

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

## "WOHNEN AM BIRKERL"

Durch die 2. Bebauungsplanänderung  
bleibt der Umweltbericht unverändert



## UMWELTBERICHT ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Vorhabensträger:

Gemeinde Bodenwöhr  
Schwandorfer Str. 20  
92439 Bodenwöhr

Bearbeitung:

**REMBOLD Landschaftsarchitekten**

Windpaissing 8  
92507 Nabburg

Matthias Rembold, Landschaftsarchitekt

Stand: 30.09.2021



## **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  |
| Pflanzung von Einzelbäumen an der Erschließungsstraße ..... | 7  |
| Private Grünflächen.....                                    | 7  |
| Niederschlagswasser .....                                   | 7  |
| 5. Auswirkungen.....                                        | 9  |
| 5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter.....          | 9  |
| 5.2 Schutzgut Arten und Biotope .....                       | 9  |
| 5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung.....     | 10 |
| 5.4 Schutzgut Boden .....                                   | 11 |
| 5.5 Schutzgut Wasser.....                                   | 11 |
| 5.6 Schutzgut Klima und Luft .....                          | 12 |
| 5.7 Wechselwirkungen.....                                   | 12 |
| 5.8 Zusammenstellung Schutzgüter.....                       | 12 |
| 6. Vermeidung und Minderung von Eingriffen .....            | 12 |
| 7. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....              | 14 |
| 8. Alternative Planungsmöglichkeiten .....                  | 14 |
| 9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....         | 14 |
| 10. Methodik, Schwierigkeiten, Kenntnislücken .....         | 14 |
| 11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....             | 14 |
| 12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....             | 15 |
| Literaturverzeichnis .....                                  | 16 |

## **Abbildungsverzeichnis:**

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

## **Kartenverzeichnis:**

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

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Um den Wohnbaubedarf im Ortsbereich von Bodenwöhr weiter zu decken und modernes Wohnen zu ermöglichen, plant die Gemeinde Bodenwöhr, den aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan abzuändern und anzupassen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die Gebietsgröße beträgt ca. 3,7 ha.

Das Plangebiet wird momentan größtenteils intensiv als Ackerfläche genutzt, der rechtsgültige Bebauungsplan wurde noch nicht umgesetzt. Mittig im Planungsgebiet befindet sich eine biotopkartierte Struktur (nicht gesetzlich geschützt), welche erhalten wird.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Umwelt- und Natur beschrieben und bewertet. Zudem wird dargestellt, welche umweltschützerischen Belange in der Abwägung nach § 1a zu berücksichtigen sind und ob die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 11 BNatSchG zur Anwendung kommen muss.

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 des Änderungsbereiches

## **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 Gemeinde Bodenwörth ist das Planungsgebiet als Allgemeines Wohngebiet 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.

### **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 des Geltungsbereichs befindet sich die biotopkartierte Fläche 6739-0050-002. Die Teilfläche 2 des Biotopkomplexes ist nicht nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG geschützt. Am südöstlichen Rand, knapp außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich eine weitere Teilfläche des Biotopkomplexes 6739-0050. Die Baumhecke 6739-0050- mit Eiche, Fichte, Kiefer, Heckenkirsche, Brom- und Himbeere zieht sich entlang einer Grundstücksgrenze von Südost nach Nordwest.

Weitere Biotope sind in der Flachland Biotopkartierung Bayern nicht erfasst (FIS-NATUR, JUNI 2021).

### **2.7 Denkmale**

Denkmale (Bau- oder Bodendenkmäler) sind im Planungsgebiet nicht erfasst. (BAYERN ATLAS, JUNI 2021)

### **3. Natürliche Grundlagen**

#### **3.1 Naturraum und Topographie**

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich gesehen zum Oberpfälzer Hügelland (Naturraum 070). Nach der detaillierten Differenzierung der Geographischen Landesaufnahme wird der Bereich des geplanten Baugebiets zur Einheit 070.04 Bodenwöhrer Senke gerechnet, wobei der Planungsraum in enger Benachbarung zur Einheit 070.32 Wackersdorf-Meldauer Höhenzug liegt.

#### **3.2 Geologie und Boden**

Nach der Geologischen Karte 1:25.000 Blatt 6739 Bruck, gehört der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans zur Haupteinheit der Oberkreide, zur Untereinheit der sogenannten Rheinhauser Schichten, wobei Relikte von KieselFeinsandsteinen (sogenannte Tripel) eingestreut sind. Es handelt sich hier um harte, verwitterungsbeständige, helle Kiesel-Feinsandsteine, die im Gebiet von einer meist mehrere Meter mächtigen Lehmdecke überzogen sind, in der die hellen, porösen, leichten KieselFeinsandstein-Trümmer, die sogenannten Tripel, quasi als Schutt schwimmen.

Als Bodentypen gibt die Geologische Karte Podsol-Braunerden aus schluffreicher Hauptlage über skelettreicher Basislage. Vorherrschende Humusform ist häufig roh-humusartiger Moder, wobei aus landwirtschaftlicher Sicht, bessere Humusformen kennzeichnend sein dürften.

#### **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 potentielle 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 potentielle natürliche Vegetation gibt Seibert für das Planungsgebiet den Moos-Kiefernwald an. Folgende Gehölzarten sind für die Einheit typisch:

Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*).

### **3.6 Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die landschaftliche Nutzung und die umliegende Bebauung geprägt. Auffällig ist das Feldgehölz, welches erhalten werden soll.

Westlich grenzt oberhalb der Friedhof der Gemeinde Bodenwöhr an. Die weiteren Grundstücksseiten sind bereits bebaut.

## **4. Vorhaben**

### **4.1 Bauliche Maßnahmen**

Geplant ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Ziel ist die Verkehrsführung anzupassen und die Grundstücksfläche an die aktuellen Erfordernisse anzupassen. Die Grundstücke werden dabei verkleinert, es soll jedoch auch gleichzeitig die Durchgrünung gegenüber der aktuell rechtsgültigen Fassung verbessert werden. Hierzu zählt u. A. auch der vollständige Erhalt des Feldgehölzes, welches nach der aktuell gültigen Fassung entfernt werden könnte.

Im Gegensatz zur aktuell gültigen Planung soll neben den „normalen“ Wohngebäuden (Quartier A) ein Bereich für betreutes Wohnen (Quartier B) sowie ein Bereich für Bungalowbauten geschaffen werden (Quartier C). Ein Parkplatz im nordwestlichen Bereich für Besucher des Hammersees wird ebenfalls vorgesehen.

Die GRZ liegt für die Wohnbebauung (Quartier A) bei 0,35, für das betreute Wohnen bei 0,50 (Quartier B) und für die Bungalowbauten im inneren des Quartiers A (Quartier C) bei 0,40.

Die Grundstücksfläche beträgt 37.341 m<sup>2</sup>. 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 Schotterrasen, darüber hinaus sog. „Öko-Pflaster“ mit geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

Die Flächenversiegelung je Parzelle durch Park- oder Bewegungsflächen ist auf 60 m<sup>2</sup> beschränkt. Bei Verwendung von „Öko-Pflaster“ ist die Fläche auf 90 m<sup>2</sup> beschränkt.

#### **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 vorbei-

zuführen. 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**

### Nordwestlicher Bereich:

Als Eingrünung ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze gemäß der Planzeichnung auf mind. 80 % der Länge der planlichen Darstellung eine mindestens 2-reihige Heckenpflanzung zu etablieren.

Hierzu sollen ausschließlich heimische, standortgerechte Arten der Gehölz-Auswahlliste verwendet werden. Die Hecke ist gemäß den planlichen Festsetzungen durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.

Weiterhin ist diese öffentliche Grünfläche mit einer geeigneten, artenreichen Grünlandmischung anzusäen (Blüh- oder Blumenwiese). Eine zweimalige Mahd wird empfohlen.

Im südlichen Bereich der Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu entwickeln.

### Bereich der Regenrückhaltung:

Im Bereich der Regenrückhaltung sind gemäß der Planzeichnung 12 Laubbäume der Gehölzauswahlliste zu pflanzen.

## **Pflanzung von Einzelbäumen an der Erschließungsstraße**

Entlang der geplanten Straße werden 17 Einzelbäume zur Durchgrünung des Baugebietes entsprechend den planlichen Festsetzungen gepflanzt. Zu verwenden sind Gehölze der Auswahlliste in der Pflanzqualität (mind.) H 3 x v. m.dB. StU 16-18.

Es wird empfohlen, die öffentlichen Grünstreifentreifen entlang der Erschließungsstraßen, soweit diese nicht als Parkstreifen vorgesehen sind, mit einer Blühmischung einzusäen und extensiv zu unterhalten.

## **Private Grünflächen**

Auf den privaten Flächen ist pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Die planlich dargestellten Baumstandorte auf privaten Flächen werden empfohlen, sind jedoch nicht bindend.

Die Ausführung hat dabei spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen, eine Herbstpflanzung wird empfohlen.

Gehölzpflanzungen an den Grundstücksaußenseiten werden zur weiteren Durchgrünung und zur Verbesserung der Biodiversität (Artenvielfalt) empfohlen.

Unversiegelte Grünflächen sind gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.

Bei den nicht überbauten Grundstücksflächen muss der unversiegelte Pflanzflächenanteil deutlich und dauerhaft überwiegen. Lose Stein-/Materialschüttungen, Kies-/Granitbeete sind nur als mineralische Abdeckung einer bepflanzten Fläche zulässig, wenn der gleichmäßig dauerhaft bepflanzte Anteil überwiegt.

Folien oder ähnlich abdichtende Materialien zur Verhinderung von unerwünschten Aufwuchs dürfen in gärtnerisch zu pflegenden und zu unterhaltenden Flächen nicht eingebracht werden.

### **Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der privaten Grundstückspartellen ist einer auf dem Grundstück befindlichen Zisterne zur Regenwassernutzung zuzuleiten und kann an den Regenwasserkanal angeschlossen werden.

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur in blickdurchlässiger Form mit bis zu 5 cm hohen Sockel und in der Höhe von maximal 1,00 m bzw. 1,40 m (an den straßenabgewandten Seiten) zulässig.

## **5. Auswirkungen**

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

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

Das Planungsgebiet wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Von der Fläche gehen daher aktuell keine Immissionen in nennenswertem Umfang aus. Westlich befindet sich der Friedhof der Gemeinde Bodenwöhr. Nördlich und südlich grenzt bereits Wohnbebauung an. Kultur- und Sachgüter befinden sich nicht im Geltungsbereich.

#### **Auswirkungen**

Durch die geplante Bebauung gehen insgesamt ca. 3 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche nachhaltig verloren. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist, auch während der Bauzeit, nicht zu erwarten. Auf nächtliche Bauarbeiten ist, wenn möglich, zu verzichten.

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes des Ortsbildes ist nicht zu erwarten. Sollten im Zuge der Erschließungs- und sonstigen Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldungspflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden informiert.

#### **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**

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. Mittig befindet sich ein Feldgehölz mit hauptsächlich Birke in der Baumschicht. Daneben finden sich Eiche, Zitterpappel und Kiefer. In der randlich gut entwickelten Strauchschicht finden sich Haselnuß, Heckenkirsche, Vogelbeere und Heckenrose, innerhalb des Bestandes Schwarzbeere und Preiselbeere auf.

Vorkommen von gefährdeten Pflanzen- und Tierarten der Roten Listen Bayerns und Deutschlands sind aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Biotope nicht zu erwarten. Es sind ausschließlich häufige, weit verbreitete Arten der Siedlungen und Siedlungsränder, sowie der intensiv landwirtschaftlich genutzten Feldflur zu erwarten.

Das Feldgehölz, welches – im Gegensatz zur rechtskräftigen Planung – erhalten werden soll, wurde negativ auf Habitate von Vögeln oder Fledermäusen untersucht (Baumhöhlen, Rindenabplatzungen und Großvogelnester).

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

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Bebauung werden lediglich Biotop von geringer oder sehr geringer Wertigkeit (intensiv genutzter Acker) in Anspruch genommen. Das Feldgehölz wird – anders als in der momentan rechtskräftigen Planung – weiterhin erhalten.

Durch die Änderung der Planung, hier vor allem auf Grund der Durchgrünung, dem Erhalt des Feldgehölzes und der empfohlenen Grünordnerischen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut geringer ausfallen als in der aktuell rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes.

### **Bewertung**

Durch die Planung sind, v. a. im Hinblick auf die entstehenden privaten Grünflächen, der geplanten Eingrünung sowie des Erhalt Feldgehölzes lediglich geringfügige Auswirkungen, welche unter der Erheblichkeitsschwelle liegen, für das „Schutzgut Arten und Biotop“ zu erwarten. Würde der Bebauungsplan nicht geändert werden, wären stärkere Auswirkungen zu erwarten.

## **5.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt sich das Planungsgebiet als innerörtliche Lage mit landwirtschaftlicher Nutzung dar. Das Wohngebiet liegt an einem östlich geneigten Hang. Im Westen, „oberhalb“ der Fläche, befindet sich der gemeindliche Friedhof. Im Norden und Süden schließt bereits Wohnbebauung an. Östlich befindet sich das Mischgebiet „Altes Forstamt – Ludwigsheide“.

Zur Erholungszwecken ist das Planungsgebiet nur bedingt geeignet.

### **Auswirkungen**

Durch die geplante Änderung des B-Planes ergeben sich keine gravierenden Änderungen auf das Landschaftsbild. Zwischenzeitlich ist das Gebiet nicht mehr als Ortsrandlage sondern, auf Grund der weiter nördlichen liegenden Baugebietes, als innerörtliche Lage zu bewerten.

### **Bewertung**

Durch die geänderte Planung sind, v. a. im Hinblick auf die vorgesehenen Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen keine nennenswerten, nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ zu erwarten.

## **5.4 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten, anlehmigen Sanden geprägt.

### **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. Gegenüber der ursprünglichen Planung erfolgt eine verdichtete Bauweise mit kleineren Grundstücken, jedoch werden weitere Bereich von Bebauung freigehalten (Feldgehölz und Versickerungsanlage).

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

### **Bewertung**

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

## **5.5 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung der derzeitigen Situation**

Aufgrund des zu erwartenden, relativ hohen Grundwasser-Flurabstandes und der Überdeckung mit den im Planungsgebiet vorherrschenden, anlehmigen Sanden 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**

Das im Bereich der privaten Grundstückspartellen anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb der jeweiligen Grundstückspartelle durch Zisternen gefasst und dem Regenwasserkanal zur Versickerung vor Ort zugeführt werden.

Die Grundwasserneubildung wird daher, gegenüber der momentan rechtsgültigen Planung, verbessert. Auswirkungen auf dem Hammersee sind durch die Versickerung der Oberflächenwässer entgegen einer Einleitung nicht zu erwarten.

### **Bewertung**

Eine Gefährdung des Grundwassers, oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die Bebauung sind 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.

### 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 relativen Nähe zum Hammersee, welcher puffernde Wirkung gegenüber der Umgebungstemperatur besitzt, als vernachlässigbar einzustufen.

Gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich keine gravierenden Änderungen.

### Bewertung

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

## 5.7 Wechselwirkungen

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

## 5.8 Zusammenstellung Schutzgüter

Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf die jeweiligen Schutzgüter:

| Schutzgut                 | Auswirkungen |                 |               |
|---------------------------|--------------|-----------------|---------------|
|                           | baubedingt   | betriebsbedingt | anlagebedingt |
| Mensch                    | keine        | keine           | keine         |
| Kultur- und Sachgüter     | keine        | keine           | keine         |
| Arten und Biotope         | keine        | keine           | keine         |
| Landschaftsbild, Erholung | keine        | keine           | keine         |
| Boden                     | keine        | keine           | keine         |
| Wasser und Grundwasser    | keine        | keine           | keine         |
| Klima und Luft            | keine        | keine           | keine         |

## 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
- Eingrünung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch Festlegung einer angepassten Bebauung
- 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 Wohngebiets als Lebensraum verbessert
- im Bereich der privaten Grundstückspartzen anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zentral zu versickern.

## **7. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Beim vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan handelt es sich um die Änderung eines aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes aus den 80iger Jahren. Eine Eingriffsregelung war damals noch nicht notwendig.

Auf Grund der Änderung sowie der Minimierungsmaßnahmen (u.A. der Erhalt des Feldgehölzes) ist kein Ausgleichsbedarf für die Planänderung – in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwandorf – Untere Naturschutzbehörde – zu erbringen.

## **8. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen wurden aus städtebaulicher Sicht nicht überprüft.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen B-Planes, welches aus dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Würde die Gemeinde zusätzlich zur bestehenden Planung Flächen zur Wohnbebauung in gleicher Größe ausweisen wollen, wären zusätzliche Flächen außerhalb des aktuellen besiedelten Bereiches zu erschließen.

## **9. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan weiterhin Bestand haben. Das Feldgehölz könnte, auf Grund des vorhandenen Baurechts sowie des fehlenden gesetzlichen Schutzes gerodet werden. Die Parzellierung sowie die Zufahrtsstraßen würden nicht den Ansprüchen an eine modernen Bebauungsplanung entsprechen. Flächen zum betreuten Wohnen würden ausgewiesen werden.

## **10. 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.

## **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 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

## **12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bodenwöhr plant die erste Änderung des Bebauungsplanes Klausen (jetzt: Wohnen am Birkerl). Zur Ermöglichung dieses Vorhabens wird von der Gemeinde Bodenwöhr der Bebauungsplan geändert und die Grünordnung integriert.

Gegenüber der ursprünglichen Planung werden die Grundstückspartzen verkleinert, die Verkehrsführung angepasst und das kartierte Biotop (Feldgehölz) wird erhalten. Weiterhin erfolgt eine erhebliche Verbesserung der Ein- wie auch Durchgrünung des Gebietes gegenüber der aktuellen Fassung aus den 80iger Jahren.

Anfallendes Regenwasser wird auf den Partzen in Zisternen gesammelt und dem Regenwasserkanal zugeleitet.

Ausgleichsmaßnahmen sind, auf Grund der Änderung des Planes und auf Grund der Verbesserung der naturschutzfachlichen sowie auch grünordnerischen Maßnahmen nicht notwendig.

## Literaturverzeichnis

- BAYNATSCHG – BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist
- 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. 13.03.2020 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/>)
- LFU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2015: Biotopkartierung Bayern (Flachland),
- 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 2018: Regionalbericht zum Regionalplan Oberpfalz Nord
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2018: 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.
- OBB – OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung.