

# Bebauungsplan Wirtskellerweg/Wegäcker Gemeinde Bodenwöhr



## Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

<u>Vorhabensträger:</u>	Gemeinde Bodenwöhr Schwandorfer Str. 20 92439 Bodenwöhr
<u>Auftraggeber:</u>	Gemeinde Bodenwöhr Schwandorfer Str. 20 92439 Bodenwöhr
<u>Bearbeitung:</u>	REMBOLD Landschaftsarchitekten  Windpaissing 8 92507 Nabburg

29.01.2020

Änderungen farb<sup>i</sup>g



## Inhaltsverzeichnis:

1. Einleitung.....	2
2. Anlass und Aufgabenstellung .....	2
2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	3
2.3 Artenschutzkartierung.....	3
2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm .....	4
2.5 Schutzgebiete.....	4
2.6 Biotopkartierung .....	5
3. Natürliche Grundlagen.....	6
3.1 Naturraum und Topographie .....	6
3.2 Geologie und Boden .....	6
3.3 Klima und Luft.....	6
3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt .....	7
3.4.1 Oberflächenwasser .....	7
3.4.2 Grundwasser.....	7
3.5 Potenzielle natürliche Vegetation.....	7
3.6 Landschaftsbild.....	7
4. Vorhaben.....	8
4.1 Bauliche Maßnahmen.....	8
4.2 Grünordnerische Maßnahmen .....	8
4.2.1 Gehölz-Auswahlliste, Pflanzqualitäten.....	10
5. Auswirkungen.....	11
5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	11
5.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	11
5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....	12
5.4 Schutzgut Boden .....	14
5.5 Schutzgut Wasser.....	15
5.6 Schutzgut Klima und Luft.....	16
5.6 Wechselwirkungen.....	16
5.7 Zusammenstellung Schutzgüter.....	16
6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....	17
7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	18
7.1 Flächenbilanz .....	18
7.1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft und Ableitung der Beeinträchtigungsintensitäten (Bestandsaufnahme) .....	19
7.1.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs.....	19
7.2 Bilanzierung des Eingriffs .....	20
7.2.1 Flächen der Kategorie I, unterer Wert .....	20
7.2.2 Flächen der Kategorie I, oberer Wert .....	20
7.2.3 Flächen der Kategorie III, oberer Wert .....	20
7.3 Zusammenfassung der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung .....	21
7.3.1 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme.....	21
8. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	21
9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
10. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken .....	21
11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
13. Literaturverzeichnis .....	24

## Kartenverzeichnis:

Karte 1	Bestandsplan	1:1.000
Karte 2	Abbuchung Ökokonto Fläche 001	1:2.000

## 1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Aufgabe des Umweltberichtes eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und letztlich bewertet werden.

Sollte im Rahmen des Weiteren Verfahrens Änderungen und Vorschreibung des Umweltberichts notwendig werden, wird dieser dahingehend ergänzt.

## 2. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bodenwöhr beabsichtigt, im westlichen Ortsbereich das **Allgemeine Wohn- und Mischgebiet** „Wirtskeller“ auf den Flurstücken Nr. 464/2, 465, 467, 473/4, 473/40 und 473/41 der Gemarkung Bodenwöhr auszuweisen. Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 21.121 m<sup>2</sup>, auf denen insgesamt 18 Parzellen ausgewiesen werden. Es liegt westlichen Ortsbereich von Bodenwöhr. Das Maß der Baulichen Nutzung liegt für den Bereich des Mischgebietes bei einer GRZ von 0,6, für das Allgemeine Wohngebiet bei einer GRZ von 0,35.

**Abbildung 1:** Übersicht über die Lage des geplanten Baugebietes

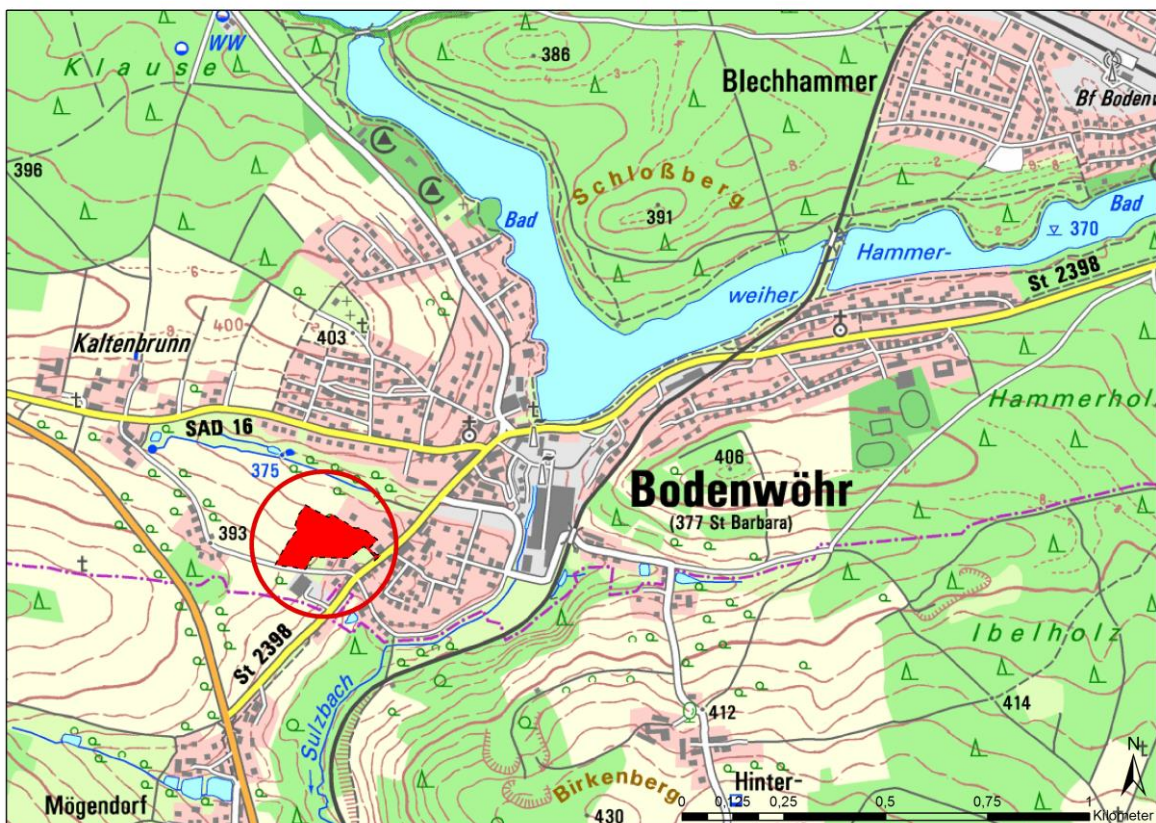


Abbildung 1: Umgriff Bebauungsplan Wirtskellerweg/Wegäcker

Als Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht anzufertigen und den Planunterlagen beizufügen. Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007 (OBB 2007).

## 2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für die Region Oberpfalz Nord (2006/2009) macht für den Bereich des Planungsgebietes keine besonderen Aussagen.

### 2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bodenwöhr wird das Planungsgebiet bereits als Mischgebiet dargestellt, *eine Teilfläche des Mischgebiets wird in ein Allgemeines Wohngebiet geändert.*

### 2.3 Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung (ASK) ist eine Kartierung von bedeutenden Tier- und Pflanzenarten. Sie erhebt dabei keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, gibt jedoch eine grundsätzliche Einschätzung über die Artausstattung besonders geschützter Arten eines Bereiches.

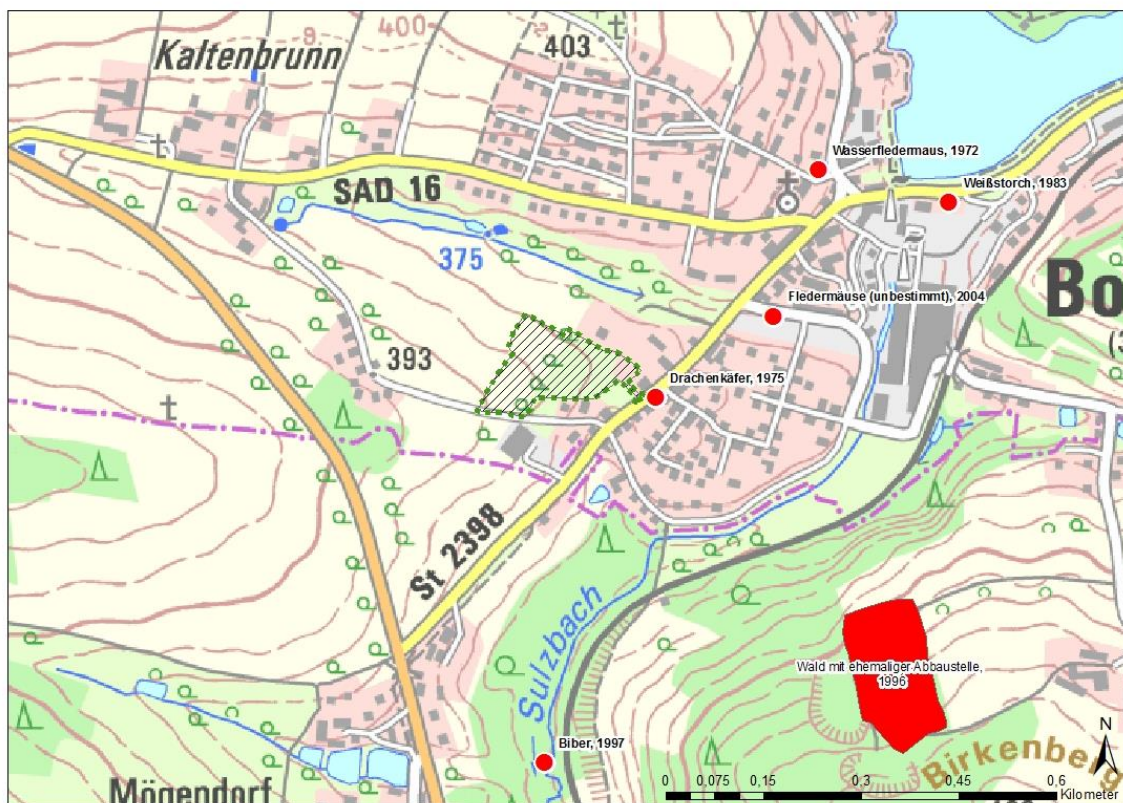


Abbildung 2: Auszug Artenschutzkartierung (ASK) - Stand 26.04.2014



Die ASK weist für das Bearbeitungsgebiet selbst keine Punkt- oder Flächenfunde aus. In unmittelbarer Umgebung ist ein Punktfund eines Drachenkäfers (*Pytho depressus*) aus dem Jahr 1975 verzeichnet. Dieser ist nach der Roten Liste Deutschland gefährdet. In Bayern hat dies Drachenkäferart keinen Schutzstatus. Der bevorzugte Lebensraum des *Pytho depressus* sind Nadelgehölze wie Fichte und Kiefer, präferiert werden bereits abgestorbene Bäume. Da durch den Bebauungsplan keine Nadelgehölze beeinträchtigt werden, ist eine erhebliche Beeinträchtigung des *Pytho depressus* ausgeschlossen.

Weiterhin befinden sich Fundpunkte von verschiedenen Fledermäusen in der weiteren Umgebung des geplanten Bebauungsgebietes. Diese werden durch den B-Plan nicht beeinflusst.

Der 1983 erfasste Weißstorch ist nach Aussage der Gemeinde Bodenwöhr nicht mehr vorhanden. Durch den Bebauungsplan werden jedoch keine potentielle Nahrungshabitate oder Horststandorte beeinträchtigt. Der B-Plan verhindert somit auch nicht eine mögliche Wiederansiedlung des Weißstorches.

Der 1997 am Sulzbach kartierte und nach FFH Anhang IV geschützte Biber hat im Umgriff des Bebauungsplanes keinen Lebensraum. Eine Schädigung ist somit ausgeschlossen.

Der flächenhafte erfasste „Wald mit ehemaliger Abbaustelle“ in der weiteren Umgebung des geplanten Mischgebietes mit der ASK-Nummer 6739 0179 stellt, nach der Artenschutzkartierung, einen Lebensraum für verschieden Heuschreckenarten dar. Auf Grund der großen Entfernung wie auch der Wirkfaktoren des geplanten Baugebietes ist eine Beeinträchtigung dieser Fläche ausgeschlossen.

## **2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm**

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Schwandorf befand sich ein potentieller Horststandort des Weißstorches in Bodenwöhr. Durch den Bebauungsplan und dessen Wirkfaktoren wird dieser Standort nicht beeinträchtigt wer, da sich keine Auswirkungen auf den Standort selbst wie auf mögliche Nahrungshabitate des Weißstorches ergeben. Weiterhin grenzt an das Planungsgebiet das Schwerpunktgebiet Naturschutz „Bodenwöhrer Senke“ an. Durch den B-Plan werden die Ziele für diese Schutzgebiet nicht beeinträchtigt.

## **2.5 Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald, jedoch außerhalb der Schutzzone (Landschaftsschutzgebiet). Weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (z. B. Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände) liegen nicht im Bereich des Planungsgebietes. Auch Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet sowie dessen unmittelbarer Nähe.

## 2.6 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden im Rahmen der Biotopkartierung Bayern ein Biotop erfasst.

Hierbei handelt es sich um das Biotop Nr. 6739-0052-008, welches zu einem Teil (ca. 4,5%, ca. 803 m<sup>2</sup>) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Das Biotop 6739-0052-008 ist Teil eines Biotopkomplexes mit 9 Teilflächen. Der Biotopkomplex 6739-0052 hat eine Gesamtgröße von etwa 35 ha.

Beim Biotop Nr. 6739-0052-008 handelt es sich um eine Baumhecke. Als bestandsbildende Gehölzarten sind Eiche, Birke, Hasel, Heckenkirsche und Brombeere genannt. Der Bestand weist jedoch inzwischen (die Kartierung erfolgte 1989) einige Großbäume auf, die auf Grund ihres Alters bereits Baumhöhlen und Rindabplatzungen hervorgebracht haben und somit Potential für artenschutzrelevante Tierarten bilden. **Der Biotopbereich wird öffentlich bleiben.**

## 2.7 Denkmale

Denkmale sind im Planungsgebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden. (GEODATEN-BAYERN 2014).



Abbildung 3: Auszug aus Bayern-Atlas „Denkmal“ – Mai 2014. Grüne Fläche = Umgriff B-Plan

In der weiteren Umgebung findet sich einige kartierte Wohnhäuser der Bayerischen Hütten- und Salinenwerke sowie einige Bodendenkmäler. Die Denkmäler werden durch den Bebauungsplan und dessen Wirkfaktoren nicht beeinträchtigt.

### 3. Natürliche Grundlagen

#### 3.1 Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit Nr. D62 (SSYSMANK) – „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“. Es liegt in einem relativ stark bewegten Gelände am westlichen Stadtrand von Bodenwöhr. Das Gelände steigt von Ost nach West und von Nord nach Süd hin an. Durchschnitten wird der Geltungsbereich des B-Planes durch die biotopkartierte Baumhecke. Südwestlich des Planungsraumes befindet sich der Birkenberg (430m üNN) und nordwestlich der Schloßberg (391m üNN), beide Erhebungen im Abstand von ca. einem Kilometer zum Planungsraum.

#### 3.2 Geologie und Boden

Nach der Geologischen Karte Bayern (1:500.000) liegt das Planungsgebiet in zwei Bereichen. Zum einen handelt es sich dabei um im Schwarzen Jura entstandene Oberen Keuper (Rät) mit Sand-, Ton-, Mergel und Kalkstein, welcher z.T. bituminös geprägt ist und in der Oberkreide (Präobercenoman bis Campan) entstandene Formationen aus Ton- und Sandstein, Eisenerz (vorwiegend Brauneisenerz), Kalksandstein, z.T. kieselig (z.B. Neuburger Kieselkreide) und Mergelstein.

Boden: Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 liegen im Planungsgebiet hauptsächlich Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm in der Deckschicht über Sand ((Kalk-)Sandstein). Das Gebiet wird landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt.

#### 3.3 Klima und Luft

Für das Untersuchungsgebiet werden folgende Klimawerte angegeben:

**Tabelle 1:** Klimawerte Bodenwöhr (Quelle: REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002)

Mittlere Jahrestemperatur	7 °C - 8 °C
Tage mit einem Tagesmittel von 10°C	140 – 150 Tage
Eistage	25 - 30 Tage
Sommertage	20 – 30 Tage
Jahresniederschlag	650 mm bis 750 mm
Trockenheitsindex	35 bis 40 mm/C

Im Hinblick auf das Lokalklima hat der Geltungsbereich nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Die Fläche dient zwar derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet am Stadtrand, spielt jedoch aufgrund der geringen Größe des Gebietes und der Topographie als Kalt- und Frischluftpro-

duzent für das Stadtgebiet nur eine untergeordnete Rolle. Eine Kalt- und Frischluftschneise wird durch die geplante Bebauung nicht behindert.

### **3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt**

#### **3.4.1 Oberflächenwasser**

Im Planungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Geltungsbereich befindet sich im Einzugsgebiet des Sulzbachs, welcher in Bodenwöhr aus dem Hammersee entspringt. Bei Nittenau mündet der Sulzbach in den Regen und gehört somit zum Flusssystem des Regens bzw. der Donau.

#### **3.4.2 Grundwasser**

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes auf einer Anhöhe ist davon auszugehen, dass ein relativ hoher Grundwasser-Flurabstand besteht. Durch die vorherrschenden, mittelgründigen Braunerden ist zudem eine ausreichend filternde Bodenüberdeckung vorhanden, sodass die Empfindlichkeit des Grundwassers im Planungsgebiet als gering eingestuft werden kann.

### **3.5 Potenzielle natürliche Vegetation**

Die „potenzielle natürliche Vegetation“ beschreibt den mutmaßlichen Klimaxzustand der Pflanzenbedeckung, der sich nach Aufgabe menschlicher Einflussnahme auf einer bestimmten Fläche einstellen würde. Sie entspricht nicht generell der ursprünglichen Vegetation, da die menschliche Nutzung häufig dauerhafte Veränderungen der Standortbedingungen wie Erosion, Aushagerung oder Eutrophierung, bewirkt hat.

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetation Bayerns (LFU 2009) würden sich im Planungsgebiet ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald entwickeln.

### **3.6 Landschaftsbild**

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Planungsgebiet als Ortsrandsituation (Lückenschluss) mit landschaftlichen Strukturen wie Rainen und Einzelgehölzen dar. Das geplante Wohngebiet liegt auf einer Anhöhe, von der man aus Teile Bodenwöhrs überblicken kann. In unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet befindet sich jedoch auch ein Verkaufsgebäude eines Discounters, welches dem naturnahen Wohngefühl entgegenwirkt. Die vorhandene Baumhecke hat eine prägende Funktion für diesen Ortsbereich (Ortsrandeingußung); durch den Bebauungsplan wird diese Funktion jedoch abgeschwächt.



## 4. Vorhaben

### 4.1 Bauliche Maßnahmen

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohn- wie auch Mischgebietes mit insgesamt 18 Grundstücksparzellen. Zur verkehrsmäßigen Erschließung wird eine bisher als Sackgasse endende Siedlungsstraße von der „Hauptstraße“ her nach Nordwesten hin verlängert und als Durchgangsstraße über den „Wirtskellerweg“ wiederum an die „Hauptstraße“ angebunden. Die Grundstücksparzellen weisen eine Größe von ca. 690 - 1560 m<sup>2</sup> auf. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 (MI) sowie 0,35 (WA) und eine Geschossflächenzahl von 1,0/0,9 sowie eine maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) festgesetzt.

### 4.2 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Eingrünung und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes, sowie zur Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild und aus naturschutzfachlichen Gründen wurden grünordnerische Maßnahmen geplant, die nachfolgend beschrieben werden.

#### **Erhalt der kartierten Baumhecke (Biotopnummer 6739-0052-008):**

Die das Planungsgebiet durchziehende Baumhecke soll in Ihrer jetzigen Form erhalten und ihre positive Weiterentwicklung unterstützt werden, da sie einen wertvollen Teil zur Artenvielfalt in Bodenwöhr beiträgt. So darf nicht im Bereich der Hecke (siehe Baugrenzen) gebaut noch anderweitige Bodenveränderungen in unmittelbarer Nähe zur Baumhecke vorgenommen werden. Bei Arbeiten im Kronenbereich der Bäume sind zwingend Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920.

Weiterhin ist die Baumhecke von Unrat und Schnittgut freizuhalten, um den Stickstoffeintrag zu reduzieren und um die Kraut- sowie Strauchvegetation nicht zu beeinflussen. Ein beschädigen der Bäume sowie deren Wurzeln ist ebenfalls verboten. **Die vorhandene Baumhecke sowie ein neu anzulegender Pflegeweg (Grünweg) werden in Öffentlicher Hand verbleiben.**

#### **Pflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung des Wohngebiets**

Die unversiegelten privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Auf den privaten Flächen ist pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der 1. oder 2. Wuchsortordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.

#### **Einfriedungen**

Einfriedungen sollen 20 cm Bodenabstand aufweisen, sodass die Durchgängigkeit für Kleinsäuger (wie z. B. Igel) gewahrt bleibt. Mauern und Sockelmauern sind daher nicht zu-

lässig. Zaunfundamente sind als Punktfundamente im Bereich der Zaunpfosten mit einer max. Höhe von 10 cm zulässig. Bei der Anlage von Hecken sind überwiegend standortheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

### **Versickerung von Niederschlagswasser**

Auf Grund der Bodenverhältnisse (auftretendes Schichtwasser) ist ein dezentrales Versickern der Niederschlagswässer nicht möglich. Niederschlagswässer werden in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in einen nahe gelegenen Vorfluter abgegeben. Ein dezentrale Speicherung von Regenwasser in Zisternen zur Gartenbewässerung und zur Nutzung als Brauchwasser für Toilette etc. wird empfohlen.

### **Regenrückhaltebecken**

Das Regenrückhaltebecken ist in natürlicher Erdbauweise zu gestalten und nur im notwendigen Umfang zu reinigen. Bei der Reinigung ist achtsam vorzugehen und die Vegetation so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Die Reinigung ist vorzugsweise im späten Herbst durchzuführen. Die Bäume im Bereich der Regenrückhaltung sind nach DIN 18920 zu schützen.

### **Bodenschutz**

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden.

#### 4.2.1 Gehölz-Auswahlliste, Pflanzqualitäten

Bei den planlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen, sind ausschließlich folgende Gehölzarten zu verwenden (die Verwendung wird auch in allen sonstigen Bereichen empfohlen):

<b>Bäume 1. Wuchsordnung:</b>		<b>Bäume 2. Wuchsordnung:</b>	
<i>Name botanisch</i>	Name deutsch	<i>Name botanisch</i>	Name deutsch
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
		<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<b>Sträucher / Bäume 3. Ordnung:</b>			
<i>Name botanisch</i>	Name deutsch	<i>Name botanisch</i>	Name deutsch
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Als Mindestanforderung an die Pflanzqualität gilt für Einzelbäume H 3 x v. m.B. StU 14-16. Für Heckenpflanzungen gelten bei Baumarten Hei 2 x v.o.B. 100 – 150 und bei Sträuchern Str. 2 x v. 60 – 100.

## **5. Auswirkungen**

### **5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt. Von der Fläche gehen daher aktuell keine Immissionen in nennenswertem Umfang aus. In Teilen des Nordens wie auch Südens grenzt Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich ein Einkaufsgebäude sowie ein viel befahrene Ortsstraße, von dem eine erhöhte Lärmbelastung ausgeht. Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

#### **Auswirkungen**

Durch die geplante Bebauung gehen insgesamt ca. 20.500 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Produktionsfläche nachhaltig verloren. Eine nennenswerte Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist auch während der Bauzeit nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Sollten im Zuge der Erschließungs- und sonstigen Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldungspflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet.

#### **Bewertung**

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

### **5.2 Schutzgut Arten und Biotope**

#### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurden mehrere Begehungen der Fläche, vor allem in Bezug auf die Baumhecke, durchgeführt. Dabei wurde auch eine Kartierung der Biotoptypen im Planungsgebiet und den unmittelbar angrenzenden Flächen durchgeführt, wobei auch auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten geachtet wurde. Im Folgenden wird der gesamte Bestand kurz textlich beschrieben. Die planliche Darstellung des Bestandes kann dem Bestandsplan (Karte 1) entnommen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird überwiegend von intensiv genutztem Ackerland und Grünland eingenommen. Die Wiesenbereiche können als intensiv genutzte, artenarme Wiese bzw. Weide klassifiziert werden. Der Geltungsbereich enthält auch bereits asphaltierte Abschnitte (Stichstraße zur Hauptstraße), die durch die geplante Erschließungsstraße verbunden werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich, bis auf die Baumhecke,

welche in ihrem jetzigen Zustand erhalten werden soll **und öffentlicher Grund bleiben wird**, lediglich Biotop von geringer oder sehr geringer Wertigkeit.

Vorkommen von gefährdeten Pflanzen- und Tierarten der Roten Listen Bayerns und Deutschlands wurden nicht aufgefunden, jedoch bilden die Spalten und Höhlen in der Baumhecke Potential für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse.

Ansonsten sind ausschließlich häufige, weit verbreitete Arten der Siedlungen und Siedlungsränder, sowie der intensiv landwirtschaftlich genutzten Feldflur zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Bebauung werden lediglich Biotop von geringer oder sehr geringer Wertigkeit (intensiv genutzter Acker und Grünland) in Anspruch genommen. Weiterhin muss zur Erschließung ein kleiner Teil der Baumhecke überbaut werden.

Durch die geplante Wohnbebauung werden nach der Umsetzung der Planung auf den nach den Festsetzungen nicht bebaubaren Flächen des Geltungsbereichs private Grünflächen entstehen, die von der Fauna genutzt werden können. Die in der Baumhecke lebenden Arten werden durch die vorgesehene Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Schnittmaßnahmen (zur Pflege) sind allerdings nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober – Ende Februar) – außer zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit – möglich.

### **Bewertung**

Durch die Planung sind, v. a. im Hinblick auf die entstehenden privaten Grünflächen, lediglich geringfügige Auswirkungen, die unter der Erheblichkeitsschwelle liegen, für das „Schutzgut Arten und Biotop“ zu erwarten. Vor allem in Hinblick auf den Erhalt der kartierten Baumhecke ergeben sich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine gravierenden Auswirkungen. Der notwendige Verbindungsweg (Fußweg) durch die Baumhecke hindurch stellte auf Grund seiner geringen Breite und der sporadischen Nutzung keine Biotopzerschneidung dar. Der geplante Pflegeweg (Grünweg) dient allein der Heckenpflege.

## **5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Planungsgebiet als Ortsrandsituation mit landschaftlichen Strukturen wie Rainen und Einzelgehölzen dar. Das geplante Wohngebiet liegt auf einer Anhöhe, von der man über die Gemeinde Bodenwöhr hinwegsehen kann. Nach Westen hin besteht bereits in etwa 140 m Entfernung eine vorhandene Bebauung (Kaltenbrunner Straße 16 – 24)

Zur Erholungszwecken ist das Planungsgebiet trotz des landschaftlich schönen Charakters der Anhöhe am Ortsrand aufgrund fehlender Zuwegung und der Nähe zum Ortskern, des



vorhandenen Einkaufsmarktes und der damit einhergehenden Lärmbelastungen nur bedingt geeignet.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Wohnbebauung rückt der Ortsrand in diesem Bereich etwas weiter nach außen. Die wesentlichen, das Landschaftsbild prägenden Strukturen, in den nahe liegenden Bereichen (ältere Einzelbäume, Raine) bleiben erhalten, sind jedoch nicht mehr voll sichtbar. Eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Ortsbildes ist nicht zu erwarten. Auch erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

### **Bewertung**

Durch die Planung sind, v. a. im Hinblick auf die geplante Eingrünung und die an das Landschafts- und Ortsbild angepasste Bauweise keine nennenswerten, nachteiligen Auswirkungen auf das „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

## **5.4 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Die Bodenschätzungskarte Bayern, M 1 : 25.000 gliedert den Umgriff des B-Plans in zwei unterschiedliche Bodentypen. Der ackerbaulich genutzte Boden (westlich der Hecke) wird als SI4V bezeichnet, was einen schwachsandigen Lehm mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit und einer humushaltigen Krume von ca. 20 cm Stärke und einem Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine gute Durchwurzelung ermöglicht, darstellt.

Das sich östlich der Baumhecke befindliche Grünland wird nach der Bodenschätzungskarte als ISII3 bezeichnet. Dieser Boden wird somit als sandiger Lehm mit geringer bis mittlere Ertragsfähigkeit und einer humushaltigen Krume von ca. 20 cm Stärke und einem Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine gute Durchwurzelung ermöglicht, darstellt. Die Wasserstufe 3 kennzeichnet dabei normale Wasserverhältnisse mit einem mäßigen Umfang an Nässezeigern.

### **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 Gartengestaltung) überformt. Durch die Bodenversiegelung gehen die Bodenfunktionen wie Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion sowie Puffer-, Speicher- und Filterfunktion vollständig verloren.

Nachdem der B-Plan lediglich den Rahmen für die Bebauung vorgibt, kann der zu erwartende Umfang der versiegelten bzw. überbauten Flächen nur grob abgeschätzt werden. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 beträgt die maximale Überbauung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 9.360 m<sup>2</sup>. Die geplante Neuversiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen beträgt ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Bereits versiegelt sind 1.190 m<sup>2</sup> im Bereich der bereits vorhandenen Stichstraße zur Hauptstraße hin. Private Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige private, befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Inwieweit die maximal mögliche Überbauung tatsächlich ausgeschöpft wird, ist derzeit nicht vorhersehbar. Erfahrungsgemäß werden bei Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) etwa 2/3 der überbaubaren Flächen versiegelt.

Seltene Böden sind nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um die im Gebiet am meisten verbreiteten Bodenarten und -typen.

### **Bewertung**

Durch die Planung sind Auswirkungen auf das „Schutzgut Boden“ in mittlerem Maß zu erwarten.

## **5.5 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Durch die Hanglage und der vermuteten Ackerdrainagen in höher liegenden Bereich ist zu vermuten, dass diese Wässer eine Kellerbebauung nicht ohne weiteres durchführen lassen und somit besondere Anforderungen an die Bauweise zu stellen. Durch die Bebauung wird jedoch das Grundwasser, welches eine relative hohen Flurabstand besitzt (auf Grund von Nutzungs- und Vegetationsstrukturen lässt sich darauf schließen) nicht beeinflusst. Oberflächengewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen sind im Geltungsbereich sowie in den unmittelbar angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

### **Auswirkungen**

Das im Bereich der privaten Grundstückspartellen anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb der jeweiligen Grundstückspartelle nicht versickert werden. Es wird jedoch gesammelt und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Auf Grund der geringen Größe des geplanten Bebauungsgebietes und des anstehenden Schichtenwassers ist eine Unterkellerung nur in besonderer Bauweise herzustellen.

### **Bewertung**

Eine Gefährdung des Grundwassers, oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die Bebauung sind folglich nicht zu erwarten.

## 5.6 Schutzgut Klima und Luft

### Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich hat im Hinblick auf das Lokalklima nur eine sehr untergeordnete Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet am Stadtrand.

### Auswirkungen

Aufgrund der Zunahme der versiegelten und überbauten Flächen verringert sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert. Dies ist jedoch angesichts der umliegenden und angrenzenden Bereichen bestehenden größeren, landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zum Klimaausgleich beitragen, und der vergleichsweise geringen Größe des Bebauungsgebietes nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu bezeichnen. Auch eine Beeinträchtigung von Frischluft- und Kaltluftschneisen, sowie Kaltluftstau entsteht durch das Vorhaben nicht.

### Bewertung

Durch die Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des „Schutzgutes Klima und Luft“ hervorgerufen.

## 5.6 Wechselwirkungen

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

## 5.7 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	keine	keine	gering
Boden	gering	gering	mittel	mittel
Wasser und Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	keine	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.

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- günstige Standortwahl für das Baugebiet im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung: derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzte Fläche, so dass nur unerhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten sind
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch Festlegung einer angepassten Bebauung (Einzelhausbebauung und maximal zwei Vollgeschossen)
- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Baugebietes für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (20 cm Abstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. für Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger
- Minimierung der Flächenversiegelung und -überbauung wodurch nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima vermieden werden
- Maßnahmen zur Eingrünung des Baugebietes; hierdurch wird die Eignung des neu entstehenden Wohngebietes als Lebensraum verbessert
- im Bereich der privaten Grundstückspartellen anfallendes Niederschlagswasser sollte zumindest teilweise auf der jeweiligen Grundstückspartelle für Brauchwasserzwecke gesammelt und genutzt werden bzw. dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt werden
- Sorgsamer Umgang mit dem Schutzgut „Boden“, Bodenmanagement



## 7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren wird das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) angewendet. Da die erforderlichen Grundvoraussetzungen für ein „vereinfachtes Verfahren“ nach dem Leitfaden nicht angewendet werden können, muss der Bebauungsplan nach dem Regelverfahren bewertet werden.

Gründe hierfür sind (siehe Checkliste „vereinfachtes Verfahren“):

- Die Art der baulichen Nutzung ist (teilweise) als Mischgebiet vorgesehen, siehe Punkt 1.1,
- Die festgesetzte oder berechnete GRZ ist größer als 0.3, siehe Punkt 1.2,
- Der Flurabstand zum Grundwasser ist nicht ausreichend groß, (Grundwasseranschnitte können durch Kellerbebauung erfolgen), siehe Punkt 4.1,
- Hangschichtwasser werden angeschnitten, siehe Punkt 4.2,
- Flächige Versickerung im Baugebiet ist nicht möglich, siehe Punkt 4.3.

Dies hat zur Folge, dass das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ angewandt werden muss.

### 7.1 Flächenbilanz

#### Gesamter Umgriff

Flächen der Kategorie I, unterer Wert:	399,98 m <sup>2</sup>
Flächen der Kategorie I, oberer Wert:	19.302,86 m <sup>2</sup>
Flächen der Kategorie III, oberer Wert:	1.406,42 m <sup>2</sup>
	-----
	21.109,26 m <sup>2</sup>

Das „Netto-Bauland“ (also die Baugrenzen) besitzt eine Gesamtfläche von 13.786,12 m<sup>2</sup> (MI: 7.059,02 m<sup>2</sup>, WA: 6.727,10 m<sup>2</sup>), dazu kommen Verkehrsflächen von 2.049,04 m<sup>2</sup> und 213,43 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine „Eingriffsfläche“ von **16.048,59 m<sup>2</sup>**.

### 7.1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft und Ableitung der Beeinträchtigungsintensitäten (Bestandsaufnahme)

Der Bestand innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes lässt sich in drei Wertigkeiten aufteilen. Zum einen wird das Plangebiet durch eine Baumhecke durchkreuzt, welche ein Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild darstellt (Kategorie III).

Zum anderen handelt es sich bei den restlichen Flächen im Umgriff des B-Planes um Acker- und Grünlandflächen. Nach dem zugrunde liegenden Leitfaden wird diesen Flächen eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) und vorerst der obere zu erbringende Ausgleichswert von 0,6 für das MI und 0,5 für das WA zugewiesen. Einem bereits vorhandenen, befestigten „Stichweg“ in den Planungsraum hinein wird die Kategorie I, unter Wert (0,3) zugewiesen.

Der folgende Planausschnitt verdeutlicht diese Einordnungen:



Abbildung 4: Bewertung des Ausgangszustandes nach dem verwendeten Leitfaden

### 7.1.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Da die Grundflächenzahl ist für das Mischgebiet mit 0,6 und für das WA Gebiet mit 0,35 festgesetzt ist, ergeben sich unterschiedliche schwere Eingriffe im Gebiet.

## 7.2 Bilanzierung des Eingriffs

### 7.2.1 Flächen der Kategorie I, unterer Wert

Die Fläche der Kategorie 1, unterer Wert, im Umgriff des Bebauungsplanes stellt einen bereits vorhandenen befestigten Weg. Dieser wird durch die Erschließung des Baugebietes mit der Zufahrtsstraße überbaut. Da der Ausgleich für verkehrsübliche Erschließungen durch die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren bereits erfasst sind, erfolgt keine weitere Wertung dieser Flächen.

### 7.2.2 Flächen der Kategorie I, oberer Wert

Flächen der Kategorie 1, oberer Wert stellen im geplanten Baugebiet intensiv bewirtschaftet Grünland- und Ackerflächen dar. Diesen Flächen wird, nach dem hier verwendeten Leitfaden, ein Ausgleichsfaktor von 0,6 für das Mischgebiet und ein Faktor von 0,5 für das WA-Gebiet zugewiesen. Durch grünordnerische Maßnahmen kann dieser Ausgleichsfaktor jedoch reduziert werden.

Folgenden Ausführungen rechtfertigen die Reduzierung auf den Faktor 0,5 bzw. 0,4:

- Die grünordnerischen Maßnahmen im Baugebiet selbst (Festsetzungen von Einzelbäumen auf privaten und öffentlichen Grünflächen, Anlage von Heckenstrukturen und Sicherung der Durchgängigkeit von Einfriedungen bzgl. Kleinsäugetern wirken sich eingriffsmindernd aus.
- Das Regenrückhaltebecken erzeugt zum einen eine dauerhafte Wasserfläche sowie durch eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens werden neue Lebensräume für Amphibien und Reptilien geschaffen.
- Die geplanten öffentlichen Grünflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha reduzieren den Oberflächenabfluss im Bereich des Ackers und haben einen positiven Einfluss auf das Mikroklima.
- Der bereits vorhandene „Stichweg“ wird durch die Erschließungsmaßnahme überbaut. Die Flächenversiegelung wird somit minimiert.

### 7.2.3 Flächen der Kategorie III, oberer Wert

Flächen der Kategorie III, oberer Wert, stellen im Umgriff des Bebauungsplanes die vorhandene Baumhecke dar. Diese Baumhecke bleibt in ihrer momentanen Ausprägung erhalten. Lediglich ein kleiner Bereich (39,6 m<sup>2</sup>) müssen zur Erschließung des Westbereichs mit dem Ostbereichs des B-Planes weichen. Die Breite der Öffnung beträgt dabei (inkl. Grünstreifen des Fuß und Radweges) 4,50 m. Die Fläche von 39,6 m<sup>2</sup> muss auf Grund Ihrer Einordnung 3-fach ausgeglichen werden.

### 7.3 Zusammenfassung der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung

Nach den obigen Ausführungen beträgt die gesamt zu bilanzierende Eingriffsfläche 16.048,59 m<sup>2</sup>. Darauf entfallen 8.059,02 m<sup>2</sup> auf das Mischgebiet und 7.989,57 m<sup>2</sup> auf das Allgemeine Wohngebiet (inkl. Verkehrsflächen). Das Mischgebiet ist auf Grund der möglichen höheren GRZ mit dem Faktor 0,5 auszugleichen, das Allgemeine Wohngebiet mit einem Faktor von 0,4.

Somit ergibt sich eine notwendige Ausgleichsfläche von  $8.059,02 \text{ m}^2 \times 0,5 = 4.029,51 \text{ m}^2$  und  $7.989,57 \text{ m}^2 \times 0,4 = 3.195,83 \text{ m}^2$ . Für die Flächen der Kategorie III, hoher Wert ist ein Ausgleich von  $39,6 \text{ m}^2 \times 3 = 118,8 \text{ m}^2$  zu erbringen. Dies ergibt eine benötigte Gesamtausgleichsfläche von  $118,8 \text{ m}^2 + 4.029,51 \text{ m}^2 + 3.195,83 \text{ m}^2 = 7.344,14 \text{ m}^2$ . Da im Baugebiet selbst auf Grund der kleinen Grundstücksgrößen aber der (theoretisch) hohen GRZ von 0,6 im Mischgebiet keine Ausgleichsmöglichkeiten gegeben sind, muss der Ausgleich auf einer externen Fläche oder durch die Abbuchung aus einem Ökokonto erfolgen.

#### 7.3.1 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Eingriff soll durch die Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto erfolgen. Herangezogen wird hierfür ein Teil der Fläche 001 des Ökokontos.

Diese Teilfläche ist dem beiliegenden Lageplan Karte 2 zu entnehmen. Der Buchungsvorgang der Fläche erfolgt in der Dokumentation des Ökokontos.

Die durch diese Maßnahme in Anspruch genommene Fläche aus dem Ökokonto ist in des Ökoflächenkataster, geführt am Landesamt für Umwelt, einzutragen.

Bei der Fläche 001 des gemeindlichen Ökokontos handelt es sich um eine extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche mit Flachmulden sowie eine Streuobstwiese und eine Baumreihe.

Ein funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist gegeben.

### 8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen wurden nicht erwogen, da durch die Ausweisung des geplanten Wohngebietes nur vergleichsweise geringfügige Eingriffe zu erwarten sind. Andere Alternativen würden vermutlich einen größeren Eingriff verursachen.

### 9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die zur Ausweisung vorgesehenen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

### 10. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde nach den Vorgaben des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OBB 2007) erstellt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken bestehen nicht. Die Er-

fassung des Bestandes fand zwar sehr früh im Jahr statt, jedoch stellt dies aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Eingriffsbereichs kein Problem dar.

## **11. 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 Monitoring 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 privaten Begrünungsmaßnahmen
- Überwachung des dauerhaften Erhalts und der Maßnahmen zur Bestandssicherung, sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

## **12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bodenwöhr plant am westlichen Ortsrand ein Allgemeines Wohn- und Mischgebiet mit einer Fläche von ca. 2,2 ha auszuweisen. Zur Ermöglichung dieses Vorhabens wird von der Gemeinde Bodenwöhr ein Bebauungsplan erstellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes (lediglich innerhalb des Naturparks, jedoch nicht in der Schutzzone) oder der Wasserwirtschaft und außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes. Es wird von einer kartierten Baumhecke durchzogen, welche in ihrer jetzigen Form erhalten werden soll. Beeinträchtigungen für nach Europäischen Recht geschützte und potentiell vorhandenen Tier- und Pflanzenarten ergeben sich nicht.

Die Flächenversiegelung und Überbauung wird durch die Ausweisung relativ enger Bauflächen, sowie der Gestaltung von befestigten Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auf ein Minimum reduziert. Die Durchgängigkeit der Landschaft für kleinere Tierarten wird durch die festgesetzte Art und Montage der Einfriedungen gewährleistet. Durch die angestrebte Versickerung auf den privaten Grundstücksparzellen anfallenden Niederschlags vor Ort und die Nutzung des Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken wird der Eingriff in den Wasserhaushalt weitgehend vermieden und der Verbrauch von Grundwasser für Brauchwasserzwecke reduziert.

In Anbetracht der Biotopqualität der entstehenden Privatgärten, der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und des geringen Biotopwertes des Ausgangsbestandes ist nicht von einer erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch das Vor-



haben auszugehen. Die durch die Maßnahme erfolgenden Eingriffe werden durch die Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto ausgeglichen.

### 13. Literaturverzeichnis

- BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ 2005: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG), geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66)
- BIS-BAYERN 2011: Denkmale, Stand 22.03.2011, <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>
- BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz : Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). In der m. W. v. 01.03.2010 gültigen Fassung
- 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 6640 Neunburg v. W.
- GLA – BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1969: Bodenkarte von Bayern 1:25.000, Blatt 6640 Neunburg v. W.
- IÜG - INFORMATIONSDIENST ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETE GEBIETE IN BAYERN: (<http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua/>) Stand 18.01.2011
- LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2010: Biotopkartierung Bayern (Flachland), TK 6541, Blatt Tiefenbach (Stand 08/2010).
- LFU – BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT ET. AL. 2009: Potenziell natürliche Vegetation Bayerns (Karte Stand 7.12.2009, Band Legendeneinheiten, Band Die wichtigsten natürlichen Wald- bzw. Pflanzengesellschaften (Grundeinheiten) und ihre ökologische Beziehung).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002: Regionalbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002/2009: 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 Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung), München.
- STMUG - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT 2010: Hinweise zum Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes am 1. März 2010 (Schreiben des Staatsministeriums an die Naturschutzbehörden, das LfU und die ANL vom 24.02.2010) mit Übersicht über die ab 1. März 2010 weiter geltenden Bestimmungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes.
- OBB – OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung.