zum überwiegenden Teil jedoch auf einer externen Ausgleichsfläche erfolgen.

Interne E/A-Fläche:

Entwicklung einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 660 m² durch die Pflanzung von 6 alten, robusten Obstbäumen mit einem Mindestpflanzabstand von 10 m, Hochstamm, H mind. 180 cm).

Folgende Sorten werden empfohlen:

- Apfelbaum (z.B. ‚Gerlinde‘, ‚Santana‘, ‚Topaz‘)
- Kirschbaum (z.B. ‚Belisse‘, ‚Kordia‘, ‚Regina‘)
- Birnbaum (z.B. ‚Novembra‘, ‚Decora‘)

Als Saatgut ist nur gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 zu verwenden. Die Fläche darf nicht gedüngt und es dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und max. 2 mal Jahr unter Abfuhr des Mähgutes zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens 01. Juli, die zweite Mahd frühestens 01. September durchzuführen.

Externe E/A-Fläche:

Umwandlung von intensiv genutzten Grünland in extensiv genutztes Grünland auf einer Fläche von 4.500 m² auf der Flur-Nr. 761 (TF), Gemarkung Fischbach, durch den Verzicht auf Dünung und sonstige Meliorationsmaßnahmen sowie durch die Festsetzung folgenden Mahdregimes:

1. Mahd nicht vor dem 01. Juli
2. Mahd nicht vor dem 01. September

Das Mähgut ist stets von der Fläche abzufahren.

Der gesamte Ausgleich beträgt damit $660 \text{ m}^2 + 4.500 \text{ m}^2 = 5.160 \text{ m}^2$. Der berechnete notwendige Ausgleich von 4.578 m² wird damit um 573 m² überkompensiert.

9. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen wurden aus städtebaulicher Sicht überprüft. Die Entwicklung auf einer intensiv genutzten Ackerfläche entziehen zwar der Landwirtschaft Nutzfläche, Alternativen, wie z.B. bereits versiegelte Flächen, stehen jedoch als Gewerbegebietsfläche dem Vorhabensträger nicht zur Verfügung. Der Boden und seine Bodenfunktionen der Vorhabenfläche stellen keine besonderen Qualitäten in der Gemeinde Nittenau dar, die Bodenertragszahlen sind im Durchschnitt der Gemeinde Nittenau anzusiedeln.

10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die zur Ausweisung vorgesehenen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden, der Gewerbebetrieb würde sich nicht entwickeln können.

11. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OBB 2007) erstellt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken zur Erstellung eines Umweltberichts bestehen nicht, alle notwendigen Informationen – bis auf dedizierte Aussagen zum Grundwasserflurabstand - liegen vor.

12. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Maßnahmen des Monitorings stellen sich insbesondere wie folgt dar:

- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren
- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen zu den Einfriedungen
- Überwachung der Durchführung der Begrünungsmaßnahmen
- Überwachung des dauerhaften Erhalts und der Maßnahmen zur Bestandssicherung, sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Überwachung der Umsetzung der Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Nittenau im Landkreis Schwandorf plant im Norden der Ortschaft Brunn an der SAD 1 ein Gewerbegebiet „Holzbau Dannerbeck“ zu entwickeln. Es sind neben einer Fertigungshalle eine Kaltlagerhalle, ein Ausstellungsgebäude sowie an die Fertigungshalle angegliederte Nebenbauten (Büro, Heizung etc.) geplant.

Momentan wird die gesamte Fläche als Acker genutzt.

Durch die Planung werden keine Biotope und Lebensstätten berührt, sodass ein Verbotstatbestand bzgl. europarechtlicher Tier- und Pflanzenarten auszuschließen ist.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Wasser und Grundwasser, Kultur- und Sachgüter sowie Klima und Luft sind allesamt als gering einzustufen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung sowie Boden und sind als mittel zu bewerten.

Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Grundstücksfläche selbst (660 m² Streuobstwiese) sowie auf einer externen Fläche (Umwandlung von intensiv genutzten Grünland in extensiv genutztes Grünland) auf einer Fläche von 4.500 m² erbracht.

Zur Eingliederung ins Landschaftsbild erfolgt eine Baumpflanzung an der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sowie eine Heckenpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze.

Literaturverzeichnis

BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ 2011: Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BIS-BAYERN 2017: Denkmale, <http://www.bis.bayern.de/>

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz : Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GLA - BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1955: Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, Maßstab 1:500.000, München.

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1959: Geolog. Karte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1969: Bodenkarte von Bayern 1:25.000, Blatt 6639

LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2021: Biotopkartierung Bayern (Flachland)

LFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ET. AL. 2017: Potenziell natürliche Vegetation Bayerns

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD: Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).

STMLU – Bayerisches STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 1997: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Schwandorf, Hrsg: StMLU Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Bearbeitung Büro Dr. H. M. Schober, Freising.

STMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Bauen im Einklang mit Natur und Land

OBB – OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung.