

# BEBAUUNGSPLAN WA-GEBIET „WOHNEN IN DER ZIEGELZELL“



## UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN

<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
Sachbearbeiter:	Landschaftsarchitekt Matthias Rembold

ENTWURF

19.09.2022



## **Inhaltsverzeichnis:**

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

## **Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Flächeninanspruchnahme .....	8
---	---

## **Abbildungsverzeichnis:**

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

## **Kartenverzeichnis:**

Karte 1	Bestandsplan M 1:1.000
---------	------------------------

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

In Bodenwöhr, OT Taxöldern besteht eine erhebliche Nachfrage an Wohnbauflächen. Die Gemeinde Bodenwöhr beabsichtigt daher, ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen.

Das Plangebiet wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt, lediglich der Bereich für ein Regenrückhaltebecken wird auf einer Grünlandfläche errichtet.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt- und Natur beschrieben und bewertet. Weiterhin wird dargestellt, welche umweltschützerischen Belange in die Abwägung nach § 1a sowie die naturschutzrechtliche 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 Baugebietes

## 2. Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

### 2.1 Regionalplan

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

- Keine Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Lage im 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 Bodenwöhr ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Ein kleiner Bereich im Norden ist nicht als Wohngebiet erfasst und wird entsprechend geändert.

### 2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Kreis Schwandorf zeigt für das unmittelbare Planungsgebiet keine bedeutenden Biotope, Lebensräume und Artfundpunkte. Auch werden keine speziellen Ziele für den Vorhabenbereich formuliert.

### 2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht sind nicht im Vorhabenbereich und der näheren Umgebung. Taxöldern wird vom Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ umgeben, das Naturschutzgebiet „Pfahl“ liegt ca. 600 m nördlich des Vorhabens. Auswirkungen sind auszuschließen.

### 2.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich am bisherigen Ortsrand von Taxöldern eine biotopkartierte, jedoch nicht gesetzlich geschützte Streuobstwiese mit der Biotop-Nr. 6639-1124-001.

### 2.6 Denkmale

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. (BIS-BAYERN, DEZ 2020).

### **3. Natürliche Grundlagen**

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

Das Planungsgebiet gehört naturräumlich gesehen zum Oberpfälzer und Bayerischer Wald (D63 nach Ssymank).

Das Plangebiet ist durch eine Hanglage mit leichter Neigung nach Süden gekennzeichnet. Das Gebiet fällt dabei von Norden nach Süden von 447 m üNN um ca. 8 m auf 439 m üNN.

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

Nach der digitalen Geologischen Karte 1:25.000, gehört der Geltungsbereich des Bebauungsplanes fast vollständig zur Geologischen Einheit der Cardinton-Subformation. Es handelt sich hier um Tonmergel, weich - plastisch und Ton, mergelig, blaugrau bis gelblichbraun, Muskovit führend; mit eingeschalteten Feinsandsteinen.

Nach der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 handelt es sich fast ausschließlich um Braunerde aus Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht.

Die Karte der Bodenfunktionen wurde für den Planungsbereich noch nicht veröffentlicht. Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden auch Aussagen zur Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen getroffen:

- Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen beträgt 136 mm, Werteklasse 2
- Das Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe ist gering, Werteklasse 2
- Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist sehr hoch, Werteklasse 5
- Das Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge wird als hoch bewertet, Werteklasse 5

#### **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 nicht.

#### **3.4 Hydrologie und Wasserhaushalt**

##### **3.4.1 Oberflächenwasser**

Oberflächen- oder Stillgewässer sowie sonstige hydrologisch relevante Strukturen wie z.B. Quellaustritte, Vernässungsbereiche o.ä. findet man innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Das Antreffen von Schichtenwasser ist jedoch nicht auszuschließen.

##### **3.4.2 Grundwasser**

Dedizierte Untersuchungen zu den Grundwasserverhältnissen wurden nicht durchgeführt, nach Angaben des Baugrundgutachtens ist der Grundwasserleiter bei max. 395 m üNN zu erwarten. Bei den Bodenuntersuchungen wurde kein Grundwasser erbohrt.

Wasserschutzgebiete werden nicht 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 gilt für den Planungsbereich ein typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald.

### **3.6 Landschaftsbild**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie das Umfeld sind momentan durch die ackerbauliche Bewirtschaftung auf der Vorhabenfläche selbst sowie der angrenzenden Wohnbebauung im Westen und Süden geprägt. Wanderwege sind im direkten Vorhabenbereich nicht verzeichnet, durch Taxöldern verläuft der Goldsteig Verbindungsweg Nr. 9D (Oberpfälzer Seenweg - vom Erzweg zum Goldsteig).

## **4. Vorhaben**

### **4.1 Bauliche Maßnahmen**

Geplant ist die ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,35 mit 25 Parzellen und 2 Regenrückhaltebecken auf einer Fläche von knapp 2 ha. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Pingartener Straße sowie die Eichelberg Straße.

Die beiden Regenrückhaltebecken werden im Süden des Wohngebietes errichtet

### **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.

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. Im Wohngebiet gilt dies insbesondere für die Grünflächen in den Randbereichen sowie den sonstigen Grünflächen, im Bereich derer eine Veränderung des Geländeniiveaus nicht erforderlich ist.

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

#### **Verringerung der Flächenversiegelung / Gewässerschutz**

Verkehrsflächen und sonstige befestigte Flächen sind mit Ausnahme der Straßen, Gehwege und aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit 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.

#### **Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 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.

#### **Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken gelten die gesetzlichen Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, soweit nicht mit den Grundstücksnachbarn gesonderte Regelungen schriftlich getroffen werden.

## 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. Wuchsordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen.

### 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>	Zweiggrifflicher 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. Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht möglich.

### Steingärten

Maximal 20 % der privaten Grünflächen können in Kombination mit natürlich und lokal vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) gestaltet werden. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen oder Mulchfolien sind unzulässig.

### Gestaltung der beiden Rückhaltebecken in Naturbauweise

Die Rückhaltebecken 1 und 2 werden weitgehend in Naturbauweise gestaltet. Die Pflege erfolgt extensiv, sowie räumlich und zeitlich differenziert mit ein- bis dreimaliger Mahd pro Jahr und Abfuhr des Mähguts.



## 5. Auswirkungen

### 5.1 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

#### Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Von der Fläche gehen daher typische Immissionen der Landwirtschaft, wenn auch in einem nicht nennenswerten Umfang aus. Im Westen und Süden grenzt Wohnbebauung, und Osten und Norden weitere landwirtschaftliche Flächen an.

#### 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 Biotop

#### 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 Biotop befindet sich ebenfalls nicht im Bereich des Geltungsbereichs, lediglich eine biotopkartierte Streuobstwiese liegt am westlichen Rand des Geltungsbereichs.

Gesetzlich geschützte Biotop 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. Dedizierte Untersuchungen zu Einzelarten wurden im Rahmen einer saP (naturschutzfachliche Angaben zum speziellen Artenschutz) vorgenommen.

#### Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung geht landwirtschaftliche Fläche im Umfang von rd. 2 ha verloren. Die Streuobstwiese im westlichen Bereich der Planung wird nicht beeinträchtigt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Größen der in Anspruch genommenen Flächen. Bei bereits versiegelten Flächen erfolgt keine Bewertung.

**Tabelle 1:** Flächeninanspruchnahme

Biotoptyp	Bewertung Kategorie nach dem Leitfaden (STMLU 2003)	Fläche in m <sup>2</sup>
Acker	Typ A, I – unterer Wert	18.328
Grünland/Grünfläche	Typ A, I – unterer Wert	1.165
Ext. Genutztes Grünland	Typ A, II – oberer Wert	377
<b>Summe</b>		<b>19.870</b>

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

### **Bewertung**

Durch die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes wird auf einer Fläche von ca. 2 ha die landwirtschaftliche Nutzung hin zu einer Wohngebietsnutzung geändert. Teile davon werden durch die Verkehrsführung und Gebäude vollständig versiegelt. Durch Anpflanzungen (siehe Grünordnung) sowie durch die zu erwartenden Gartengestaltung der zukünftigen Wohnwerber 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 Südhang mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung dar. Gliedernde Elemente sind auf der Fläche selbst nicht vorhanden, im Süden und Westen befinden sich einige wenige gliedernde Gehölze. Besondere Eigenheiten, bezogen auf die Fläche selbst und der unmittelbaren wie auch mittelbaren Umgebung sind nicht vorhanden.

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

### **Auswirkungen**

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsneigung werden nicht befürchtet. Durch die neue Bebauung wird der Ortsrand nach Osten verschoben, eine erhebliche Änderung für das Landschaftsbild geht damit jedoch nicht einher. Ebenso wenig ist das Plangebiet zur Erholungseignung geeignet, besondere Sichtbeziehungen oder Einrichtung zur Erholung sind nicht vorhanden.

### **Bewertung**

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

## 5.4 Schutzgut Boden

### Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Braunerde aus Lehm bis Schluffton, gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus lehmigen Sanden, geprägt. Das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen beträgt 136 mm, Werteklasse 2, das Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe ist gering, das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist sehr hoch, das Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge ist hoch.

### 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 zu hohen Grundwasser-Flurabstandes und der Überdeckung mit den im Planungsgebiet vorherrschenden lehmigen 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

Durch die Versiegelung von Flächen wird die Grundwasserneubildung erheblich beeinträchtigt. Durch die Schaffung von zwei Regenrückhaltebecken oder der Empfehlung von Zisternen 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	gering	gering
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.

### **aV 1 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung**

Für die Straßenbeleuchtung bzw. die Außenbeleuchtung an Gebäuden wird ein insektenfreundliches Licht verwendet. Damit wird erreicht, dass eine deutlich geringere Zahl an Insekten angelockt wird, so dass die Insektenmenge weniger stark durch die Beleuchtung verringert wird. Auf diese Weise wird das Nahrungsangebot vor allem für Fledermäuse nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die verwendeten Leuchten sind nach oben abgeschirmt. Als Leuchtmittel werden LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht eingesetzt, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen (reduzierter Anteil des blauen bis ultravioletten Lichts).

### **aV 2 Rückschnitt bzw. Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit**

Zum Schutz für Gehölz bewohnende Tierarten erfolgt die Fällung von Gehölzbeständen nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 1. März und 30. September (gem. § 39 BNatSchG) (siehe Lageplan saP Seite 16).

### **aV 3 Bauzeitenregelung zum Schutz jagender Fledermäuse**

Die Bauzeitenregelung für die Erschließung des Wohngebiets umfasst folgende Vorgaben:

(a) keine nächtlichen Bauarbeiten zwischen dem 15. März und 15. Oktober

(b) Die Herstellung der beiden Straßenanbindungen im Süden und Osten erfolgt in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 1. April (siehe Lageplan saP Seite 16).

### **aV 4 Erhalt des alten Nussbaums am Südrand des Flurstücks 70, Gmkg. Taxöldern**

Der alte Nussbaum wird erhalten. Während der Baumaßnahmen erfolgt ein Baumschutz gemäß DIN 18920 für Wurzelraum, Stamm und Krone (siehe Lageplan saP Seite 16).

### **aV 5 Neuanlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 72, Gemarkung Taxöldern (1.433 m<sup>2</sup>)**

Auf dem Flurstück 72, Gmkg. Taxöldern, wird auf ca. 0,14 ha eine Streuobstwiese auf extensiv bewirtschafteten Grünland angelegt als artenschutz- und naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Entwicklungsziel ist ein „B432 Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung“.

Verwendung von autochthonem Pflanzgut, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (BfN, verändert d. LfU) 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland. Zudem erfolgt eine Sortenerhaltungs-Veredelung für alte, lokale Apfel- und Birnensorten.

### **aV 6: Vermeidung von Kleintierfallen in Gullys und an Gehwegen**

Gully-Abdeckungen müssen gemäß der aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen so gestaltet werden, dass keine Kleintiere (Amphibien etc.) hineingelangen können. Alternativ müssen Gullys mindestens 20 cm vom Gehweg entfernt sein, um keine Fallenwirkung zu entfalten. Gehsteige müssen spätestens alle 50 m abgesenkt sein, um ein Überwinden der Gehsteige durch Kleintiere zu ermöglichen.

### **ZMA 1 Anbringen von 8 Vogelnistkästen und 16 Fledermauskästen, Flurstück 63, Gmkg. Taxöldern**

Auf der West- und Ostseite des Flurstücks 63, Gmkg. Taxöldern, werden 8 handelsübliche Vogelnistkästen und 16 handelsübliche Fledermauskästen aus Holzbeton verschiedener Typen von einer Fachkraft angebracht und dauerhaft gewartet.

Die Anbringung erfolgt weitgehend im Bereich des Waldrands vor Beginn der Erschließung. (siehe Lageplan saP, Seite 17)

### **ZMA 2 Verbesserung der Waldstruktur am Waldrand der Westseite des Flurstücks 63, Gmkg. Taxöldern**

Im Waldrand im Westteil der Fläche – ca. 50 Meter von der südwestlichen Grundstücksgrenze nach Innen gerechnet – erfolgen Maßnahmen zur Verbesserung der Waldstruktur und eine Anreicherung mit Kleinstrukturen, spätestens zeitgleich mit der Erschließung (siehe Lageplan saP, Seite 17).

#### **(1) Punktuelle Auflichtung des Baumbestands:**

Anlage von Buchten, Freistellen größerer Baumexemplare auf ca. 2000 m<sup>2</sup>

#### **(2) Anlage von 8 Stein- und 8 Sandhaufen**

jeweils ca. 3 m<sup>3</sup> Volumen, (Steine: Granit, Körnung 80 % 400 bis 800 cm, 20 % kleiner oder größer)

#### **(3) Anlage von 8 Holzhaufen**

jeweils ca. 3 m<sup>3</sup> Volumen, Baumstücke, 1,5 bis 2 m Länge, Durchmesser 8 bis 25 cm

#### **(4) Anlage von 10 bis 20 streuarmlen Flächen im Umfeld der Kleinstrukturen**

Entfernung von Streu und Roh-Humus an den mageren, sandigen Stellen, Mindestfläche pro Stelle ca. 10 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

#### **(5) Entwicklung von 8 Biotopbäumen**

Auswahl geeigneter Bäume als zukünftige Biotopbäume, Freistellen, Markieren, GPS-Einmessen

## **7. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Im vorliegenden Verfahren zum Bebauungsplan wird das Regelverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (STMLU 2003) angewendet. Angesetzt werden dabei alle Bau- und Nabenflächen sowie alle Straßenflächen. Nicht angesetzt werden dabei die beiden Flächen für die Regenrückhaltung, da hier eine Aufwertung zum gegenwertigen Zustand zu erwarten ist.

Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| • Intensiv genutzter Acker    | (18.327 m <sup>2</sup> - 578 m <sup>2*</sup> ) x 0,3 = 5.325 m <sup>2</sup> |
| • Extensiv genutztes Grünland | 377 m <sup>2</sup> x 1,0 = 377 m <sup>2</sup>                               |
| • Intensiv genutztes Grünland | (1.165 m <sup>2</sup> - 805 m <sup>2*</sup> ) x 0,3 = 108 m <sup>2</sup>    |

\* RBB

Somit ergibt sich ein dann zu tätigender Ausgleichsbedarf von 5.325 m<sup>2</sup> + 377 m<sup>2</sup> + 221 m<sup>2</sup> = **5.950 m<sup>2</sup>**.

## 8. Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff soll durch einen Ausgleich direkt westlich angrenzend an das Baugebiet auf der restlichen Fläche der Flur-Nr. 72, Gemarkung Taxöldern, erfolgen. Vorgesehen ist die Etablierung einer Streuobstwiese auf extensiv bewirtschafteten Grünland auf einer Gesamtfläche von **1.924 m<sup>2</sup>**. Gepflanzt werden sollen insgesamt 8 Obstbäume, ohne Verband und alter, robuster Sorten in der Qualität mind. H StU 7-8 cm.

### **Apfel**

Malus 'Kaiser Wilhelm'  
Malus 'Schöner von Boskoop'  
Malus 'Gravensteiner'  
Malus 'Freiherr von Berlepsch'  
Malus 'Rote Sternrenette'

### **Birne**

Pyrus 'Gute Luise'  
Pyrus 'Köstliche von Charneaux'

### **Kirsche**

Prunus 'Große Knorpelkirsche'

### **Zwetschge**

Prunus 'Hauszwetsche'

Der restliche, benötigte Ausgleich i.H.v. 4.026 m<sup>2</sup> soll vom gemeindlichen Ökokonto der Fläche 001 abgebucht werden.

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.

## 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 allgemeine Wohnbaufläche der Gemeinde nicht zur Verfügung. Flächen im Wald führen in der Regel zu zusätzlichen Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen. Der Boden und seine Bodenfunktionen der Vorhabenfläche stellen keine besonderen Qualitäten in der Gemeinde Bodenwöhr dar, die Bodenertragszahlen sind im Durchschnitt der Gemeinde Bodenwöhr anzusiedeln.

## 10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die zur Ausweisung vorgesehenen Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden, der Wohnbauflächenbedarf würde nicht gedeckt werden 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 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 privaten Begrünungsmaßnahmen
- Überwachung des dauerhaften Erhalts und der Maßnahmen zur Bestandssicherung, sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

## **13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Bodenwöhr plant in Taxöldern ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von ca. 2,0 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.

Beeinträchtigungen für nach Europäischen Recht geschützte und potentiell vorhandenen Tier- und Pflanzenarten ergeben sich, bei Einhaltung der Maßnahmen aus der saP, nicht (siehe saP).

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 Grundstückspartellen 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. Es werden zwei Regenrückhaltebecken in naturnaher Bauweise errichtet.

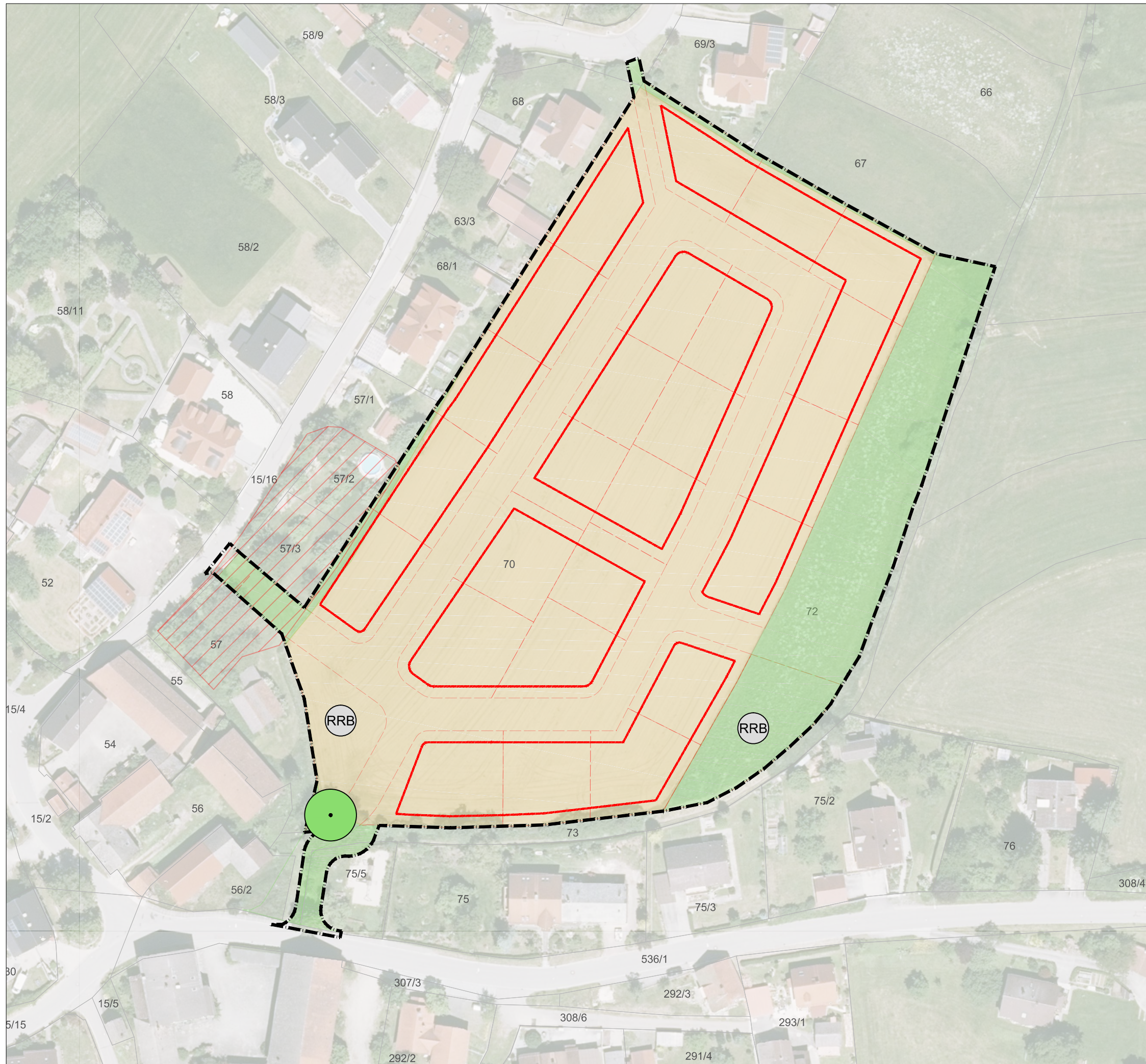
In Anbetracht der Biotopqualität der entstehenden Privatgärten, der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und des geringen Biotopwertes des Ausgangsbestandes ist nicht von einer erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch das Vorhaben auszugehen. Die durch die Maßnahme erfolgenden Eingriffe werden durch die Extensivierung von Ackerland und einer Streuobstwiese sowie durch die Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto ausgeglichen.



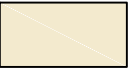

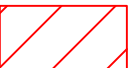

## 14. Literaturverzeichnis

- 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.





## ZEICHENERKLÄRUNG

-  ACKER
-  GRÜNLAND / GRÜNFLÄCHE
-  FLACHLAND BIOTOPKARTIERUNG (LfU)
-  BAUMERHALT

### Gemeinde Bodenwöhr

Schwandorfer Str. 20 92439 Bodenwöhr

### Bebauungsplan "Wohnen in der Ziegelzell"

### Umweltbericht Bestandsplan

Maßstab: 1 : 1.000	Plan-Nr.: GO 185
Bearbeitet: M. Rembold	Datum: 19.09.2022
Gezeichnet: M. Rembold	Geändert:

REMBOLD Landschaftsarchitekten  
 WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG  
 TEL: 09606 / 1811 - FAX: 09606 / 1324  
 info@buero-rembold.de / www.buero-rembold.de

