

INHALT

1	VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Einleitungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre (Gesamtbereich)	3
1.2	Verfahrensstand Am Leinberg in Schwend Planungsabschnitt 1.....	3
1.3	Grundlagen.....	3
1.4	Verfahrenswahl.....	3
2	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	4
3	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
3.1	Gesamtentwicklung.....	5
3.2	Planungsziele für das Flurstück 547	5
4	RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG	6
4.1	Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.....	6
4.2	Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets.....	8
4.3	Vorhandene Siedlungsstruktur / Orts- und Landschaftsbild.....	8
4.4	Gebäude- und Nutzungsbestand	9
4.6	Städtebauliche Kennzahlen	11
5	STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSPLANERISCHE LEITGEDANKEN.....	11
6	SONSTIGE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GEgebenHEITEN IM PLANUNGSGEBIET UND IN DER NACHBARSCHAFT.....	12
7	UMWELTBERICHT	13
8	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	20
8.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	20
8.2	Art der baulichen Nutzung.....	20
8.3	Maß der baulichen Nutzung	21
8.4	Höhe baulicher Anlagen.....	21
8.5	Bauweise	21
8.6	Überbaubare Grundstücksflächen.....	21
8.7	Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken.....	21
8.8	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	21
8.9	Ver- und Entsorgung.....	22
8.10	Verkehrsflächen.....	22

8.11 Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Versorgungsleitungen.....	22
8.13 Baugestalterische Festsetzungen	22
8.14 Sonstige Festsetzungen.....	22
8.15 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise	22
9 MASSNAHMENEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	23
10 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	23
10.1 Berücksichtigung der Umweltbelange.....	24
10.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	24
10.3 Auswahl der Planungsalternative.....	24
11 HINWEISE.....	24
11.1 Pflanzen – Artenliste	24
11.2 Bodendenkmalschutz.....	28
12 KOSTEN.....	28
13 ANLAGEN.....	28

1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

1.1 Einleitungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre (Gesamtbereich)

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 14.09.2016 die Einleitung zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Leinberg“, rechtsverbindlich seit 28.12.2000, erste Änderung rechtsverbindlich seit 16.01.2009 und den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 15.10.2016 in Kraft.

Gleichzeitig hatte der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan für den Gesamtbereich aufzustellen, der die Planungsinhalte des bisherigen Bebauungsplanes an die heutigen Planungserfordernisse anpassen soll. Die Ziele sind in dem städtebaulichen Konzept dargestellt.

Es erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 17.10. bis 02.11. 2016.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 369/1 bis 369/9 erhebt hierzu Einwendungen.

Für das Grundstück der Fl.Nr. 364 wird derzeit das Versteigerungsverfahren durchgeführt. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes für diesen Bereich wird in dem zweiten Planungsabschnitt erfolgen.

Das Grundstück Fl.Nr. 544* (*Teilfläche) ist zwischenzeitlich durch einen privaten Eigentümer erworben.

Der Erwerb der Grundstücke Flurnummern 547 und 399 durch die Gemeinde Birgland ist im vierten Quartal 2016 grundbuchrechtlich eingetragen, es besteht Flächenverfügbarkeit, so dass für den ersten Planungsabschnitt das Bebauungsplanverfahren für die Grundstücksfläche nördlich der Leinbergstraße fortgesetzt werden kann.

1.2 Verfahrensstand Am Leinberg in Schwend Planungsabschnitt 1

08.02.2017 Änderungsbeschluss

24.02.2017 Ortsübliche Bekanntmachung

20.02.2017 - 28.03.2017 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

06.03.2017 - 05.04.2017 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

25.04.2017 Ortsübliche Bekanntmachung

20.04.2017 – 22.05.2017 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

04.05.2017 – 06.06.2017 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

14.06.2017 Satzungsbeschluss

16.08.2017 Genehmigung *09.10.2018* Ausfertigung *04.10.2018* Wirksamkeit

1.3 Grundlagen

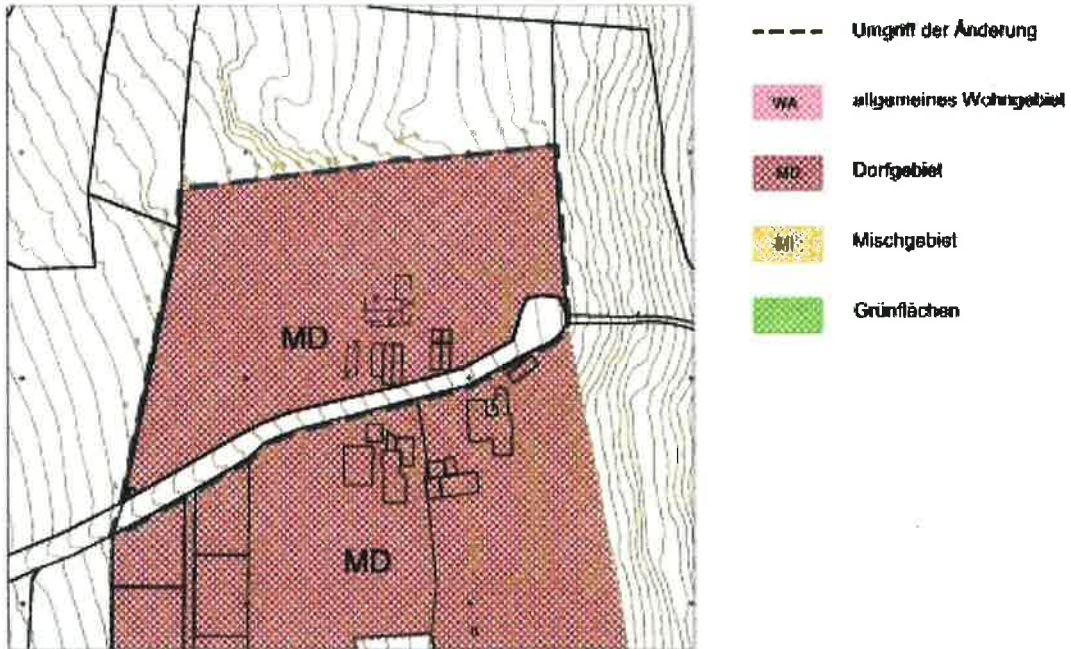
Grundlagen der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), das Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils aktuellen Fassung. Parallel zur städtebaulichen Planung wird nach den Vorschriften des Bayerischen Naturschutzgesetzes ein Landschaftsplan aufgestellt, der integrativer Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Das Verfahren zur Umweltabschätzung und die Bewertung der Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 BauGB bilden einen eigenständigen Teil der Begründung (Ziffer 7). Eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist durchgeführt.

1.4 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan soll nach § 8 Abs. 3 als Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen

Bebauungsplanes „Leinberg“ durchgeführt werden. Parallel zum Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

FNP aktuell



FNP Änderung



Abbildung: Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan und geänderter Flächennutzungs- und Landschaftsplan

2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan „Leinberg“ stellen das zur Überplanung anstehende Gelände als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dar.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts und des Gebäudebestands soll das Planungsgebiet zukünftig in folgenden Arten der baulichen Nutzung ausgewiesen werden:

Die Grundstücke an der Leinbergstraße, teilweise mit Bestandsgebäuden (Werkstattgebäude, Lagergebäude, KFZ- Unterstellgaragen) bebaut, sollen als gemischte Baufläche (MI) ausgewiesen werden. Die Grundstücke am Erschließungsanger sollen als Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen werden. Im Mischgebiet sollen die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffern 1, 2, 4 zulässig sein. Im Allgemeinen Wohngebiet sollen die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 die Ziffern 1, 2 zulässig sein.

Begründung: Anfragen bei der Gemeinde Birgland zum Erwerb einzelner Bestandsgebäude zum Zwecke der Gewerbenutzung, die Grundstückszuschnitte und die Flächenverfügbarkeit lediglich über Teilflächen aus der historischen Hofstelle und die Zerschlagung der Hofstelle insgesamt machen die Errichtung oder die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzungen im Planungsgebiet nicht mehr möglich. Damit fällt die Zweckbestimmung „Dorfgebiet“ im Planungsgebiet 1 ins Leere.

Festsetzung Mischgebiet

Die Festsetzung Mischgebiet ermöglicht die Einbindung von kleineren Betriebsformen, die als Handwerks- bzw. Dienstleistungsbetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören und Wohnformen, die den Betrieben und der gewerblichen Nutzung zuzuordnen sind. Das Mischgebiet ermöglicht Betriebsformen, in denen die Wohnnutzung eng mit dem Betrieb verbunden ist („Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“).

Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 Abs. 3, 5, 6, 7, 8 unzulässig, um Störungen und Unruhe im Plangebiet zu vermeiden.

Festsetzung Wohngebiet

Die Festsetzung Wohngebiet dient aufgrund der Erschließung und Parzellierung vorwiegend dem Wohnen. Aus städtebaulichen Gründen werden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 ausgeschlossen.

3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

3.1 Gesamtentwicklung

Die Gemeinde Birgland hatte auf der Grundlage einer Investorenplanung im Jahr 2000 den Bebauungsplan „Leinberg“ erlassen. Im Jahr 2009 hatte die Gemeinde auf Betreiben des Investors eine Bebauungsplanänderung (Änderung Mischgebiet in ein Dorfgebiet) durchgeführt. Der Bebauungsplan beruht auf einem städtebaulichen Konzept, das nicht umgesetzt und verwirklicht werden konnte.

Auf dem Gelände haben sich verschiedene Gewerbenutzungen und Wohnnutzungen etabliert, die sich in einem unterschiedlichen Entwicklungszustand befinden. Durch die Insolvenz des Eigentümers gingen die Grundstücke inzwischen in Besitz unterschiedlicher Eigentümer mit teilweise neuen Interessenlagen über. Es soll verhindert werden, dass durch partielle Einzelplanungen eine Verfremdung des Gebietes eingeleitet wird, die der städtebaulichen Ordnung widerspricht.

Um die vorhandenen Nutzungen und die Nachnutzungen des Planungsgebiets in eine sinnvolle städtebauliche Ordnung zu führen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die Änderung erfolgt in Planungsabschnitten auf der Basis eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes.

3.2 Planungsziele für das Flurstück 547

Eine Teilfläche des Grundstücks ist derzeit als Dorfgebiet ausgewiesen und mit 4 landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bebaut. Die Gemeinde Birgland will das

Grundstück überwiegend der Wohnbebauung zuführen. Zwei der Bestandsgebäude sollen im jeden Fall abgerissen werden.

Folgende übergeordnete Ziele sollen im Planungsabschnitt 1 zum Tragen kommen:

- Ergänzung des Wohnangebotes für „Junge Familien“ und für das „Wohnen im Alter“. Im Baugebiet sollen unterschiedliche Wohnformen angeboten werden, die neben den Einfamilienwohnhäusern auch die Errichtung von Altenteilerhäusern und barrierefreien kleineren Wohnungen ermöglichen.
- Bei der Planung eines nahe bei einem Dorfgebiet liegenden Wohngebiets ist auf dessen Entwicklungsmöglichkeit entsprechend Rücksicht zu nehmen. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Mischgebiet als Puffernutzung festgesetzt.
- Die Festsetzung des Mischgebietes entlang der Leinbergstraße ermöglicht die Einbindung kleinerer Betriebsformen, die als Handwerks- bzw. Dienstleistungsbetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Wohnnutzung ist eng mit dem Betrieb verbunden („Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“).

Begründung:

Die Zweckbestimmung des ausgewiesenen Dorfgebiets im Planungsabschnitt 1 ist durch die Nutzungsaufgabe der Landwirtschaftlichen Nutzungen ins Leere gefallen. Zur Konfliktbewältigung im planerischen Nahbereich zwischen Dorfgebiet und Wohngebiet ist das Mischgebiet als Pufferzone festgesetzt. Auf der Grundlage eines neuen städtebaulichen Konzeptes sollen die Grundstücke an der Leinbergstraße, teilweise mit Bestandsgebäuden des landwirtschaftlichen Betriebes bebaut, als gemischte Baufläche (MI) ausgewiesen werden. Die Grundstücke um den Erschließungsanger sollen als Wohnbaufläche (WA) ausgewiesen werden.

4 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

4.1 Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Um den Bedarf für die Wohnbaufläche ausreichend zu bemessen, wird die zukünftige Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2016 bis 2028 berechnet.

Einwohnerzahl in den letzten Jahren:

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung zum Vorjahr	
		Anzahl	%
2005	1820	-5	-0,3
2006	1.842	22	1,2
2007	1.859	17	0,9
2008	1.835	-24	-1,3
2009	1.844	9	0,5
2010	1.834	-10	-0,5
2011	1.784	-50	-2,7
2012	1.774	-10	-0,6
2013	1.769	-5	-0,3
2014	1.762	-7	-0,4
Durchschnittliches jährliches Wachstum der Jahre 2005 bis 2014:			-0,3 %

Quelle: Statistik kommunal, bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Künftige Einwohnerentwicklung

In der benachbarten Region 7 (Industrieregion Mittelfranken) zeigt die Bevölkerungszahl mit einer mittleren jährlichen Bevölkerungsentwicklung von 0,3 % in den letzten 10 Jahren eine positive Bilanz. Der Landkreis Amberg-Weizbach weist hingegen eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung auf.

Für die Gemeinde Birgland wird für den Planungszeitraum bis 2028 ein Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich -2,8 % errechnet (Quelle: Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Aufgrund der nachfolgenden Begründung wird jedoch auf die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen hingewirkt:

Begründung:

Aufgrund der Lage der Gemeinde an der benachbarten wachsenden Industrieregion Mittelfranken wird trotz der negativen Einwohnerentwicklung des vergangenen Zeitraumes eine Stabilisierung der Bevölkerungszahlen angestrebt. Die Verbesserung der Zuwachsprognosen bestätigt das Landesamt für Statistik in seinen aktuell im Dezember 2016 veröffentlichten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung.

Durch die hervorragende verkehrliche Anbindung des Baugebietes an die A 6 besteht die Möglichkeit, den Wegzug von jungen Familien aus den städtischen Raum in das nahe liegende ländliche Birgland zu forcieren.

Die Altersstruktur weist einen im Vergleich zu den letzten 20 Jahren stark gestiegenen Anteil an Einwohnern von 50 bis über 65 Jahren auf. Im neuen Baugebiet sollen Wohnmodelle zum Tragen kommen, die das Wohnen im Alter vor Ort in Kombination mit den jungen Familien ermöglichen.

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerzahl:

Einwohnerzahl 2028: **1.710 EW** (Quelle: Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Demographiespiegel).

Ermittlung des Bauflächenbedarfs:

Auflockerungsbedarf:

Im Gemeindegebiet beträgt die derzeitige Haushaltsgröße 2,49 Personen je Haushalt. Die durchschnittliche Größe in Bayern ist mit 2,09 Personen je Haushalt geringer. Für den Planungszeitraum wird deshalb eine geringfügig veränderte Haushaltsgröße von 2,20 Personen pro Haushalt zu Grunde gelegt.

$$1.710 \text{ EW} : 2,49 \text{ WE} = 686,7$$

$$1.710 \text{ EW} : 2,20 \text{ WE} = 777,3$$

$$\text{Auflockerungsbedarf} = 90 \text{ WE}$$

Da in Birgland ein sehr hoher Anteil an Bewohnern mit einem Alter von 65 und darüber wohnt und ein ähnlich hoher Anteil zwischen 50 und 65 Jahren lebt, muss die Anzahl der im Planungszeitraum frei werdenden Wohnungen berücksichtigt und der Auflockerungsbedarf nach unten korrigiert werden. Es werden daher vom errechneten Auflockerungsbedarf nur 50% in die Ermittlung des Bauflächenbedarfs einbezogen, um die vorhandene Altersstruktur zu berücksichtigen.

$$\text{Tatsächlicher Auflockerungsbedarf: } 90 \text{ WE} - 50\% = 45 \text{ WE.}$$

Reservebedarf:

Der zu planenden Reservebestand entsteht dadurch, dass für 1% des jeweiligen Einwohnerbestandes Reserveflächen bereitgestellt werden sollen, um

- auf den Bodenpreis regulierend einzuwirken,
- aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit bauwilligen Alternativflächen anbieten zu können,
- unvorgesehene Entwicklungen vorzubeugen,
- als Brücke für die Zeit nach dem Prognosezeitraum zu dienen.

Reservebedarf: 1.710 WE X 1,0% = **17 WE**

Berechnungsmodell:

Wohnbauflächenbedarf bis 2028 (in WE)		
Wachstumsbedarf	0 WE : 2,20 =	0 WE
Auflockerungsbedarf		45 WE
Reservebedarf	17 WE : 2,20 =	8 WE
		53 WE
		53 WE : 10 = 5,3 ha Wohnbaufläche
		für das Gemeindegebiet bis 2028

4.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 400 m Luftlinie vom Ortszentrum Schwend entfernt, an der Leinbergstraße. Im Westen schließt eine Siedlungsstruktur mit Dorfgebietsflächen und Wohnbebauung an. Im Süden, Osten und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen an. Das Planungsgebiet liegt verkehrlich sehr günstig an der A 6 und kann über die Autobahnausfahrt Schwend und die Staatsstraße St 2164 angefahren werden. Über die Autobahn A 6 wird der Nürnberger Raum in etwa 20 Minuten erreicht.

4.3 Vorhandene Siedlungsstruktur / Orts- und Landschaftsbild

Die vorhandenen Gebäude im Planungsgebiet waren der benachbarten historischen Hofstelle zuzuordnen. Sie bestehen aus zweigeschossigen Haupt und Nebengebäuden mit Satteldächern sowie sonstigen Nebenanlagen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude ist aufgegeben. Die Gebäude sollen herausparzelliert und an Interessenten veräußert werden.

Die Leinbergstraße ist als übergeordnete Sammelstraße mit 5,5 m Fahrbahnbreite und beidseitigen Entwässerungsgräben ausgebaut. Einrichtungen für Fußgänger fehlen. Am Wendehammer schließt ein übergeordneter Wanderweg nach Leinhof an.

Das benachbarte Mischgebiet zur Ansiedlung kleinerer Gewerbeeinheiten (GIS LRA 008 000 und 003 000) sowie das Wohngebiet (001 000) besitzen keine städtebauliche Prägung oder Auswirkungen auf das neue Baugebiet. An der Staatsstraße wird gleichzeitig ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen. Im parallelen Bauleitplanverfahren erfolgt eine Aussage zu den Immissionen der Neuausweisung. Im Planungsgebiet 1 befindet sich kein Biotop.





Abbildung:
wirksame Bebauungspläne im Ortsteil Schwend




Abbildung:
Biotopkartierung im Ortsteil Schwend

4.4 Gebäude- und Nutzungsbestand

Gebäudebestand auf den Fl.Nrn.547 Lageplan		
<p>Fl.Nr. 547</p>	<p>Gebäudebestand Gebäude 1 Gen..???</p> <p>Nutzungsausübung: JA, für einen Raum</p> <p>Genehmigung stimmt mit Nutzungsausübung überein: JA</p> <p>Öffentliche Erschließung: JA</p> <p>Strom/Wasser: JA</p> <p>Hausanschluss: NEIN</p>	<p>Bestehende Nutzungen: EG: Werkstattraum, Traktorgarage, Heizraum als Baustelle, Holzlager als Baustelle OG: Pausenraum als Baustelle, Lager für die Werkstatt, Sanitätsräume als Lager</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>ANLAGE NR. 13</p> <p>FLN 547 - GEBÄUDE 1 OG Werkstattgebäude</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>ANLAGE NR. 14</p> <p>FLN 547 - GEBÄUDE 1 OG Werkstattgebäude</p> </div> </div>

<p>Fl.Nr. 547</p> <p>Gebäudebestand Gebäude 3 Ge.: ??? Nutzungsausübung: ???</p> <p>Öffentliche Erschließung: JA</p> <p>Strom/Wasser: NEIN</p> <p>Hausanschluss: NEIN</p>	<p>Bestehende Nutzungen: EG: ???</p>	
<p>Fl.Nr. 547</p> <p>Gebäudebestand Gebäude 4 Ge.: ??? Nutzungsausübung: ???</p> <p>Öffentliche Erschließung: JA</p> <p>Strom/Wasser: NEIN</p> <p>Hausanschluss: NEIN</p>	<p>Bestehende Nutzungen: EG: ???</p>	

<p>Fl.Nr. 547</p> <p>Gebäudebestand Gebäude 2 Gen.: ???</p> <p>Nutzungsausübung: NEIN</p> <p>Öffentliche Erschließung: JA</p> <p>Strom/Wasser: NEIN</p> <p>Hausanschluss: NEIN</p>	<p>Bestehende Nutzungen: EG: Baustelle OG: Baustelle DG: Baustelle</p>	
--	--	--

Es ist geplant, die zwei landwirtschaftlichen Gebäude in das Planungskonzept zu integrieren (Gebäude 1 und Gebäude 3) und nicht mehr nutzbare Anlagen (Gebäude 4, Gebäude 2) abzubauen.

Sollten sich keine Interessenten für den Gebäudebestand finden, so kann der Bestand abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden.

4.6 Städtebauliche Kennzahlen

BRUTTOBAULAND GELTUNGSBEREICH	1,96 ha	100%
NETTOBAULAND	1,38 ha	70%
davon MI	0,34 ha	
davon WA	1,04 ha	
Neue Verkehrsflächen	0,14 ha	7%
Verkehrsflächen im Bestand	0,22 ha	11%
öffentliche Grünflächen incl. Rückhaltung	0,23 ha	12%

5 STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSPLANERISCHE LEITGEDANKEN

Topographie

Der Planungsabschnitt ist durch ein starkes Gefälle mit insgesamt 20 Höhenschichtlinien als Nordwesthang geprägt. Die geplante Bebauung orientiert sich an diesen Höhenverlauf.

Erschließung

Der Planungsabschnitt 1 ist verkehrlich über die im Süden verlaufende Leinbergstraße an das Ortsverkehrsnetz angeschlossen. Die Binnenerschließung erfolgt durch die geplanten verkehrberuhigten Angerbereiche. Am Ende der beiden Anger besteht jeweils eine Wendemöglichkeit für PKW Fahrzeuge. Das Dreiecksige Müllfahrzeug kann auf dem inneren Quartiersplatz wenden. Der kleine Quartiersplatz bildet den Mittelpunkt im Gebiet. Die bereits vorhandene Ringwasserleitung im Planungsgebiet wird in den öffentlichen Straßenraum verlegt, um die marktgerechten Zuschnitte der Parzellen zu gewährleisten. Die für die Ver- und Entsorgung des Baugebiets erforderlichen Einrichtungen müssen noch hergestellt werden. Der bestehende Kanal in der Leinbergstraße ist als Schmutzwasserkanal ausreichend für die zweihüftige Bebauung unmittelbar an der Leinbergstraße (DN 200) dimensioniert.

Städtebauliches Konzept



Für das Gesamtgebiet wurde eine städtebauliche Figur entwickelt, dass die genehmigten und ausgeübten Bestandsnutzungen und bisher bekannte Entwicklungsvorstellungen Dritter abbilden kann.

Abbildung: Städtebauliches Gesamtkonzept

Planungskennwerte der Gebäude

Im Wohngebiet entstehen insgesamt 14 Bauparzellen für Einfamilienhäuser. Im Mischgebiet entstehen 5 Parzellen für eine Mischgebietsbebauung, hierbei sind die zwei bestehenden Gewerbegebäude integriert, diese können bei Bedarf auch durch Neubauten ersetzt werden.

Der Stellplatzschlüssel beträgt 2 Stp. / WE. Die etwa 28 notwendigen Stellplätze für das Wohnen können auf den Bauparzellen untergebracht werden. Für die Mischgebietsbebauung stehen auf den Baugrundstücken entlang der Leinbergstraße ausreichend Flächen für das Parken zu Verfügung. Besucher finden am Anger ausreichend Platz für Besucherstellplätze.

Im Planungsgebiet 1 werden zukünftig rund 50 Personen ihren Wohnsitz finden (Durchschnitt: 3 Personen / Haushalt).

Bodenordnende Maßnahmen

Alle Flächen im Planungsgebiet 1 befinden sich im Besitz der Gemeinde Birgland.

6 SONSTIGE RECHTLICHE UND TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN IM PLANUNGSGEBIET UND IN DER NACHBARSCHAFT

Niederschlagswasserbeseitigung

Ursprünglich war das Gesamtgebiet in einem Mischwassersystem geplant. Zukünftig soll insgesamt ein Trennsystem ausgebildet werden. Da die einzelnen Planungsabschnitte getrennt voneinander entwickelbar sein sollen, erhalten sie eigenständige Regenrückhalteanlagen für das anfallende Oberflächenwasser. (Siehe Rahmenplankonzept). Die weitere schadlose Ableitung erfolgt in einem straßenbegleitenden Graben an der Leinbergstraße bis zum bestehenden Rückhaltebecken. Für den Bau der Anlage ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Zur Ableitung des Hangwassers am nördlichen Gebietsrand wird in den privaten Grünflächen ein Graben oder alternativ ein leichter Erdwall vorgeschlagen.

Abwasserbeseitigung

In der Leinbergstraße verläuft bereits ein Abwasserkanal, der wie geplant auch zukünftig die Abwasserbeseitigung der beidseitigen Bebauung aufnehmen wird. Für die innere Erschließung ist im Bereich der Anger eine weitere Abwassertrasse geplant.

Ringwasserleitung

Der Verlauf der zentralen Ringwasserleitung inklusive des Schutzstreifens ist im Bebauungskonzept auf der Grundlage digitaler Bestandsdaten berücksichtigt.

Baumfallzone

Gebäude liegen teilweise im Baumfallbereich des im Flächennutzungsplan festgesetzten Waldbestandes. Tatsächlich verlaufen die derzeitigen Waldsäume zurückversetzt (Fl.Nr. 398), so dass von keiner tatsächlichen Gefährdung im Baumfallbereich durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste aufgegangen werden kann. Im Abstand von 25 m wird die Baumfallzone in den Bebauungsplan als Kennzeichnung aufgenommen. In diesem Bereich sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Gefährdung durch umstürzende Bäume durch herabfallende Äste erforderlich.

Planungsabschnitt 2 (Dorfgebiet)

Der wirksame Bebauungsplan setzt für die Grundstücke Fl.Nrn. 364, 544 und 369/1 bis 369/9 ein Dorfgebiet fest. Die bisher genehmigten und ausgeübten Nutzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht schlechter gestellt oder in ihrer Ausübung eingeschränkt.

Baugründe, Grundwasser

Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund ist vorhanden. Mit dem Antreffen oberflächennahen Felsen ist zu rechnen. Eine Baugrunduntersuchung ist durch den

Erschließungsträger durchzuführen.

Immissionsschutz

Für das Heranplanen des Wohngebietes an das Dorfgebiet sind die Vorgaben der DIN 18005 Teil 1 verbindlich.

7 UMWELTBERICHT

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes ein Mischgebiet und ein Wohngebiet festgesetzt werden, um das Wohnen für alle Generationen und das Wohnen und Arbeiten im Gebiet zu ermöglichen. Das Bauland wird entsprechend den Zielen des Regionalplanes zu Verfügung gestellt.

Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1(6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1a BauGB sind bei der Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zusammen mit dem Naturschutz und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Es werden im vorliegenden Fall die Verfahren zur Umweltabschätzung mit der

- naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP- Pflicht),
- Artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP- Prüfung),
- Flora-Fauna-Habitats-Verträglichkeitsprüfung (ABSP Prüfung)

zusammenfassend betrachtet und in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Betrachtung über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

UVP-Pflicht des Bebauungsplanes

Für das Bebauungsplanvorhaben besteht nach Anlage 1, Nummer 18.7.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit, keine unmittelbare UVP-Pflicht. Ebenfalls besteht keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls da sich der Flächenanteil, der von neuen Anlagen überdeckt wird unterhalb des Größenwertes von 20.000 m² bis 100.000 m² befindet.

Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan der Oberpfalz Nord

Der Planungsbereich überschneidet sich mit dem regionalplanerischen, landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Alabdachung“. Entsprechend B I 2.1 Regionalpläne Oberpfalz-Nord kommen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete stellen ausgewählte Räume dar, die aufgrund Art. 18 Abs. 2 Nr. 3 BayLPG im Regionalplan ausgewiesen werden, und in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Sie bilden in der Regel den Grundstock für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten und die Festsetzung von Naturparks. Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet werden Räume benannt, die charakteristische Landschaften darstellen, welche

- für die Leistungsfähigkeit oder die Wiederherstellung des Naturhaushaltes, für das Landschaftsbild oder für die Erholung von besonderer Bedeutung sind,
- vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt werden und als Freiräume besonderen ökologischen Wert besitzen,
- zusammenhängende Waldgebiete darstellen und besondere Funktionen für Naturhaushalt und Erholung haben,

- als Seen-, Teich- und Flusslandschaften für Ökologie und Landschaftsbild wertvoll sind.

Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete können durch angemessene Erholungseinrichtungen bereichert und ergänzt werden. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 28 Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung in dem das Planungsgebiet liegt wird wie folgt charakterisiert:

„Die Oberpfälzer Kuppenalb ist durch eine große Zahl von Dolomittkuppen geprägt, welche die sonst intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche gliedern und eine relativ hohe Artenvielfalt aufweisen.“

Die Begründungskarte 3 zeigt in einer Übersicht die in der Region ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiete mit Stand 2002.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach)

Bezüglich der Naturausstattung innerhalb des Planungsgebietes liegen im ABSP keine Daten vor.

Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Biotopflächen.

FFH Gebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Flora- Fauna- Habitat- Gebietes. Eine Verträglichkeitsprüfung ist somit entbehrlich.

FNP, Landschaftsplan

Im Plan finden sich keine Zielvorgaben für den Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Vorabschätzung)

Mit Bericht vom 22.05.2017 liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vor, die als Anlage zum Umweltbericht aufgeführt wird.

Gutachterliches Fazit: Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von Maßnahmen zur Optimierung des Umfeldes des geplanten Baugebiets keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BnatschG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten berührt. Damit ist kein Ausnahmetatbestand gegeben.

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

Schutzgut Boden

Beschreibung: Der Untergrund besteht aus Karstgrund. Der Untergrund erschwert die Versickerung von Niederschlägen vor Ort. Im wirksamen Bebauungsplan wird derzeit ein hohes Maß an baulichen Nutzung festgesetzt (0,6 GRZ / 1,2 GFZ, Zulässigkeit weitere Überschreitungen nach § 19 BauNVO, private Erschließungsanlagen zulässig). Es sind keine Vorkommen von Altlasten im Planungsgebiet bekannt. Die Böden haben keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Eine Baugrunduntersuchung liegt noch nicht vor.

Auswirkungen: Aufgrund der bereits durchgeführten Bautätigkeiten (Abgrabungen, Bodenplatten, Lagerstätten u.s.w) sind die natürlich vorkommenden Böden verändert. Baubedingt werden weitere größere Flächen verändert. Das Maß der baulichen Nutzung

beträgt im MI: 0,4 GRZ; im WA: 0,3 GRZ. Der Versiegelungsgrad und die baubedingten Auswirkungen erhöhen sich nicht.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit

Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung)

Beschreibung: Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung des Raumes, der Lärmschutz und die Luftreinhaltung. Durch die bestehende Ausweisung im Planungsabschnitt 1 und 2 (Dorfgebiet) besteht eine Vorbelastung durch Art und Maß der baulichen Nutzung. Übergeordnete Wanderwege sind nicht betroffen. Ein Lärmschutzgutachten wird nicht gefordert.

Auswirkungen: Bereits durchgeführte Baumaßnahmen (Fl.Nrn. 364, 544, 547) sind zu beachten. Der Erholungsraum wird nicht beeinträchtigt.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung: Das Planungsgebiet liegt in einer Rodungsinsel, einer starken Hanglage und ist dreiseitig von abschirmenden Waldflächen umgeben. Im Osten ragen bewaldete Dolomitekuppen deutlich über die umgebende Landschaft hinaus. Im Nordwesten begrenzen bewaldete Felsformationen den Planungsumgriff. Die bereits gebaute Leinbergstraße erschließt zweihüftig den Planungsraum. Im bestehenden Baurecht wurden bereits Baumaßnahmen durchgeführt. Diese sind teilweise fertig gestellt oder waren in Betrieb. Teilweise wurden Gebäude nicht fertig gestellt und wirken als Bauruinen, Fundamentplatten, Aushub ect. stark verunstaltend in den Planungsraum. Es besteht eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes. Im wirksamen Bebauungsplan werden u.a. Hausgruppen über 50 m zugelassen (Riegelbildung), zwei und dreigeschossige Gebäude mit mehr als 3,50 m (!) zulässiger Geschosshöhe (Höhenentwicklung und Fernwirkung von Gebäuden), im Dorfgebiet auch störenden Nutzungen erlaubt (ausnahmsweise Vergnügungsstätten), ein hohes Maß an baulichen Nutzung festgesetzt (0,6 GRZ und 1,2 GFZ), keine wirksamen Festsetzungen zur Baugestalt oder Höheneinordnung erlassen, Erschließungsbelange, insbesondere die wasserrechtlichen Belange nicht berücksichtigt.

Auswirkungen: Die weitere Durchführung des Dorfgebietes wäre geeignet, die bereits bestehende Vorbelastung des Landschaftsbildes zu verstärken. Gegenüber der wirksamen Darstellung erhöhen sich die Belastungen im Änderungsverfahren nicht.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit

Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich bestehen keine oberirdischen Gewässer. In der Leinbergstraße befindet sich ein Mischwasserkanal. Es ist ein hohes Maß an Versiegelung durch das geltende Planungsrecht möglich.

Auswirkungen: Durch die Änderungsplanung ist die abwassertechnische Situation neu zu bewerten. Es ist für das Gesamtgebiet ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden.

Ergebnis: Mittlere Erheblichkeit

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung: Der Geltungsbereich 1 liegt nicht innerhalb einer Kaltluft-Abflussbahn. Die lufthygienische Situation wird durch den Hausbrand des Gebäudebestandes und durch regionale Belastungen beeinflusst. Genauere Daten liegen dazu nicht vor.

Auswirkungen: Die Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner Verstärkung des Kfz- Verkehrs.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: In abzureißenden Gebäuden und Bauruinen (Bodenplatten, Aushub) besteht die Möglichkeit, dass sich artgeschützte Tiere (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Zauneidechse) angesiedelt haben. Innerhalb des Planungsbereichs 1 befinden sich keine Biotop. Der Altbaumbestand ist über das Luftbild aufgenommen und bleibt erhalten.

Auswirkungen: Durch die Wiederaufnahme der Bautätigkeit werden die Lebensräume der Tiere und Pflanzen zerstört.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit

Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Wird die Änderung des wirksamen Bebauungsplanes „Leinberg“ nicht durchgeführt, bleiben die bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

Es ist mittel- bis langfristig von der Ingebrauchnahme der bisherigen festgesetzten Nutzungen auszugehen. Die baulichen Defizite an den Bestandsgebäuden bleiben bestehen. Ein Abriss aller Gebäude und die Rückführung in eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung kann nicht erwartet werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu vermeiden und zu minimieren. Verbleibende unvermeidliche Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Um den Belang des Landschaftsbildes Rechnung zu tragen wurden folgende Schritte durchgeführt und es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Schutzgut Boden	Gestaltung der öffentlichen Flächen (Anger) mit wasserdurchlässigen Material (Schotter oder Rasengittersteine). Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur unbebauten Fläche. Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen und höhenmäßigen Einfügung.
Schutzgut Mensch (Lärm / Erholung)	Im Planungsgebiet wird eine Zonierung MI / WA festgesetzt. Integrierte Grünordnung.
Schutzgut Landschaftsbild	Differenzierter städtebaulicher Entwurf zur Vermeidung der Riegelbildung. Integrierte Grünordnung. Ausbildung von Erschließungsangern mit entsprechenden Freiflächen und Baumstellungen. Ortsbildpflege / Höhenbeschränkung der Gebäude durch eine entsprechende Höheneinordnung und Systemschnitte der neuen Gebäude. Gestalterische Festsetzungen für Gebäude und Ausbildung der Dachlandschaften.

Schutzgut Grundwasser / Oberflächenwasser	Festsetzung eines Trennsystems mit Rückhaltung. Festsetzungen zur Versickerungsfähigkeit (wasserdurchlässige Materialien, Reduzierung Maß der baulichen Nutzung).
Schutzgut Klima / Luft	Gebäudestellungen (Süden, Westen) und Festsetzungen ermöglichen Fotovoltaikanlagen. Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur Sicherung unbebauter Flächen.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Hinblick auf streng geschützte Vogelarten nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Rodung von Bäumen und Sträuchern und der Abriss der Bauruinen außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30 September jeden Jahres durchzuführen. Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und Bäumen im Planungsgebiet (Artenliste gemäß Begründung) und Vernetzung der Grünstruktur. Im Planungsgebiet werden in den öffentlichen Flächen Ersatzlebensräume angeboten.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch bei der Bauleitplanung im beplanten und unbeplanten Innenbereich. Damit befreit § 1 a Abs. 3 BauGB nur von der Ausgleichspflicht für die Überplanung des Gebietes, soweit der neue Plan nicht zusätzliche bzw. weitergehende Eingriffe zulässt. Die Überplanung von Innenbereichsflächen und bereits beplanter Gebiete wird damit erleichtert. Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde im vorliegenden Fall nach dem Bundesnaturschutzgesetz die Checkliste nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Die Planung wurde aufgrund einer wirksamen Vermeidung so gestaltet, dass kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht:

0.	Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan		
	Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2 – 4 BayNatSchG)	X	

1.	Vorhabenstyp	ja	nein
1.1	Art der baulichen Nutzung		
	Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Hinweis: Baufläche ist bisher als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die Baufläche wird als zukünftig als Allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist gegenüber dem Urplan erheblich reduziert.		X

1.2	Maß der baulichen Nutzung		
	Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. Hinweis: Wohnbaufläche wird mit 0,3 festgesetzt.		X
2.	Schutzgut, Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Flächen höherer Bedeutung wie Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang Leitfaden) Schutzgebiete im Sinne der Kapitel 4 BNatSchG Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.	X	
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. Listen 2 und 3a Leitfaden) vorgesehen.	X	
3.	Schutzgut Boden	ja	nein
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a Leitfaden) begrenzt.	X	
4.	Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper dringen nicht ins Grundwasser ein.	X	
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	X	
5.	Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	X	
6.	Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1	Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	X	
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	X	

6.3	Einbindung in die Landschaft. Erläuterung: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (Durchgrünung des Baugebietes, vgl. Liste 4 Leitfaden).	X	
-----	--	---	--

Keine zusätzlichen Eingriffe im Gebiet:

Art der baulichen Nutzung.	<u>Bisher:</u> Dorfgebiet (MD)	<u>Neu:</u> Allgemeines Wohngebiet (WA)	<u>Neu:</u> Mischgebiet (MI)
Maß bauliche Nutzung			
Größe Baufenster	8.100 m ²	ca. 4.000 m ²	ca. 2.000 m ²
GRZ	0,6	0,3	0,4
GFZ	1,2	0,6	0,8
Geschossigkeit	überwiegend III	II UG nicht als Vollgeschoss	II UG nicht als Vollgeschoss
Erschließung	Leinbergstraße; private Erschließungsanlagen	Öffentliche innere Erschließung, Festsetzungen mit wasserdurchlässigen Belägen (Anger)	Leinbergstraße

Zusammenfassung:

Das Maß der baulichen Nutzungen wird erheblich reduziert, die Versiegelung durch unbestimmte private Erschließungsmaßnahmen wird vermieden. Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Eingriffe im neuen Bebauungsplankonzept.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Planungsgebiet ist eine alternative Erschließungsmöglichkeit untersucht, die aufgrund der nachteiligen Auswirkungen auf das Planungsgebiet hinsichtlich des Landschaftsbildes und des Flächenverbrauchs nicht weiterverfolgt wurde.

Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten und der bisherigen Projektdaten erstellt.

Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Gemeinde Birgland führt folgende Eigenkontrollen durch, um die tatsächliche Umsetzung der Umweltstandards zu gewährleisten:

- Ortsbegehungen während der Bauphase (§ 4c BauGB)
- Unterrichtung der Gemeinde durch Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB).

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung soll ein Baugebiet geschaffen werden, dass ein generationenübergreifendes Wohnen und das Wohnen und Arbeiten im Quartier ermöglicht.

Im Geltungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt und darauf aufbauend im Rahmen einer Konfliktanalyse die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasserhaushalt, Pflanzen und Tiere, Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter ermittelt.

Zusammenfassende Übersicht über die Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	mittel	gering	gering
Wasser	gering	mittel	mittel	mittel
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Tiere/Pflanzen	mittel	gering	gering	gering
Mensch(Lärm, Immissionen)	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen.	nicht betroffen

8 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

8.1 Räumlicher Geltungsbereich

Insgesamt orientiert sich der Geltungsbereich an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des gültigen Bebauungsplanes „Leinberg“ mit einer Ausnahme: An der Nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches nimmt der Bebauungsplan „Leinberg Planungsabschnitt 1“ für die Eindeutigkeit die bestehende Grundstücksgrenze zur Flurnummer 548 auf. An der südlichen Grundstücksgrenze der Leinbergstraße wird der erste Planungsabschnitt zu den weiteren Planungsabschnitten abgegrenzt.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Am Leinberg in Schwend, Planungsabschnitt 1“ umfasst somit teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung Schwend:

547*, 381/3*

8.2 Art der baulichen Nutzung

Zonierung im Baugebiet

Die Bebauung an der Leinbergstraße wird als gemischte Baufläche (MI) ausgewiesen, um einen Puffer zu dem Dorfgebiet auszubilden. Im rückwärtigen Gebiet werden die Parzellen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Bautypologie

Im Mischgebiet sind Gebäude mit der Höchstgrenze zwei Vollgeschosse und mit Satteldächern, Walmdächer oder versetzte Pultdächer zulässig. Weiterhin sind Wohngebäude für die Betriebsinhaber zulässig. Die Nutzungsausscheidung wird

festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet entstehen Wohngebäude mit der Höchstgrenze zwei Vollgeschosse und mit Satteldächern, Walmdächern, versetzten Pulldächern.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Der zukünftigen Nutzung angepasst werden im Baugebiet entsprechende Nutzungszahlen festgesetzt.

8.4 Höhe baulicher Anlagen

Der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet angepasst, können 4 verschiedene Haustypen im Gebiet realisiert werden, deren Höhenentwicklung einheitlich festgesetzt wird, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen. Die Art der Festsetzung und die Definition der höhenmäßigen Einordnung ist ausreichend, um Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen realisieren zu können.

8.5 Bauweise

Festgesetzt ist die offene Bauweise um die Riegelbildung zu vermeiden.

8.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß für die zulässige Bebauung ist für den durchschnittlichen Wohnraumbedarf einer Familie angemessen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit eine barrierefreie Einliegerwohnung im Untergeschoss unterzubringen. Insgesamt soll das Baugebiet generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Der Anteil der Flächenversiegelung durch Bebauung auf den Parzellen wird durch das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) und die städtebauliche Anordnung der Gebäude bzw. Nebengebäude begrenzt.

Die Parzellen 11, 12, 13 und 14 liegen teilweise in der Baumfallzone

Für die Parzellen 13 und 14 ist festzustellen, dass der Wald nach dem BayWaldG auf Fl.Nr. 398 gerodet wurde, aber weiterhin im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt ist. Im Bebauungsplan liegen die Parzellen 11, 12, 13, 14 in einer gekennzeichneten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. BayWaldG).

Innerhalb der Baufallzonenbereiche sind bei der Errichtung baulicher Anlagen technische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Bewohner bei Baumfall vorzusehen. Entsprechende Anordnungen von Haupt- und Nebengebäuden auf dem Grundstück dienen ebenfalls der Sicherheit in ständigen Aufenthaltsräumen.

8.7 Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken

Die Mindest- und Höchstmaße ergeben sich durch die vorgeschlagene Parzellierung.

8.8 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Standorte von Nebenanlagen, Stellplätzen, carports und Garagen sind so festgelegt, dass eine flächensparende Bauweise mit allen erforderlichen baulichen Anlagen funktional und gestalterisch sichergestellt wird.

8.9 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Baugrundstücke mit Wasser und Energie sowie die Beseitigung des Abwassers muss noch sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung wird im Trennsystem erfolgen.

8.10 Verkehrsflächen

Die ausreichende Dimensionierung ist berücksichtigt.

8.11 Flächen für die Ver- und Entsorgung, Führung von Versorgungsleitungen

Im Planungsbereich sind entsprechende Flächen festgesetzt.

8.12 Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen sind entsprechend festgesetzt.

Die Durchgrünung des Baugebiets ist durch die Festsetzung zur Grünordnung gewährleistet.

8.13 Baugestalterische Festsetzungen

Dächer

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO

Im Baugebiet sind Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Die festgesetzten Dachneigungen beziehen sich auf maximal festgesetzte Firsthöhen im Baugebiet.

Abstandsflächen

Die Berechnung der notwendigen Abstandsflächen erfolgt im Plangebiet nach den Vorgaben des Art. 6 BayBO. Eine maßvoll verdichtete Bebauung wird durch Baugrenzen- und Höhenfestsetzung sichergestellt.

Carports und Stellplätze

Die Gestaltung wird durch verschiedene Festsetzungen reglementiert, um eine qualitätvolle Ausführung der Nebenanlagen zu gewährleisten.

Einfriedungen

Die Zäune inklusive Sockel haben eine maximale Höhe von 1,50 m ab Oberkante Straßenniveau. Bei Errichtung eines Sockels ist dieser auf 0,30 m zu begrenzen.

8.14 Sonstige Festsetzungen

Anzahl der Wohneinheiten

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Pro Gebäude sind maximal drei Wohneinheiten zulässig, diese bestehen aus zwei Wohnungen und einer Einliegerwohnung. Doppelhäuser werden als ein Wohngebäude definiert. Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

8.15 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise

Verkehrerschließung

Die Binnenerschließung des Baugebiets erfolgt durch ein neu zu errichtendes Straßennetz. Die Erschließungsstraße bindet in die Leinbergstraße ein. Die notwendigen Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich werden eingehalten. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die zukünftige öffentliche Erschließungsstraße, die ausreichend Platz für die Spartenlagen und den geplanten Kanal bietet.

Baumfallgrenze

Innerhalb der Baumfallzonen sind besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich.

Strom- / Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze des Zweckverbandes sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch die EON Bayern AG.

Abfallbeseitigung

Die festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Gemeinde Birgland zu entsorgen. Eine Abstellfläche ist am Anger festgesetzt.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt durch den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Birgland. Die Kosten für den Anschluss werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Flächen überplant, die bereits als Dorfgebiet ausgewiesen waren. Ein notwendiger Ausgleich ist hierfür nicht erforderlich. Die Durchführung sämtlicher vorhabensbedingter erforderlicher Rodungsarbeiten und Abbrucharbeiten darf nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.02. durchgeführt werden.

Klimaschutz und Energieeffizienz

Ein einheitliches Energiekonzept ist nicht durchsetzbar, da die einzelnen Wohneinheiten nicht gleichzeitig und vom verschiedenen Bauherrn errichtet werden. Festsetzungen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie und eine optimale Ausrichtung der Gebäude sind festgesetzt.

9 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG

Mit einem Erschließungsträger soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden, der neben der Erschließung des Baugebietes insbesondere Regelungen und Sicherungen zu folgenden Punkten enthält:

Fahr- und abwassertechnische Erschließung des Baugebietes

Die innere Erschließung ist so konzipiert und ausgelegt, dass die Wohnbauparzellen abschnittsweise erschlossen werden können.

Die Zufahrt für Pflegemaßnahmen im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 547 ist bei der Erschließung für die Zufahrtnahme berücksichtigt.

10 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

§ 10 (4) BauGB Resümee

Der wirksame Bebauungs- und Grünordnungsplan „Leinberg“, rechtsverbindlich seit 28.12.2000, erste Änderung rechtsverbindlich seit 16.01.2009 wurde im Planungsabschnitt 1 (WA/MI) gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Parallel dazu wurde der Flächennutzungsplan von einem Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und in ein Mischgebiet (MI) geändert. Zur Sicherung der Planungsziele beschloss der Gemeinderat den Erlass einer Veränderungssperre, die am 15.10.2016 in Kraft trat.

Die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens im Änderungsbereich richtet sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach dessen Festsetzungen.

Bei der Planung eines nahe bei einem Dorfgebiet liegenden Wohngebiets ist auf dessen

Entwicklungsmöglichkeit entsprechend Rücksicht zu nehmen. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Mischgebiet an der Leinbergstraße als Puffernutzung festgesetzt. Dies betrifft die Parzellen 1, 2, 3, 4 und 5. Für die Parzellen 10 und 11 erfolgt die abschirmende Wirkung durch Festsetzung der Gebäudestellung, es sind direkt an der Leinbergstraße nur Nebenanlagen zulässig.

Die Grundstücke Parzellen 11, 12, 13 und 14 liegen in einer gekennzeichneten Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Eine entsprechende Fläche zur Rückhaltung im Gebiet ist festgesetzt. Die Gemeinde führt ein Wasserrechtsverfahren durch.

10.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Baugebiet wird im Inneren und am Rand entsprechend eingegrünt. Entsprechende grünordnerische Maßnahmen und Flächen sind festgesetzt.

Im Gebiet wurde eine Vorabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von Maßnahmen zur Optimierung des Umfeldes des geplanten Baugebietes sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BnatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten berührt. Der Bericht wird Anlage zur Begründung.

10.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für das Verfahren wurden zwei Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt.

10.3 Auswahl der Planungsalternative

In der Klausurtagung des Gemeinderats am 01.02.2017 wurden verschiedene Planungsvarianten diskutiert. Die in Betracht kommenden anderweitigen Varianten wurden aufgrund der Begründung der Erforderlichkeit der Baulandausweisung nicht weiter verfolgt.

11 HINWEISE

11.1 Pflanzen – Artenliste

Pflanzen-Artenliste für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen. Vorrangig sollten heimische standortgerechte Arten verwendet werden. Zusätzlich aufgeführt sind eingebürgerte Arten, die einen ökologischen Wert als Nahrungs- und Brutgehölz für Vögel und als Bienenweide besitzen.

+ Kennzeichnung als giftige Pflanze: Vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und -tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10. März 1975 des Bundesministers für Jugend, Familie und Gesundheit)

A. Großkronige Bäume:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Aesculus in Arten und Sorten	-	Kastanie
Alnus glutinosa	-	Sandbirke

Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Juglans regia	-	Walnuss
Populus tremula	-	Zitterpappel
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia x intermedia 'Pallida'	-	Kaiserlinde
Pinus sylvestris	-	Waldkiefer, Föhre
B. Mittel- und kleinkronige Bäume:		
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Crataegus 'Carrierei'	-	Apfeldorn
Crataegus coccinea	-	Scharlachdorn
Crataegus crus-galli	-	Hahnendorn
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus prunifolia	-	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	-	Blumenesche
Malus communis	-	Garten-Apfel
Malus silvestris	-	Holzapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus avium 'Plena'	-	Gefülltblühende Vogelkirsche
Prunus cerasifera	-	Kirschpflaume
Prunus domestica	-	Zwetschge
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Prunus padus	-	Gemeine Traubenkirsche
Pyrus calleryana	-	Stadtbirne
Pyrus communis	-	Gartenbirne
Pyrus pyrastrer	-	Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata'	-	Säuleneiche
+ Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	-	Straßenakazie
Sorbus aria 'Magnifica'	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Gem. Eberesche, Vogelbeerbaum
Sorbus aucuparia var. edulis	-	Eßbare Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeerbaum
+ Taxus baccata	-	Gewöhnliche Eibe
C. Sträucher (über 2 m Höhe)		
Acer campestre	-	Feldahorn
Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Amelanchier lamarckii	-	Kupferfelsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Cotoneaster, in hohen Arten wie C. bullatus, C. divaricatus	-	Felsenmispel
Crataegus, in Arten wie Abs. B.	-	Dorn

+ Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
+ Ligustrum vulgare	- Liguster
+ Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	- Wintergrüner Liguster
+ Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
+ Lycium barbarum	- Gewöhnlicher Bocksdorn
Prunus, in Arten wie Abs. B.	- Kirsche, Zwetschge
Prunus spinosa	- Schlehe
Pyracantha in Arten u. Sorten	- Feuerdorn
Ribes aureum	- Goldjohannisbeere
Ribes divaricatum	- Amerik. Wildstachelbeere
Ribes sanguineum	- Blutjohannisbeere
+ Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa, in Arten wie: R. canina	- Hundsrose
R. glauca (R. rubrifolia)	- Blaue Hechtrose
R. multiflora	- Vielblütige Rose
R. rubiginosa	- Schottische Zaunrose
R. rugosa	- Apfelrose
Salix, in Arten wie S. caprea mas	- Kätzchenweide
S. purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Syringa in Arten u. Sorten	- Flieder
+ Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
+ Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

D. Sträucher (unter 2 m Höhe)

Aronia melanocarpa	- Apfelbeere
Berberis, niedrige Arten	- Berberitze
Cornus stolonifera 'Kelsey'	- Niedriger Hartriegel
Cotoneaster, niedrige Arten	- Felsenmispel
+ Cytisus scoparius	- Besenginster
+ Genista tinctoria	- Färberginster
+ Ligustrum obtusifolium	
var. regelianum	- Niedriger Liguster
+ Ligustrum vulgare 'Lodense'	- Zwergliguster
Potentilla, in Arten u. Sorten	- Fünffingerstrauch
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere
Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	- Stachelbeere
Rosa, in niedrigen Arten wie:	- Allgemeine Strauchrose
R. arvensis	- Feldrose
R. pimpinellifolia (R. spinosissima)	- Bibernelle
Rubus fruticosus	- Brombeere
Spiraea in Arten u. Sorten	- Spierstrauch
+ Symphoricarpos, in Arten u. Sorten	- Schneebeere

E. Gehölzarten für freiwachsende Sichtschutzhecken - Ortsrandeingrünung

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
+ Ligustrum vulgare	- Liguster

	Prunus spinosa	-	Schlehe
	Rosa canina	-	Hundsrose
	Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
+	Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
+	Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

F. Kletter- und Schlingpflanzen

zur Begrünung von Fassaden, Rankgerüsten und Zäunen

Selbstklimmend:

+	Hedera helix	-	Efeu
	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	-	Wilder Wein
	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	-	Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:

	Aristolochia macrophylla	-	Pfeifenwinde
+	Clematis, starkwüchsige Arten	-	Waldrebe
	Humulus lupulus	-	Hopfen
	Lonicera, in Arten	-	Geißblatt
	Polygonum aubertii	-	Knöterich
	Rosa, in Sorten	-	Kletterrosen
+	Wisteria sinensis	-	Blauregen

G. Trockenheitsresistente Pflanzen für extensive Dachbegrünung

Sedum, Arten wie

	S. acre	-	Scharfer Mauerpfeffer
	S. album	-	Weißer Mauerpfeffer
	S. reflexum	-	Felsenmauerpfeffer

Kräuter / Stauden, Arten wie

	Allium schoenoprasum	-	Schnittlauch
	Dianthus carthusianorum	-	Karthäusernelke
	Hieracium pilosella	-	Kleines Habichtkraut
	Potentilla verna	-	Frühlingsfingerkraut
	Petrorhagia saxifraga	-	Felsennelke

Gräser, Arten wie

	Agrostis tenuis	-	Rotes Straußgras
	Festuca ovina	-	Schafschwingel
	Festuca rubra	-	Rotschwingel

Ansonsten sind die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten.

H. Empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

Bäume / Hochstämme und Stammbüsche

mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm

Solitärsträucher

3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm

Sträucher

verpflanzt, Höhe 60-100 / 100-150 cm

Bodendeckende Gehölze

3-9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

11.2 Bodendenkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Plangebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Regelungen zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 DSchG hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

12 KOSTEN

Die anfallenden Kosten werden durch den Erschließungsträger ermittelt.

Voraussichtlich fallen bei folgenden Maßnahmen Kosten an:

- Straßenbau (inklusive Straßenbeleuchtung und Bepflanzung)
- Kanalbaumaßnahmen
- Regenwasserrückhaltebecken
- Grünordnung
- Ökologische Baubegleitung (siehe saP)

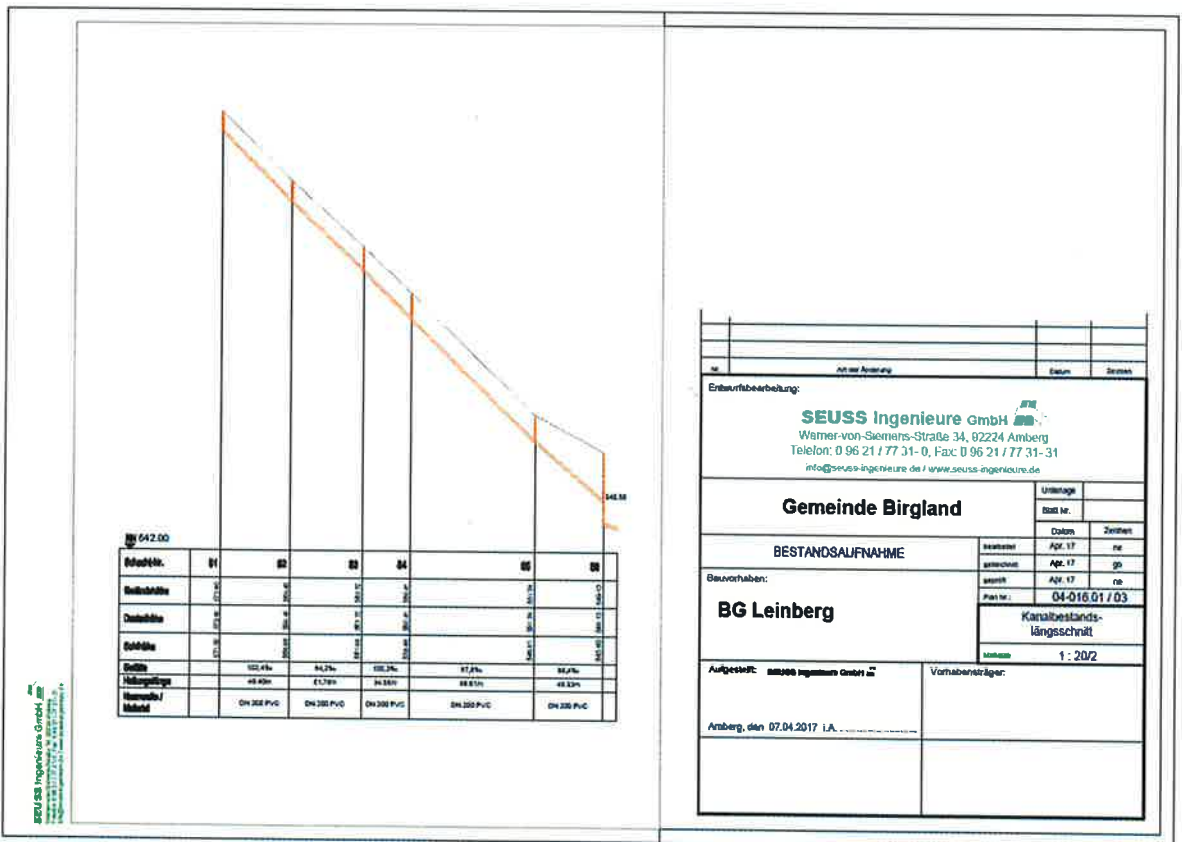
13 ANLAGEN

13.1 Vermessung Leinbergstraße, Büro Seuss Ingenieure, 04/2017

13.2 Überschlägige hydraulische Bemessung der Regenklärung DWA Arbeitsblatt A 166 (Planungsgebiet), Stadt und Raum, 04/2017

13.3 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Vorabschätzung) , Trepesch Landschaftsarchitektur, 5/2017

13.1



An der Abteilung		Datum		Seite	
Entwurfsbearbeitung: SEUSS Ingenieure GmbH Werner-von-Siemens-Straße 34, 92224 Amberg Telefon: 0 96 21 77 31-0, Fax: 0 96 21 77 31-31 info@seuss-ingenieure.de / www.seuss-ingenieure.de					
Gemeinde Birgland				Umlage Best Nr.	
BESTANDSAUFNAHME				Datum Agz. 17 ne	
Bauverfahren: BG Leinberg				Datum Agz. 17 gn	
Aufgestellt: seuss ingenieure GmbH				Plan Nr.: 04-016 01 / 03	
Amberg, den 07.04.2017 i.A.				Kartalbestands- längsschnitt Maßstab: 1 : 20/2	
Vorhabensträger:				1 : 20/2	

STADT und RAUM

FRONFESTGASSE 26 92224 AMBERG TEL.: 09621/1730072

Entwässerung Leinberg

18.04.2017

DWA Arbeitsblatt-A 166

Regenklärung

Gebietsdaten zur Hydraulischen Berechnung

Gebiet	Fläche	undurchlässige Fläche
WA,MI	$A_{g1} = 2 \text{ ha}$	$A_{u1} = 1,2 \text{ ha}$
MD	$A_{g2} = 1 \text{ ha}$	$A_{u2} = 1,2 \text{ ha}$
Gesamt	$A_{g3} = 3 \text{ ha}$	$A_{u3} = 2,4 \text{ ha}$

Eckdaten zur Hydraulischen Berechnung

$q_{krit.}$	$30,00$	l/s	kritische Regenspende
$Q_{krit.}$	$72,00$	l/s	kritischer Abfluß

Geometrische Bedingungen

b	$8,00$	m	gewählte Beckenbreite	
l	$25,00$	m	gewählte Beckenlänge	
h	$2,00$	m	gewählte Beckentiefe	$> 2 \text{ m}$
l/h	$12,50$	m	Verhältnis l/h	$> 10 \text{ m} < 15 \text{ m}$
l/b	$3,13$	m	Verhältnis l/b	$> 3 \text{ m} < 4,5 \text{ m}$
b/h	$4,00$	m	Verhältnis b/h	$> 2 \text{ m} < 4 \text{ m}$
V	$400,00$	m ³	Volumen	
F_h	$200,00$	m ²	Beckenoberfläche	
$q_{A,krit.}$	$1,30$	m/h	Oberflächenbeschickung	$< 10 \text{ m/h}$
$v_{h,krit.}$	$0,006$	m/s	horizontale Fließgeschwindigkeit	$< 0,05 \text{ m/s}$

Hinweis

Die ermittelten Parameter dienen zur Vorbemessung sowie der Geometrie und Größenordnung der Flächen für die Wasserwirtschaft im Zuge der Bauleitplanung "Bebauungsplan Leinberg". Für eine im Zuge der Erschließungsplanung erforderlichen "wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Oberflächenwasser" sind entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaft Nachweise in der Entwurfs- und Genehmigungsplanung zu erbringen.

13.3

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Aufgestellt 12/2016, ergänzt 02/2017, ergänzt 04/2017, ergänzt 05/2017
STADT UND RAUM



**Naturschutzfachliche Angaben zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
(Vorabschätzung)**

**Änderungsverfahren
Bebauungs- und Grünordnungsplan
Am Leinberg in Schwend Planungsabschnitt 1
Gemeinde Birgland**



Auftraggeber: Gemeinde Birgland
Vertreten durch Frau Bürgermeisterin Bachmann
Am Dorfplatz 2
92278 Illschwang

Auftragnehmer: TREPESCH Landschaftsarchitektur
Christopher Trepesch
Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitekt ByAK, BDLA

Heftner Weg 6 | 92224 Amberg
Tel.: 09621/973963
mobil: 0160/96232158
Christopher@trepesch.info | www.trepesch.info

Amberg, 22.05.2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2 Bestandsbeschreibung	1
1.3 Aufgabenstellung	3
1.4 Datengrundlagen	4
2 Wirkungen des Vorhabens	5
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	5
2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse	5
2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse	5
3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	6
3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	6
Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	6
Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	6
Fledermäuse	7
Reptilien	9
Amphibien	10
Heuschrecken, Falter	10
3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	11
Artengruppe 1: Vogelarten, die in Siedlungsbereichen brüten und die freie Landschaft zur Nahrungssuche aufsuchen	12
Artengruppe 2: Vogelarten, die in Hecken, Gebüsch, Wäldern und sonstigen Gehölzen am Boden oder im Geäst brüten (ohne Hohlbrüter)	13
Artengruppe 3: Höhlenbrütende Waldvogelarten	15
Artengruppe 6: Greifvögel	17
Artengruppe 7: Sonstige	18
4 Gutachterliches Fazit	19
Literaturverzeichnis	

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Änderungsverfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan am Leinberg in Schwend (Planungsabschnitt 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Birgland Einwendungen gewürdigt, gebilligt und eine Auslegung vom 04.05. bis zum 06.06.2017 beschlossen. Der Geltungsbereich ist ca. 2,0 ha groß und umfasst im Wesentlichen ein Teilstück des Grundstückes mit der Flur-Nr.: 547 Gemarkung Schwend, auf dem die vorhandenen Lebensräume und Strukturen untersucht werden.

Das Planungsgebiet befindet sich Nord-Östlich von Schwend. Der Ortsteil heißt Leinberg. Über die asphaltierte Leinbergstraße gelangt man zu dem Gebiet. Am Ende der Straße befindet sich vor dem Wald ein Wendehammer. Ein steiler Schotterweg führt weiter durch den Wald nach Osten nach Leinhof. Das geplante Baugebiet ist im Norden und Osten eingebettet in Buchenwald, im Süden grenzt bestehende Bebauung mit Gehölzbestand an, im Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen mit Heckenstreifen zu finden.

Es ist geplant ein Wohn- und Mischgebiet mit entsprechenden Erschließungen zu errichten (siehe B-Plan).

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet ist von einer brachgefallene Weidewirtschaft geprägt und leicht in westlicher Richtung geneigt. Es bestehen dichte Altgrasbestände, in denen kaum Blumen und Kräuter gedeihen. Lediglich ein paar Schlüsselblumen (*Primula elatior*) konnten nachgewiesen werden. Alte Weidezäune aus Holz sind auf der Fläche zu finden, teilweise als Altholz aufeinandergestapelt.

Im Bereich um die ehemaligen Stallungen, die teils ruinenhaft am Grundstück stehen, bzw. Nebengebäude werden landwirtschaftliche Utensilien und Baumaterial abgelagert. Die Bereiche zwischen den Gebäuden sind teilweise mit Beton versiegelt. Hier haben sich bereits Weiden und Holunder etabliert.

Nord-östlich der Gebäude Richtung Wendehammer wurde das Gelände abgegraben. Die Böschung ist sehr steil und bis zu 3 m hoch, das anstehende Material (Felsen und Steine) ist gut sichtbar. Die ebene Fläche vor der Böschung ist geschottert. Diese Rohbodenstandorte wachsen mit angeflogenen Kiefern zu. Dazwischen konnte purpurn-farbiges Kreuzblümchen (*Polygala vulgaris agg.*) nachgewiesen werden.

Nördlich der Gebäude ist ein Bereich, der sich vom Bewuchs von der übrigen Altgrasflur unterscheidet, denn hier wächst hauptsächlich Brennessel. Dieser eutrophierte Bereich deutet darauf hin, dass diese Fläche durch die Beweidung deutlich stärker frequentiert war als die Flächen östlich und westlich davon.



Abbildung 1: Untersuchungsbereich, magenta umrandet (Geländebegehung), Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Im direkten Untersuchungsgebiet befinden sich keine biotopkartierten Bestände (FINWEB 2017). Jedoch sind Heckenkomplexe nörd-östlich von Schwend 1996 kartiert worden (Teilflächen-Nr. 6535-0104-003). Allerdings wurden hier keine Tiere benannt.



Abbildung 2: Bildschirmauszug aus Finweb 2017 mit Biotopkartierung

Außerdem sind keine Punkte der Artenschutz-Kartierung für die Untersuchung relevant. Ein süd-westlich gelegener Punkt am Ortsrand von Schwend verweist auf einen Fund von Hornissen (UNB, mündliche Mitteilung am 19.05.2017).

1.3 Aufgabenstellung

Durch die geplante Nutzungsänderung im Geltungsbereich ist es notwendig, die bestehenden Gebäude teilweise abzureißen, die beschriebenen Gehölzstrukturen zu entfernen. Die Altgrasfluren und Rohbodenstandorte werden überbaut mit neuen Gebäuden, befestigten Flächen und Parkplätzen. Außerdem wird im Süd-Westen ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Aufgrund der vorbeschriebenen Strukturen auf bzw. im Umgriff der Grundstücke, ist mit dem Vorkommen europarechtlich geschützter oder streng geschützter Arten zu rechnen. Aufgrund dieser prognostizierten Vorkommen ist eine Vorabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig.

In der vorliegenden Arbeit wird geprüft, inwiefern durch den Eingriff (Abbriss von Gebäuden, Überbauung strukturreicher Bestände, Rodung von Gehölzen) europarechtlich geschützter oder streng geschützter Arten betroffen sind, und welche Maßnahmen ggf. zu ergreifen sind, dass dies nicht der Fall ist.

In der vorliegende saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen

Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG und für eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG geprüft.
- für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG (entsprechend § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG) einschlägig ist. Eine Prüfung der gemeinschaftsrechtlich (streng) geschützten Arten nach Art. 6a Abs. 2 S. 2 und 3 BayNatSchG ist nicht erforderlich, da dessen Regelungsinhalte bereits durch die Prüfung dieser Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. § 45 Abs. 8 BNatSchG entsprechend umfasst sind.

1.4 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen zu den Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsgebiet des Vorhabens und damit zur Abschätzung der Betroffenheit dieser Arten wurden herangezogen:

- Internet-Arbeitshilfe (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (aufgerufen am 19.05.2017)
- Verbreitungskarten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN, Dezember 2007)
- eigene Erhebungen aus Geländebegehungen am 31. März, 9. April, 11. und 17. Mai 2017
- Für die Ableitung und Beurteilung des darüber hinaus gehenden potenziellen Artenspektrums an Arten des Anhangs IV und europäischen Vogelarten wurden ausgewertet:

Fledermäuse in Bayern (MESCHEDE & RUDOLPH 2004)

Brutvögel in Bayern (BEZZEL et al. 2005)

Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland (PETERSEN et al. 2003, 2004)

2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können. Die spezifischen Wirkungen auf durch das Vorhaben betroffene Tiere und Pflanzen der geschützten Arten werden in Kap. 3 dargestellt.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Tab. 1: Baubedingte Auswirkungen und ihre potenzielle artenschutzrechtliche Relevanz

<ul style="list-style-type: none"> - vorübergehende Flächeninanspruchnahme, bauliche Veränderungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten (bzw. von Nestern und Eiern sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten) oder Wuchsorten (Standorte von Pflanzen) - Störung durch Verlust von Nahrungshabitaten und Vernetzungsstrukturen
<ul style="list-style-type: none"> - optische Reize durch Baubetrieb (Licht, Lärm, Anwesenheit von Menschen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Störung durch Beeinträchtigung von Tieren an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten bzw. während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

Tab. 2: Anlagebedingte Auswirkungen und ihre potenzielle artenschutzrechtliche Relevanz

<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Änderung der Nutzung (s. auch baubedingte Auswirkungen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten (bzw. von Nestern und Eiern sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten) oder Wuchsorten (Standorte von Pflanzen) - Störung durch Verlust von Nahrungshabitaten und Vernetzungsstrukturen
<ul style="list-style-type: none"> - Zerschneidung, Trennung 	<ul style="list-style-type: none"> - Störung durch Beeinträchtigung der Vernetzung bzw. von Leitlinien zwischen Teillebensräumen oder in den Jagdgebieten (Überbauung von Jagdgebieten / Nahrungshabitaten, Störung durch Lärm und Licht).

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen von zukünftigen Bebauungen im festgesetzten Geltungsbereich aus zu erwarten.

3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Um Beeinträchtigungen an dem zu untersuchenden Artenspektrum festzustellen, wurde neben festgestellter Arten (Sichtnachweis) aufgrund der im Gelände vorgefundenen Strukturen und deren Habitateigenschaften auf das Vorkommen bzw. potentielle Vorkommen von Artengruppen mit entsprechenden Lebensraumeigenschaften geschlossen.

3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Untersuchungsraum konnten **keine** prüfungsrelevanten Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Auch bei Geländebegehungen konnten keine potenziellen Standorte ausgemacht werden. Daher werden hier keine Verbotstatbestände erfüllt.

Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Der Untersuchungsraum wurde in Abhängigkeit von der Mobilität der möglicherweise betroffenen Arten abgegrenzt. Dazu wurde ein Radius von 3 km um den Geltungsbereich definiert um von hier auftretenden Vorkommen die Betroffenheit der jeweiligen Art abzuschätzen.

Im Untersuchungsraum sind anhand der ausgewerteten Unterlagen und eigenen Erhebungen keine Nachweise folgender Arten/Artengruppen vorhanden oder zu erwarten die in Anhang IV FFH-RL aufgelistet sind (projektspezifische Abschichtung):

Libellen, Lurche, Fische, Käfer, Weichtierarten.

Die vorliegenden Datenquellen und der Erfassungsgrad zu den hier relevanten Arten können als hinreichend genau eingestuft werden. Vorkommen weiterer Arten, welche über die bisherigen Erfassungen und in der Fachliteratur noch nicht dokumentiert sind, können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Bisher konnten bei Geländebegehungen keine Fledermäuse bzw. deren Spuren nachgewiesen werden.

Man kann jedoch davon ausgehen, dass die strukturreichen Waldrandbereiche als Nahrungshabitat genutzt werden und beim Jagen überflogen werden.

Bisher werden diese Bereich von keinen Lichtquellen beeinträchtigt.

Jedoch weisen die Gebäude Strukturen auf, die Fledermäuse als Unterschlupf dienen können. Die vorhandenen Rohbauten sowie Schuppen / Scheunen / Nebengebäude der ehemaligen Landwirtschaftlichen Betriebes wurden auf Fledermausspuren abgesucht. Es konnten keine geeigneten Spalten gefunden werden (dichte Bauweise). Falls Spalten aufgetreten sind, waren diese mit Spinnweben verklebt, was darauf hinweist, dass keine Fledermaus-Individuen anfliegen. Am Boden wurde kein Fledermaus-Kot gefunden. Sonstige Bretterverschläge / Scheunen / Nebengebäude (ehe. Tierunterstände) sind zu luftdurchlässig und zugig für einen längeren Aufenthalt für Fledermäuse (mündlich Leitl Rudolph 0x.05.2017). Lediglich als Tagesversteck für Fledermäuse könnten diese Gebäude dienen.

Bei der Beurteilung der Betroffenheit von Fledermausarten können folgende Punkte eine Rolle spielen:

- die Beseitigung von Quartieren (Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten),
- die Störung (während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten i. S. Art. 12 Abs. 1 lit. b FFH-RL) durch Veränderungen von Leitliniensystemen (Waldrand, Hecken, Baumreihen) oder in den Jagdgebieten (Überbauung von Jagdgebieten / Nahrungshabitaten, Störung durch Lärm und Licht).

Auf dem Gelände können Fortpflanzungs-, Aufzucht- bzw. Nist-, Brut-, dauerhafte Wohn- oder Überwinterungsstätten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Kurzweilige Wohn- und Zufluchtsstätten sind hingegen nicht gänzlich auszuschließen.

Unbedenklich in Bezug auf Fledermäuse ist die Rodung der angeflogenen Sträucher / Kiefern im Umgriff der Gebäude einzustufen.

Es werden dabei keine alten Bäume entfernt, die Totholz, abstehende Rinden, Baumspalten und Baumhöhlen aufweisen.

Die Gebäude sollten nur im Winterhalbjahr abgebrochen werden, da Quartiere vorhanden sein könnten. Kleinverstecke (in Scheunen, an alten Häusern mit Mauerspalten, Bretterverschläge, sonstige Höhlungen) können nie ganz ausgeschlossen werden. Der Abbruch bestehender Gebäude sowie die Baufeldräumung sollte im Winter erfolgen. Generell sollte vor der Abbruchmaßnahme Kontakt zu einem Fledermausspezialisten aufgenommen werden um ggf. weitere Schritte schnell einleiten zu können. Falls beim Abbruch Fledermäuse auftauchen sollte eine Notbehausung in Form eines Fledermauskastens zur Verfügung stehen, damit eventuell gefundene Tiere (womöglich in Kältestarre befindlich) kurzfristig in Obhut genommen werden können. Eine Grundreserve an Fledermauskästen sollte als gängiges Ausstattungsinventar an keinem Bauhof fehlen, da gerade bei Abbrucharbeiten oft Fledermäuse entdeckt werden.

Ansonsten gehen durch Abbrucharbeiten und Überbauung potentielle Quartiere verloren. Die Lebensraumqualität und –ausstattung für die lokale Populationen der Fledermäuse sollte jedoch nicht geschmälert werden. Aus diesem Grund sollten als Ausgleich dieser dann fehlenden Strukturen ca. 25 Stück Fledermauskästen an geeigneter Stelle (eventuell am Waldrand) aufgehängt werden.

Außerdem wird für die Fledermäuse mit Überbauung beschriebener Lebensraumstrukturen der beschriebenen Fläche ein Nahrungshabitat verschwinden. Durch das vorhandene Nutzungsmosaik mit derartiger Substratvielfalt, die u.a. durch verschiedene Pflanzen besiedelt werden, sind zahlreiche Insekten vorhanden, die den Fledermäusen als Nahrung dienen. Die strukturreichen Flächen sollten, wenn möglich mindestens flächengleich, wieder ausgeglichen und mit unterschiedlichen Substraten bereichert werden. Das kann z. B. mit naturnaher Bepflanzung mit Blumen und Sträuchern der Hausgärten, Dachbegrünung direkt am Eingriffsort bzw. auf den Ausgleichsflächen passieren. Die Säume entlang der Buchengehölze und Waldränder sowie der zu erhaltenden Heckenreihe sollten möglichst breit angelegt werden. Gemischt blühenden Pflanzengesellschaften mit struktureller Anreicherung (Ablagerung von Steinen, Totholz etc.) lassen sich durch Ansaat, insbesondere von Ruderalfluren, auf geeigneten Flächen relativ schnell entwickeln.

Natürlich sollte zu keiner Zeit das Nahrungsangebot gemindert sein. Demnach sollten die Anlage blütenreicher und strukturreicher Flächen parallel zur Baumaßnahmen erfolgen, dass zu jeder Zeit dasselbe Nahrungsangebot zur Verfügung steht. Jedoch auch Parkplätze sollten mit Rasenfugenpflaster versehen und blütenreichen, magerrasenähnlichen Spezialmischungen mit Thymian, Schafgabe, Mauerpfeffer etc. eingesät werden.

Ist dieser Ausgleich möglich, sind die zu erwartenden Störungen und Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch den Verlust von Nahrungshabitaten gering anzusetzen. Der Verlust der potenziellen Nahrungshabitate (Entfernung und Überbauung von Ruderalfluren) fällt angesichts der Größe und der dann anderenorts zu Verfügung stehenden Nahrungshabitaten nicht ins Gewicht.

Beim Bau der Erschließungsstraßen und Parkplätze sollte außerdem darauf geachtet werden, dass die Leuchtmittel so ausgestattet werden, dass nur wenige Insekten und damit Fledermäuse angelockt werden um anlagebedingte Störungen zu vermeiden. Als Beleuchtung sollte möglichst der verträglichste und aktuellste technische Stand eingebaut werden. Auch die Beleuchtungsstärke und Dauer ist dabei auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren und sollte in den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes geregelt werden um weiterer Lichtverschmutzung mit ihren negativen Auswirkungen Sorge zu tragen.

Damit werden Störungen an potenziellen Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in umliegenden Bereichen (Gärten, Gebäuden, Waldrand) durch die Umnutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht dramatisch ansteigen.

Mit Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zeitgleich zu den Eingriffen werden sich keine Schäden an der lokalen Population bzw. an potentiell vorkommenden Arten ergeben:

- zeitliche Taktung der Rodung von Gehölzen und Abbruchmaßnahmen (notfalls Behelfsbehausung bereit halten) im Winterhalbjahr bzw. zeitigen Frühjahr

- Anbringen von zusätzlichen Fledermauskästen an geeigneter Stelle (ca. 25 Stück)
- Anlage von blüten- und strukturreichen Flächen (Dachbegrünung auf Garagendächern, Ruderalfluren, artenreiche Säume entlang der Hecke und der bestehenden Gehölze mindestens flächengleich als Ersatz von Nahrungshabitaten, die verloren gehen
- Beleuchtung der Straßenzüge insektenfreundlich und auf Mindestmaß reduzieren

Reptilien

Bei der Untersuchung der Flächen wurde Reptilienbretter ausgelegt um unter altem Holz Reptilien nachzuweisen.

Am 11. Mai 2017 konnten abends bei 18,5 ° Grad Celsius sechs Blindschleichen (*Anguis fragilis*) nachgewiesen werden. Am 17. Mai 2017 wurde nachmittags bei sonnigem Wetter (25 ° Grad Celsius) mit weiß-blauem Himmel eine Blindschleiche entdeckt.

Die Blindschleiche ist nach § 7 BNatSchG besonders geschützt, jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen lässt es sich nicht ausschließen, dass auch Zauneidechse und Schlingnatter (beide nach § 7 BNatSchG streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet) vorkommen. Demnach werden die Wirkprognosen des Eingriffes auf diese Arten nachfolgend angewendet, womit auch die Blindschleiche mit abgedeckt ist.

Im Folgenden werden Reptilien behandelt, die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommen können. Bei allen anderen europarechtlich geschützter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) schließt sich dies aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete, bzw. der erforderlichen Lebensräume der Arten aus.

Aufgrund der Standortfaktoren mit hoher Substratvielfalt und mit stark besonnten Bereichen und Verstecken (Ablagerung von Steinen, Holz und Schnittgut) kann es unter Umständen sein, dass die **Zauneidechse** vorkommt. Die vorgefundenen Strukturen können als idealer Lebensraum angesehen werden. Die Zauneidechse ist in Bayern und Deutschland weit verbreitet; bezüglich der Erhaltung der Art besteht für Deutschland keine besondere Verantwortung (Petersen et al. 2004). Es kann von einem Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet ausgegangen werden.

Daher sollte als CEF-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion) sämtliche Strukturen wie Totholz, lose Steine, Ablagerungen im direkten Eingriffsbereich entfernt und entlang der Ersatzlebensräume am Waldrand und an den Gehölzsäumen abgelagert werden. Die Umschichtung dieser Strukturen sollte nach Beendigung der Winterruhe (ca. Mitte März) und vor dem Beginn der Eiablage (ca. Mitte Mai) erfolgen. Damit besteht die Aussicht, dass Ersatzlebensräume zeitnah funktionsfähig ausgestattet werden, wenn sie nicht schon ohnehin ebenfalls als Lebensraum dienen.

Damit werden die möglichen Störungen und Beeinträchtigungen der mobilen Art aufgrund des großen Lebensraumangebotes im weiteren Umfeld der Baumaßnahme nicht weiter ins Gewicht fallen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich deshalb nicht nega-

tiv beeinflussen. Durch Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung blüten- und strukturreicher Flächen) wird der vorhandene Lebensraum nicht verkleinert.

Ein ähnliches Bild ergibt sich bei der **Schlingnatter** aufgrund der ähnlichen Lebensraumsprüche. Ein Vorkommen der Art kann bei dem vorgefundenen Nutzungskomplex nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund von mehrkörnigen Substraten und Strukturen (unterschiedliche Beläge, Ablagerungen) auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb und auf ehemaligen Weideflächen, die als idealer Lebensraum für die Schlingnatter gelten, kann es potenziell zu einem Vorkommen der Art kommen. Die Schlingnatter gilt sehr standortstreu bezüglich der Sonnenplätze und Tagesverstecke. Kleinräumige Wanderungen von bis zu 200 m finden jedoch statt (Petersen et al. 2004). Da keine Individuen gesichtet wurden, die bei Abbrucharbeiten (im Winter) geschädigt werden können, werden hier keine Störungen prognostiziert. Da geeignete Lebensräume durch Umschichtung von Totholz und vorhandenen Steinen entlang von Gehölzstrukturen eingerichtet werden, besteht auch keine Gefahr, dass sich das Lebensraumangebot insgesamt verkleinert.

Die lokale Population mit potenziell auftretenden Individuen ist damit nicht gefährdet.

Amphibien

Auf dem Eingriffsgelände wurden keine Gewässer oder wechselfeuchten Bereiche festgestellt. Das Untersuchungsgebiet ist von trockenen Standorten geprägt. Als Habitat ist das Gelände eigentlich nur als Rückzugsort im Sommer von Bedeutung. Potentielle Laichgewässer (Fahrspuren in Waldwegen nördlich des Baugebietes) werden durch die Umlanungen nicht tangiert. Vielmehr wird das neue Regenrückhaltebecken mit flachen Uferzonen entlang der bestehenden Hecke im Süd-Westen angelegt. Hier entsteht ein Bereich mit wechselfeuchten, bzw. periodisch wassergefüllten Mulden, die unter Umständen den Amphibien als Lebensraum dienen können. In Bezug auf Amphibien bestehen daher keine Bedenken zu den Planungen.

Heuschrecken

Bei den Bestandserhebungen traten keine Schrecken zum Vorschein. Die bereits geschilderten Bestände bieten jedoch ideale Lebensbedingungen für Heuschrecken. Unter Umständen sind hier auch Schreckenarten vertreten, die unter europäischen Schutzstatus fallen. Jedoch kann davon ausgegangen, dass die Heuschrecken, durch ihren erweiterten Aktionsradius recht flexibel anderweitig geeignete Bereiche aufsuchen können. Durch die Baumaßnahme werden sie nicht beeinträchtigt. Vielmehr wird durch die Schaffung geeigneter Lebensräume der Ausgleichsflächen das Angebot an geeigneten Lebensräumen der Heuschrecken nicht geschmälert. Unter Einbeziehen des neuen Regenrückhaltebeckens in ein Pflegekonzept mit einmaliger Mahd im Jahr und Abtransport des Mähgutes können hier positive Wirkungen ausgehen.

Falter

Natürlich kommen in den strukturreichen Beständen des Geländes auch Tag- und Nachtfalter vor. Allerdings wurden keine blütenreichen Bestände nachgewiesen. Ähnlich wie bei den vorangehenden Artengruppen kann man davon ausgehen, dass keine Tiere der mobi-

len Arten geschädigt werden, wenn die Baufeldräumung im Winter erfolgt. Im Umfeld gibt es zahlreiche weitere extensiv genutzte Flächen, die blühende Bestände aufweisen. Mit den geplanten Maßnahmen (extensive Dachbegrünung auf Garagendächern, Ausgleichsfläche blüten- und strukturreich, mähbare Wiesenmulde als Regenrückhalt) wird sich das Lebensraumspektrum im Untersuchungsgebiet nicht verschlechtern und damit der Erhaltungszustand der lokalen Population ausgeglichen sein.

3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Zur Darstellung der Betroffenheiten dieser Arten werden Gruppen von Vogelarten gebildet, die vergleichbar vorhabensbezogenen Wirkungen unterliegen. Für die beschriebene Baumaßnahme kommen vier Artengruppen mit Vogelarten der jeweiligen gleichen ökologischen Gilde, der insgesamt sieben Gruppen in Betracht:

- Artengruppe 1: Vogelarten, die in Siedlungsbereichen brüten und die freie Landschaft zur Nahrungssuche aufsuchen
- Artengruppe 2: Vogelarten, die in Hecken, Gebüsch, Wäldern und sonstigen Gehölzen am Boden oder im Geäst brüten (ohne Hohlbrüter)
- Artengruppe 3: Höhlenbrütende Waldvogelarten
- Artengruppe 6: Greifvögel
- Artengruppe 7: Sonstige

Ausgeschlossen werden aufgrund der vorgefundenen Lebensräume die Vogelarten der offenen Kulturlandschaft (Wiesenbrüter) und Vogelarten der Gewässer, Auen und Feuchtgebiete (Vergleiche Internet-Arbeitshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, aufgerufen am 19.05.2017).

Artengruppe 1: Vogelarten, die in Siedlungsbereichen brüten und die freie Landschaft zur Nahrungssuche aufsuchen

Tab. 3: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten der Artengruppe 1:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	-	V
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	-
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V	V
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	V	V
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	V	-

RL BY Rote Liste Bayerns und RL D Rote Liste Deutschland

Die Vogelarten der Artengruppe 1 sind (meist häufige) Brutvögel in strukturreichen Kulturlandschaften und in Siedlungsbereichen (Nistkästen). Sie gelten als Nahrungsgäste im Offenland sowie teilweise auch an Gewässern. Diese Vogelarten sind im Untersuchungsraum als Brutvogel zu erwarten, einzelne auch an den Gebäuden im Geltungsbereich (Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe). Bei Bestandserhebungen wurden Hausrotschwanz und zwar mit Brutnachweis und Kohlmeisen festgestellt. Schwalben wurden nicht entdeckt.

Die ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit dem Nest wird abgerissen. Der Abriss der Gebäude mit Nischen und Vorsprüngen wird jedoch erst nach der Brutzeit erfolgen. Jedoch können unter Umständen auch die bestehenden Strukturen auf dem Gelände (Totholzstapel, Sträucher, sonstiger Gehölzaufwuchs) Brutplätze liefern. Die Rodung dieser Gehölze erfolgt in den Wintermonaten, in denen keine Nisttätigkeit besteht. Weitere Nistmöglichkeiten stehen in großer Anzahl nach wie vor im nahen Umfeld zur Verfügung. Nach Abschluss des Baues werden im Umfeld wieder Gehölze in den Außenanlagen gepflanzt und dadurch das Nahrungsangebot für die Vögel verbessert. Dennoch sollte es den Vögeln möglich sein auch andere Gebäude am Leinberg zu besiedeln. Dazu sollten Nistkästen an anderen Gebäuden, eventuell sogar an den neuen Gebäuden, aufgehängt und Kotbretter angebracht werden, damit auch dort die Vögel geduldet werden.

Störungen bei diesen unempfindlichen Arten an ihren Brutplätzen sind nicht gänzlich ausgeschlossen. Jedoch lassen sich Störungen bei der Nahrungssuche während Bautätigkeit im Geltungsbereich abschätzen. Vor allem baubedingt ist mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen, die Vögel bei ihrer Nahrungssuche im Umfeld beeinträchtigen können. Bei den baubedingten Störungen der Vögel während der Nahrungssuche ist davon auszugehen, dass die Vögel besonders beeinträchtigte Bereiche meiden werden. Die sehr mobilen Arten finden auch ein großes Nahrungsangebot abseits der Beeinträchtigung, wohin sie ausweichen können. Nach Ablauf der Baumaßnahmen ist dann mit einem geringem Störungsein-

fluss zu rechnen. Somit wird der Erhaltungszustand der Arten in Zukunft nicht gefährdet. Eine Ausnahme kann unter den beschriebenen Voraussetzungen erteilt werden.

Artengruppe 2: Vogelarten, die in Hecken, Gebüsch, Wäldern und sonstigen Gehölzen am Boden oder im Geäst brüten (ohne Hohlbrüter)

Tab. 4: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten der Artengruppe 2:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	V	3
Birkenzeisig	<i>Carduelis flamma</i>	-	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	-	-
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	-
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	-
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	V
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	-	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	-	-
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-
Rotkelchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-
Sommersgoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-
Tannenhäher	<i>Nucifraga caryocatactes</i>	-	-
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	V	V
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	-	-
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	-	V
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	-	V
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	-	-
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-

RL BY Rote Liste Bayerns und RL D Rote Liste Deutschland

Die Vogelarten der Artengruppe 2 sind (meist häufige) Brutvögel in Wäldern, Feldgehölzen, Hecken und Gebüsch oder auch in Einzelbäumen. Eher spärlich bis selten treten Birkenzeisig, Fichtenkreuzschnabel, Haselhuhn, Neuntöter, Pirol, Waldohreule und Waldschnepfe auf (vergleiche BEZZEL et al. 2005).

Es ist davon auszugehen, dass die Vögel der Artengruppe 2 in den beschriebenen Gehölzen sowie in Gehölzstrukturen im Umgriff des Baugebietes vorkommen. Bei Bestandsaufnahmen wurden Amsel, Buchfink, Goldammer (Fotonachweis) und Zilpzalp gesichtet, bzw. aufgrund des Gesanges identifiziert. Die Strauchgruppen und Hecken bieten diesen Vögeln ideale Lebensräume. Außerdem bieten auch naturnahe Gehölzgruppen innerhalb des Untersuchungsgebiets ideale Lebensräume zumindest für einen Teil der Artengruppe.

Bei diesen Arten kann es durch die Rodung der Gehölze zur Beschädigung oder Vernichtung von Nist-, Brut-, Wohn-, und Zufluchtsstätten kommen. Die Rodung der Gehölze auf dem Gelände erfolgt jedoch in den Wintermonaten, in der Zeit in der keine Brutgeschäfte stattfinden. Die dichte Heckenreihe entlang der süd-westlichen Grundstücksgrenze bleibt erhalten.

Störungen an Brutplätzen sind nicht auszuschließen. Zahlreiche Gehölzstrukturen grenzen direkt an den Eingriffsbereich an. Durch Lärm- und Staubemissionen und durch die Anwesenheit von Menschen sind vor allem baubedingt Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Vogelarten geht mit den Gehölzen an der Böschung außerdem eine wichtige Nahrungsquelle verloren.

Potenziell auftretende Vogelarten, die empfindlich gegenüber Störungen sind, werden den Bereich während der Bauphase und vielleicht auch später betriebsbedingt ohnehin meiden.

Die Rodung der Gehölze auf dem Gelände erfolgt im Winter, wenn die Vögel keine Nester bauen und nicht brüten und wenn die meisten Früchte der Bäume und Sträucher bereits abgeerntet sind. Im nächsten Frühjahr müssen die Vögel auf andere Gehölzstrukturen im Gebiet ausweichen. Im Gegensatz zum Beispiel zu Höhlenbrütern oder sonstigen Arten mit mehrjährigen Brut-/Horstplatzbindung sind sie nicht auf vorjährige Nester oder Neststandorte angewiesen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen (Pflanzung neuer großer Bäume und raumwirksamer Sträucher entlang der Straßenzüge und in den Gärten) wird die Situation nach Beendigung in naher Zukunft wieder hergestellt sein. Oftmals gelten gerade Gärten des Siedlungsraumes als artenreiche Biotope dieser Vogelgruppe.

Somit wird der Erhaltungszustand der Arten in Zukunft nicht gefährdet. Eine Ausnahme kann unter den beschriebenen Voraussetzungen erteilt werden.

Artengruppe 3: Höhlenbrütende Waldvogelarten

Tab. 5: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten der Artengruppe 3:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	3
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	V	3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	V	V
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	-	-
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	-	V
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-
Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	-	V
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	-	-
Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>	-	V
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	-	V
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>	-	V
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	-	-
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	-	-
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	-
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	-
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	-	-
Weißrückenspecht	<i>Dendrocorpus leucotus</i>	R	2
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	3	3

fett streng geschützte Art (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)

RL BY Rote Liste Bayerns und **RL D** Rote Liste Deutschland vgl. Tabelle 2

Blaumeise, Buntspecht, Haubenmeise, Kleiber, Sumpfmehse, Tannenmeise gelten als häufige Vertreter dieser Vogelartengruppe. Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Grünspecht, Hohltaube, Waldbaumläufer und Weidenmeise treten in Bayern spärlich, der Kleinspecht selten auf. Die übrigen Arten, die auch als streng geschützte Arten gelten, stehen auf der Roten Liste und kommen sehr selten vor. Besonders selten anzutreffen sind Weißrückenspecht und Wendehals.

Die Hohe Anzahl an seltenen Vogelarten in dieser Gruppe kommt wahrscheinlich deshalb zustande, da Höhlungen und Totholz in den meisten Wirtschaftswäldern Mangelware sind (Vergleiche BEZZEL et al. 2005).

Unter den in Baumhöhlen brütenden Vogelarten, die im Untersuchungsraum nach den ausgewerteten Unterlagen vorkommen können, befinden sich neben Arten, die auch in Einzelbäumen oder kleineren Feldgehölzen brüten (z. B. Blaumeise und Kleiber) solche, die im Gebiet auf großflächigere Wälder und Altbaumbestände angewiesen sind (z. B. Schwarzspecht). Die von den Eingriffen betroffenen Gehölze (Kiefern-Aufwuchs und angeflogene Sträucher) geben diese Lebensraumbedingungen nicht her (zu dünn für Baumhöhlen). Bei Geländebegehungen wurde festgestellt, dass die im Untersuchungsgebiet liegenden Wälder am Hang Richtung Leinhof diesen Ansprüchen genügen könnten.

Bei den Arten, die auch Feldgehölze als Lebensraum annehmen, können durch die Rodung der Gehölzstrukturen Schädigungen erfolgen. Dabei kann es zur Vernichtung von Nist-, Brut-, Wohn-, und Zufluchtsstätten kommen, da in den Bäumen Höhlungen und Totholz ausgebildet sind. Auf dem Gelände konnten lediglich Kohl- und Blaumeise nachgewiesen werden, die Klein- oder Halbhöhlen nutzen.

Störungen an Brutplätzen sind nicht auszuschließen. Zahlreiche Gehölzstrukturen grenzen direkt an den Eingriffsbereich an, die ebenfalls Höhlungen enthalten könnten (alte Buchen im Norden, umliegender Wald), wohl aber nur in sehr geringem Umfang. Durch Lärm- und Staubemissionen und durch die Anwesenheit von Menschen sind vor allem baubedingt Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Vogelarten geht mit den Gehölzen an der Böschung (Holunder, Kiefernaufwuchs) außerdem eine wichtige Nahrungsquelle verloren.

Falls es jedoch wirklich zu bei der Rodung von Bäumen kommt, müssen die Vögel auf andere im Gebiet bestehende Strukturen ausweichen.

Die Rodung der Gehölzstrukturen erfolgt in den Wintermonaten, dass keine besetzte Nist-, Brut-, Wohn-, und Zufluchtsstätten zerstört werden. Den gegebenenfalls betroffenen Arten könnte es im darauf folgenden Frühjahr gelingen auch in anderen Gehölzen passende Lebensräume mit Nistmöglichkeiten in Höhlungen zu finden. Die im Umgriff der Baumaßnahme vorkommenden Wälder und Gehölze sind dafür prädestiniert. Vorhandenes Totholz sollte weitgehend erhalten bleiben und als Nahrungsquelle und Strukturanreicherung auf der Ausgleichsfläche abgelagert werden.

Potenziell auftretende Vogelarten, die ausgedehnte Waldgebiete bewohnen, werden den Bereich während der Bauphase und auch später betriebsbedingt weiterhin nicht aufsuchen. Die Arten Grauspecht, Hohltaube, Schwarzspecht, Sperlingskauz, Waldkauz werden mit großer Wahrscheinlichkeit das Untersuchungsgebiet am Baustellenbereich meiden.

Zum Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Vogelarten der Artengruppe 3 lässt sich konstatieren, dass sich durch die Umnutzung des Areals nur kleine Veränderungen im Lebensraum der Höhlenbrüter ergeben werden. Durch die eingegrenzte Rodungszeit der Gehölze inkl. Abriss der Gebäude und ausreichend großen Ausweichhabitaten in den umliegenden Gehölzen ist eine Verringerung der Populationsgröße auszuschließen. Somit wird der Erhaltungszustand der Arten nicht gefährdet. Eine Ausnahme kann unter den beschriebenen Voraussetzungen erteilt werden.

Artengruppe 6: Greifvögel

Tab. 6: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten der Artengruppe 6:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	3	V
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	-	3
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	1	1
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	-	3
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	-	3
Wiesenweihe	<i>Circus pygargus</i>	2	1

fett streng geschützte Art (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)

RL BY Rote Liste Bayerns und **RL D** Rote Liste Deutschland vgl. Tabelle 2

Die Greifvögel der Gruppe 6 sind allesamt streng geschützte Arten. Meist brüten diese Vögel in Altholzbeständen in Nadel-, Misch- und Laubwäldern sowie an deren Randbereichen und sind Nahrungsgäste in einem weiträumigen Umfeld der umliegenden offenen, jedoch strukturreichen Landschaft. Im Untersuchungsgebiet sind diese Voraussetzungen gegeben. Bei den verschiedenen Geländebegehungen konnten aber keine Greifvögel nachgewiesen werden.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten wird bei den Greifvögeln mit Ausnahme des Turmfalken nicht angenommen, der auch in Gebäuden brütet. Bei den anderen Arten erfolgt die Brut innerhalb geschlossener Waldbestände, bzw. an störungsarmen Randbereichen größerer Wälder und Feldgehölze, welche von dem Vorhaben nicht betroffen sind.

Eine Störung (bau- und betriebsbedingt durch Lärm, Licht, optische Unruhe) von Horstplätzen ist entlang des angrenzenden Waldes mit potenziellen Nistmöglichkeiten möglich, allerdings können Brutpaare in vorhandene anderweitige Waldgebiete ausweichen.

Durch die Ausweichmöglichkeit in angrenzende Gehölzbestände ist auch ein potenzieller Verlust eines Horstplatzes für den Turmfalken bezogen auf den Erhaltungszustand der betroffenen Population nicht relevant.

Es ist wohl eher davon auszugehen, dass Greifvögel das Gebiet zur Nahrungssuche anfliegen. Nachdem diese Nahrungshabitate in der nahen Umgebung zeitgleich wieder hergestellt werden, dürften sich auch hier keinen Verschlechterungen ergeben.

Artengruppe 7: Sonstige

Tab. 7: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten der Artengruppe 7:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	V
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	-	-
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V
Lachmöve	<i>Larus ridibundus</i>	-	-
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	3	3
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	V	V
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	3	3

fett streng geschützte Art (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)

RL BY Rote Liste Bayerns und **RL D** Rote Liste Deutschland vgl. Tabelle 2

Für diese Artengruppe kommt eigentlich eine Wirkungsprognose nur für den Kuckuck in Frage. Der Kuckuck gilt als spärlicher Brutvogel in Bayern, der vor allem in Gehölzen in reich gegliederten Kulturlandschaften vorkommt. Neben den Standortansprüchen ist er auch auf das Vorkommen der Wirtsvogelarten wie unter anderem Bachstelze, Teichrohrsänger, Rotkehlchen oder Haus- und Gartenrotschwanz angewiesen.

Es ist also nicht auszuschließen, dass sich Beschädigungen oder Zerstörungen an Lebensstätten mit dem geplanten Vorhaben ergeben.

Der Kuckuck ist als Brutschmarotzer durch die direkte Abhängigkeit in gleicher Weise wie seine Wirtsarten betroffen (vor allem aus Artengruppe 2), das heißt er ist im selben Maß durch die Zerstörung von Lebensraum beeinträchtigt.

Da der Eingriff (Rodung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden) bereits im Winter, bzw. zeitigen Frühjahr erfolgt, werden sich die mobilen Wirtsarten des Kuckucks in diesen Bereichen nicht ansiedeln, womit dann auch keine Schädigungen von Nistplätzen erfolgen. Im Gebiet sind zahlreiche, geeignete Habitate für diese Vogelarten vorhanden.

4 Gutachterliches Fazit

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten werden, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Durchführung von Maßnahmen zur Optimierung des Umfeldes des geplanten Baugebietes keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten berührt. Damit sind keine Ausnahmetatbestände gegeben.

Zusammenfassend sollten folgende Maßnahmen umgesetzt werden, damit keine Bedenken in Bezug auf Schädigungen und Beeinträchtigungen auf jegliche Artengruppen bestehen:

- Rodung der Gehölze in den Wintermonaten (Behelfsbehausung für Fledermäuse bereit halten)
- Anbringen von zusätzlichen Fledermauskästen an geeigneter Stelle (ca. 25 Stück)
- Baufeldräumung direkt nach der Winterruhe: sämtliche Strukturen wie Totholz, lose Steine, Ablagerungen im direkten Eingriffsbereich in Ersatzlebensräume umschichten (nach Beendigung der Winterruhe und vor dem Beginn der Eiablage)
- Anlage von blüten- und strukturreichen Flächen: Dachbegrünung, Ruderalfluren, extensive Wiesenflächen mit Pflegekonzept (einmalige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes (auch an der als Regenrückhaltebecken fungierenden Wiesenmulde)
- Beleuchtung Parkplatz insektenfreundlich und auf Mindestmaß reduzieren
- Nistkästen und Kotbretter an Fassade von neuen und bestehenden Gebäude
- Gestaltungsmaßnahmen: Dachbegrünung auf Garagen, blühende Säume, Pflanzung neuer, großer Bäume und raumwirksamer Sträucher, Rasenfugenpflaster
- Während der Bauzeit sollte die Baustelle von einer ökologischen Bauleitung begleitet werden. Wichtig ist bei der Baueinweisung, ökologisch wertvolle Bereiche durch Bauzäune vor Eingriffen (temporäre Beanspruchung) zu schützen.

Zum Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Tierarten lässt sich feststellen, dass durch die termin- und fachgerechten Ausführung der Maßnahmen zum Eingriff auf dem überplanten Gelände mit anschließenden Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen in der Summe keine negativen Veränderungen ergeben. Durch ausreichend große Ausweichhabitate in der umliegenden Gegend ist eine Verringerung der Populationsgröße nahezu auszuschließen. Somit wird der Erhaltungszustand der Arten nicht gefährdet. Eine Ausnahme kann unter den beschriebenen Voraussetzungen erteilt werden.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung der lokalen Populationen ist durch die Baumaßnahme zur Umnutzung des Planungsgebietes in keinem Fall zu prognostizieren.

Aufgestellt:
Amberg, 22.05.2017

TREPESCH Landschaftsarchitektur
Christopher Trepesch
Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitekt ByAK, BDLA



Literaturverzeichnis

Gesetze, Normen und Richtlinien

BARTSCHV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Feb. 2005 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 11, ausgegeben zu Bonn am 24. Februar 2005), zuletzt geändert am 18.03.2005

BNATSCHG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung des "Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege" vom 29.07.2009

BAYNATSCHG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). ABI. EG Nr. L 103, S. 1-6; zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/49/EG vom 29. Juli 1997 (ABI. EG Nr. L 223, S.9) ("EU-Vogelschutzrichtlinie"), in der Fassung vom 01.05.2004

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABI. EG Nr. L 206, S. 7-50 (FFH-Richtlinie), in der Fassung vom 01.05.2004.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (1997): Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305, S. 42-65.

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 834/2004 vom 28. April 2004 (ABI. EG Nr. L 127 S. 40ff).

Zur Auswertung herangezogene Literatur

ALBRECHT, K. & M. HAMMER (2008): Fledermäuse. Lebensweise, Arten und Schutz, LfU & LBV (Hrsg.), 3. veränderte Auflage, Ellwanger Druck und Verlag GmbH, Bayreuth.

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G.V. & R. PFEIFFER (2005): Brutvögel in Bayern, Verbreitung 1996 bis 1999, Ulmer, Stuttgart, 560 S.

MESCHÉDE, A. & B.-U. RUDOLPH (2004): Fledermäuse in Bayern, Ulmer, Stuttgart, 411 S.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYA, P., SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 1: Pflanzen und Wirbellose. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69, Bonn – Bad Godesberg, 737 S.

PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYA, P., SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 2: Wirbeltiere. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69 / Band 2, Bonn – Bad Godesberg, 693 S.

PETERSEN, B. & G. ELLWANGER (2006): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland, Band 3: Arten der EU-Osterweiterung. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69 / Band 3, Bonn – Bad Godesberg, 188 S.

Unterlagen im Internet

FINWEB (2017): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, Internetauftritt des Bayerischen Landesamt für Umwelt, <http://fisnat.bayern.de/finweb>, zuletzt aufgerufen am 19.05.2017.

Internet-Arbeitshilfe (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>) des Bayerischen Landesamtes (zuletzt aufgerufen am 19.05.2017)