

S t a d t P l e y s t e i n

Landkreis Neustadt an der Waldnaab



Bebauungsplan „Am Forsthaus“ Umweltbericht

mit Kompensation nach Naturschutzrecht

Inhalt:	Stand:	
Umweltbericht	Vorentwurf:	09. April 2024
Seiten 9-31, DIN A 4	Entwurf:	
	Endfassung:	

Planverfasser:

THAMMER
Landschaftsarchitektur

Andreas Thammer
Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner

Frauensteinstraße 16
92539 Schönsee
Tel +49(9674) 924463 3
Fax +49(9674) 924463 4
info@thammer-landschaft.de

5.10 UMWELTBERICHT

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen. Der Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen wird darin dokumentiert und bildet damit die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen.

Dabei umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

5.10.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Pleystein stellt den Bebauungsplan „Am Forsthaus“ für ein allgemeines Wohngebiet in der Größenordnung von 0,73 ha auf. Das Planungsgebiet schließt eine Baulücke im Stadtgebiet. Es werden acht Parzellen durch eine neue Straße erschlossen, die an die Forststraße und die Hubertusstraße anbindet. Das Maß der Bebauung richtet sich nach der dargestellten Grundflächenzahl (GRZ) im WA-Gebiet mit 0,3 und in der südlichen Teilfläche (Parzelle 1 und 8) mit 0,4. Sechs Parzellen sind zu Bebauung mit Einzelhäusern und zwei mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Ein Teilfläche mit 0,05 ha wird als Grünfläche ausgewiesen.

5.10.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze oder die Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Dezember 2021, durchgeführt. Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden. Im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet.

Fachpläne und –programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

5.10.3 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Landesentwicklungsprogramm

Das Stadtgebiet von Pleystein wird als allgemein ländlicher Raum sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt (vgl. Anhang 2 zum LEP, 2023).

Relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms sind:

2.2 Gebietskategorien

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) *Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. [...]*

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]*
- *er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
- *er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.*

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den*

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 1.6.2023)

Regionalplan Oberpfalz-Nord

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Regionalplan nicht in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten „Vorderer“ bzw. „Hinterer Oberpfälzer Wald“.

Gemäß der Begründungskarte 1 (Ökologisch-funktionelle Raumgliederung) liegt der Bearbeitungsraum im Gebiet I - Gebiet mit geringer Belastbarkeit (ohne Nutzung, naturnahe Nutzung).

Ausschnitte aus

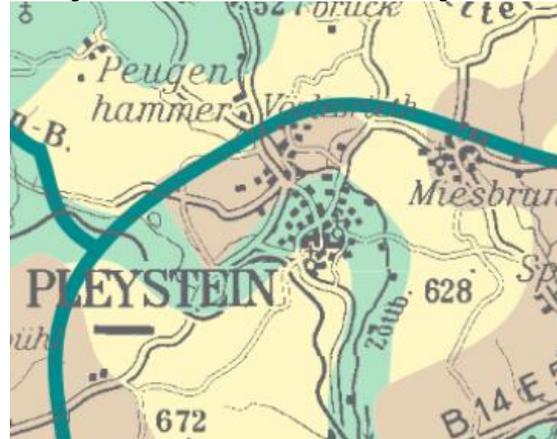
Zielkarte 3

- Landschaft und Erholung



Begründungskarte 1: Raumgliederung

Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung

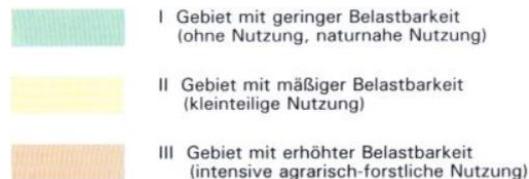


Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Ökologisch-funktionelle Raumgliederung



(Regionalplan Oberpfalz-Nord, 15.09.2009 bzw. 01.03.2018)

Flächennutzungsplan der Stadt Pleystein

Der bestehende Flächennutzungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Aktuell ist die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Räumlicher Geltungsbereich

Die von der vorliegenden Bebauungsplanung betroffene Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland intensiv genutzt. Die angrenzenden Bereiche sind im Osten und Westen ein Allgemeines

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Wohngebiet, nach Süden eine Straßenverkehrsflächen sowie nach Norden eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück mit der Flur-Nr. 382 und wird begrenzt durch die bestehende Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) im Westen (Flur-Nr. 302/22, 302/254, 302/23, 302/105) und Osten (Flur-Nr. 381, 381/8, 381/11, 381/12) eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese; Flur-Nr. 383) sowie durch die beiden Verkehrsflächen im Süden (Flur-Nr. 380) bzw. im Osten (Flur-Nr. 381/15).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,73 ha. Davon werden als Grünfläche 0,05 ha ausgewiesen. Eine externe Kompensationsfläche wird für die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt zur Verfügung gestellt und entwickelt.

5.11 Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes orientiert sich an den Wirkungen des Vorhabens, welche erheblich und nachhaltig die Umwelt beeinträchtigen können. Der Untersuchungsraum berücksichtigt die Reichweite der Wirkfaktoren des Vorhabens und die Empfindlichkeiten des Schutzgutes. Daher ist der Erfassungsraum für das jeweilige Schutzgut nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt.

5.11.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet liegt im Norden von Pleystein und schließt eine Lücke zwischen bestehender Wohnbebauung. Im Plangebiet bestehen Nutzungsansprüche durch die Landwirtschaft.

Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr (Verkehrslärm) sind in gewissem Umfang vorhanden. Vorbelastungen aus angrenzenden Nutzungen wie der Landwirtschaft mit möglichen Geruchsemissionen sind ebenfalls vorhanden. Im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen kommt es zu Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen, die im ländlichen Raum ortsüblich sind.

Die überplante Fläche hat für die örtliche sowie für die übergeordnete Erholung keine erkennbare Funktion.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Planung wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Erschließungsstraße entwickelt. Die Fläche war bisher landwirtschaftlich genutzt. Insofern erhöhen sich gegenüber der derzeitigen tatsächlichen Nutzung die Emissionen, welche vom Gebiet ausgehen (etwas erhöhte Verkehrsbelastung durch das neue Wohngebiet).

Die Belastungen durch die Landwirtschaft von den umgebenden Flächen bleiben erhalten.

Es sind bei Einhalten der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (TA Luft, TA Lärm, Verordnungen und Regelwerke für nicht-genehmigungspflichtige Anlagen) keine erheblichen Umweltauswirkungen bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Durch eine im Verhältnis zum bestehenden Verkehr geringfügige Erhöhung des Verkehrs im Umfeld des geplanten Gebietes kann eine nachteilige Auswirkung in Form von Lärm entstehen. Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Wohngebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es zu erhöhter Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Gesamtsituation:

Es sind bei Einhalten der öffentlich-rechtlichen Vorschriften keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

5.11.2 Landschaft / Erholung

Beschreibung

Der Landschaftsraum kann als flach wellige, teils hügelige Landschaft mit aufragenden Bergen charakterisiert werden. Im Norden der Stadt liegen der Fahrenberg (801m), Birkenbühl (712m), Kleinhohenberg (684m), Mitterberg (784m) oder der Pleysteiner Sulzberg (755m). Diese bewaldete Bergkette wird durch Fließgewässer wie dem Zottbach mit seinen Oberläufen gegliedert. Der Zottbach umfließt die Stadt an der Ostseite von Norden kommend nach Süden. Südlich von Lohma mündet der Zottbach in die Pfreimd.

Die um den Kreuzberg liegende Stadt hat sich ausgehend vom `Altstadt` bzw. `Neustadt` genannten, zentralen Kern entwickelt und ist in den Hangseiten v.a. nach Nordwesten, aber auch nach Südosten gewachsen.

Der Landschaftsraum des Bearbeitungsgebietes ist durch die flache Hanglage hin zum Talbereich im Norden geprägt. Weiter nördlich (ca. 125m) fließt der von Südwesten kommende Pflaumbach in den Zottbach. Das bestehende Gelände im Bebauungsgebiet fällt kontinuierlich von ca. 522 auf 511 m üNN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist an drei Seiten von Bebauung umschlossen, die von Einfamilienhäusern geprägt wird. Die vorliegende Bebauungsplanung stellt einen Lückenschluss am nördlichen Ortsrand der Stadt Pleystein dar.

Einzelbäume und Gehölzstrukturen insbesondere auf den westlichen Grundstücken binden die geplanten Baukörper in das Landschafts- und Ortsbild ein.

Die von vorliegender Planung betroffene Fläche weist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland eine bedingt naturnahe Struktur auf, welche daneben am Rand durch vorhandenen Gehölze in Privatgärten geprägt ist. Bestimmend ist die landwirtschaftliche Fläche (v.a. Grünland) mit den einzelnen Bäumen und Gehölzgruppen an den Grundstücksgrenzen. Als prägende Struktur ist die Roß-Kastanie auf dem westlichen Grundstück anzuführen. Dieser Baum wird von der Neuausweisung nicht betroffen sein.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Die Lage am Rand des Talbereichs und die gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen im Norden bedingen eine geringe Fernwirkung des überplanten Bereiches. Es liegt eine überwiegende Abschirmung durch die bestehende Grünstruktur sowie die Bebauung vor.

Demnach hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit.

Die durch den Bebauungsplan beanspruchte Fläche besitzt keine erkennbare Erholungsfunktion im Sinne der klassischen Erholungsnutzung (Aussichtspunkt oder dergleichen). Vorhandene Wanderwege werden durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine einen Lückenschluss der Ortslage dar. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in überwiegend eingebundener Lage überbaut, dabei werden abschirmende Gehölzstrukturen erhalten.

Entlang der Straße werden Grünstreifen mit Bäumen und im Norden wird eine Grünfläche festgelegt. Die Festsetzungen zur Begrünung führen zusätzlich zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

Eine das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig negativ beeinträchtigende Fernwirkung kann wegen der Abschirmung nicht erkannt werden. Langfristig ist mit keiner wesentlich nachhaltigen Verschlechterung des Schutzgutes zu rechnen.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauungsplanung mit nachfolgender Bebauung bei Einhalten der Gestaltungselemente gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

5.11.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Natürliche Grundlage für den Planungsraum:

■ Naturraum

aus Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern

(FIS-Natur Online (FIN-web):

Haupteinheit (nach Ssymanck):	D63 -	Oberpfälzer u. Bayerischer Wald
Einheit (nach Meynen/Schmithüsen et. al.):	401 -	Vorderer Oberpfälzer Wald
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	401-F	Pfreimdtal und Oberpfälzer Bergland
<i>Vorkommensgebiet gebietseigene Gehölze:</i>		<i>3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland</i>
<i>Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut:</i>		<i>19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald</i>

Beschreibung

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist nahezu vollflächig durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland bestimmt. Es handelt sich um artenarmes Intensivgrünland (G11), das durch häufige Schnitte geprägt ist und v.a. Gräser und wenige, blühende Kräuterarten aufweist. Zum Erfassungszeitpunkt kann eine Einordnung als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) nicht ganz ausgeschlossen werden. Dies führt zur Einordnung als für den Naturhaushalt gering bis mittel bedeutende Fläche.

Ein schmaler Streifen im Norden ist ein mäßig artenreicher Altgrassaum auf frischem Standort (K122) und somit als für den Naturhaushalt mittel bedeutende Fläche eingestuft.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechen aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und der Einträge aus der Landwirtschaft nicht den Kriterien der Biotopkartierung. Im Geltungsbereich sind keine geschützten Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern erfasst und beschrieben.



Fotos, oben: Blick Richtung östlich bzw. westlich anschließende Wohnsiedlung

Eine nach § 30 Abs. 2 BNatSchG beziehungsweise Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG geschützte (Biotop-)Fläche ist im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden und auch nicht von der Bebauung betroffen.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden.

Für die Tierwelt wird auf Grund der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung der bestehenden Störungen durch die Straße sowie die Wohnbebauung (Emissionen bzw. Störungen durch Lärm oder Licht) der Bereich insbesondere für empfindliche Arten der Fauna als vorbelastet sowie

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

als gestört und anthropogen beeinflusst eingestuft. Anzunehmen sind in geringem Umfang siedlungsadaptierte Arten, insbesondere häufige und allgemein verbreitete Vogelarten (wie die Amsel), welche die benachbarten Grünstrukturen oder teilweise die Gärten als Lebensraum haben.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich eine geringe, in einem kleinen Teil eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Teile mit hoher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden die Schädigungen bzw. Störungen von Tier- und Pflanzenarten gemindert oder vermieden. Unter Pkt. I.6; II.4.2, II.8, II.9.2 und II.11 der Festsetzungen sowie in Punkt 7 der Hinweise sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen dargestellt. (sockellose Zäune, insektenverträgliche Beleuchtung, Schutz von Vögeln in Bezug auf große Glasscheiben, Vermeidung von Bodenversiegelung, Versickerung).

Auswirkungen:

Durch die Bauleitplanung werden gering bedeutende Biotop- und Nutzungsstrukturen überbaut und umgeformt.

Durch die Bauleitplanung werden überwiegend gering bedeutende, in einem kleinen Teil mittel bedeutende Biotop- und Nutzungsstrukturen überbaut und umgeformt. Diese Flächen verlieren ihre Lebensraumfunktion weitgehend. Teilflächen werden versiegelt und somit vollständig dem bisherigen Artenspektrum als Lebensraum entzogen.

Die Betroffenheit ist wegen der Bestandswerte in den überwiegenden Anteilen gering, auf einer Teilfläche mittel bedeutend einzustufen. Besonders bedeutende oder nur in langen Entwicklungszeiträumen entstandene Lebensraumstrukturen sind nicht betroffen.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche treten nicht ein.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Bei Eingriffen in den Naturhaushalt ist die mögliche Betroffenheit von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bzw. das Auslösen von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

In der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

(Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Dazu erfolgte

- (1) eine Überprüfung der Gehölzbestände im Umgriff des Planungsareals auf Baumhöhlen und Baumquartiere für Fledermäuse
- (2) die Definition von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Abschnitte II.11 und II.12)

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Das methodische Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018. Das zu prüfende Artenspektrum ergab sich aus der Kleinflächigkeit, der weitgehend intensiven Nutzung sowie der geringen Ausstattung mit Strukturen im Planungsgebiet und umfasst Brutvögel und Baumquartiere.

Wirkungen / Wirkprozesse

Anlagenbedingte Auswirkungen sind die Überbauung einer intensiv bis mäßig extensiv genutzten Grünlandfläche und eines mäßig artenreichen Altgrassaums.

Während der Bauphase sind Störungen in Form von Lärm und durch Bodenerschütterungen zu erwarten. Diese Störungen in der Bauphase können Arten vertreiben. In der Regel kann bei ausreichenden Ausweichlebensräumen, wie im vorliegenden Fall, erwartet werden, dass nach Beendigung des Baubetriebes die Arten die angrenzenden Flächen in relativ kurzer Zeit wieder besiedeln werden.

Die Auswirkungen sind räumlich und zeitlich eng begrenzt. Empfindliche Arten sind aufgrund der Lebensraumausstattung und der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vorkehrungen zur Vermeidung sind in den Abschnitten II.11 aufgeführt. Damit werden Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vermieden oder gemindert. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

Betroffenheit der Arten

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 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):
--

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):
--

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Säugetiere

Im Bearbeitungsraum sind von den streng geschützten Säugetierarten nur Fledermäuse relevant. Erfahrungsgemäß kommen in Ortschaften bzw. Ortsrandlagen einige Fledermausarten vor: Nord- und Zwergfledermaus, Breitflügel-, Rauhaut- und Zweifarbfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus sowie das Braune Langohr und mitunter der Große Abendsegler. Alle Arten nutzen Quartiere in Gebäuden, der Große Abendsegler allerdings bevorzugt in Bäumen. Grundsätzlich können alle potenziell vorkommenden Fledermausarten auch Quartiere oder Tagesverstecke in Bäumen aufsuchen. Daher wurde der vorhandene Baumbestand angrenzend an die Vorhabensfläche auf (potenzielle) Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse untersucht (Baumhöhlen, Baumspalten, Risse, hohle Bäume, abgeplatzte Rinde und ähnliches). Die Bäume wurden vom Boden auf entsprechende Strukturen in Augenschein genommen. Es wurden keine potenziell geeigneten Verstecke oder Quartiere im Geltungsbereich festgestellt. Lediglich ein kleines Astloch mit ca. 4cm Durchmesser ist an der Rosskastanie festgestellt worden, die im Westen des Bebauungsplans stockt. Dieser Baum soll erhalten werden und eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme ausgeschlossen werden.

Eine indirekte Beeinträchtigung der angrenzenden Strukturen und Gehölze durch die Wohnbebauung kann ausgeschlossen werden. Die in Ortschaften lebenden Fledermäuse jagen eben gerade in Gärten, den Gehölzen oder entlang der Gebäude. Auf längere Sicht können Gebäude Verstecke und Quartiere für Fledermäuse bieten. Eine relevante Beeinträchtigung durch Störungen ist nicht zu erwarten.

Erhebliche Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Bebauung nicht hervorgerufen. Die Überbauung des Grünlands hat wegen der hohen Begrünungsdichte keine erhebliche Beeinflussung der Eignung des Jagdlebensraums zur Folge. Sofern die Gärten einigermaßen mit Gehölzen bepflanzt werden, verschlechtert sich die Nahrungssituation für die Fledermäuse nicht.

Die Pflanzung von Gehölzen in Gärten stellt sicher, dass sich die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse nicht verschlechtert.

Schlussfolgerung für Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Vögel

Detaillierte Erhebungen zu Vogelarten wurden nicht vorgenommen. Hinsichtlich der Vogelwelt erfolgte eine Abschätzung des zu erwartenden Artenspektrums.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Bäume mit funktionsfähigen Höhlen bzw. dauerhaft besetzte Horste von Raben-, Tag- und Nachtgreifvögel sind nicht vorhanden.

Für bodenbrütende Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze, Wachtel) ist das Areal wegen seiner innerörtlichen Lage nicht geeignet, da diese Arten relativ offene und übersichtliche Brutgebiete benötigen. Zudem ist das intensiv genutzte Grünland grundsätzlich als Brutplatz weitgehend ungeeignet.

Der Baumbestand und die Gehölze in benachbarten Grundstücken können Brutplätze von Vogelarten aufweisen, wie sie innerhalb von Ortschaften regelmäßig auftreten. Dabei handelt es sich um allgemein häufige Arten wie Amsel, Heckenbraunelle, Garten- und Mönchsgrasmücke oder Grünfink, Girlitz und Türkentaube u.a. Da Baumhöhlen oder Baumspalten nicht vorhanden sind, fehlen Höhlenbrüter wie Blau- oder Kohlmeise.

Für diese Vogelarten, die im Planungsgebiet und dem nahen Umfeld vorkommen oder potenziell vorkommen können, sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht.

Bei keiner Vogelart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Schlussfolgerung für Vögel

Bei keiner Vogelart, die im Gebiet auftritt oder potenziell auftreten kann, werden bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Reptilien

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Lebensraumstrukturen (besonnte Saumstrukturen mit offenen Bodenflächen, magere Altgrasbestände). Das Intensivgrünland ist für diese Art nicht geeignet. Der schmale Altgrasbestand ist insgesamt zu hochwüchsig und zu dicht für diese Art.

Streng geschützte Reptilienarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planungsgebiet auszuschließen, da geeignete Habitate fehlen oder das Planungsgebiet außerhalb des Verbreitungsraums dieser Arten liegt. Im Einzelnen:

Amphibien / Fische

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Tagfalter / Nachtfalter / Libellen / Käfer / Weichtiere

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Lebensraumkomplexe bzw. die Verbreitungsgebiete erreichen nicht mehr das Bearbeitungsgebiet.

Gutachterliches Fazit

Die Überprüfung der Situation der Brutvogelarten und die Prognose der Erhaltungszustände bei der Umsetzung des Bebauungsplans ergaben, dass bei keiner europäischen Vogelart gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie Tatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG erfüllt werden. Für die im Untersuchungsraum auftretenden oder potenziell auftretenden Arten sind die

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich so gering, dass die ökologische Funktionalität der betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht gegeben ist.

Eine ausnahmsweise Zulassung der Planung ist nicht erforderlich. Es ist daher auch nicht notwendig, standörtliche oder technische Alternativen aus Gründen des Artenschutzes zu prüfen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst bzw. in dessen Umgebung nicht vorhanden.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind überwiegend gering bedeutende Flächen, in geringem Umfang eine mittel bedeutende Fläche betroffen, so dass in der Zusammenschau geringe bis mittlere Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind. Diese können vollständig ausgeglichen werden.

5.11.4 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung

Die Geologische Karte im Maßstab 1:25.000 stellt im Kartenblatt `Vohenstrauß/Frankenreuth` für den Bearbeitungsraum Biotit-Lagengneis dar. (vgl. Geologische Karte von Bayern, 1:25.000, Blatt Nr. 6340/6341 Vohenstrauß/Frankenreuth, 1961)

Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (vgl. Umweltatlas Boden; www.umweltatlas.bayern.de) zeigt für das überwiegende Bearbeitungsgebiet Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Lehm (Granit oder Gneis). Im südöstlichen Bereich wird Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) dargestellt.

Die Bodenschätzungskarte 1:25.000 weist als Bodenart Lehm (LII3) als Grünlandstandorte mit mittlerer Zustandsstufe aus. (vgl. Umweltatlas Boden; www.umweltatlas.bayern.de)

Bodenfunktionen (Angaben aus Umweltatlas Bayern - Boden)

Berücksichtigung der Bodenfunktionen in der verbindlichen Planung

(vgl. Tabelle 1/10, S. 31 in: Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren, Bay. Geologisches Landesamt / LfU, 2003)

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion)

- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)

UG: Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss

UG (SO): Carbonatfreie Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen

Bestandteil des Naturhaushaltes insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

UG: mittel bis hoch

- Rückhaltevermögen des Bodens

UG: gering für Cadmium

mittel für Cobalt, Nickel, Zink

hoch für Chrom, Kupfer

sehr hoch (im SO mittel) für Quecksilber, Blei

- Natürliche Ertragsfähigkeit land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

UG: gering (Spanne Bodenschätzung 28-40)

- | |
|---|
| ■ Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte |
|---|

Fläche ist nicht bewertet

- | |
|----------------------------------|
| ■ Potenzielle Erosionsgefährdung |
|----------------------------------|

Fläche ist nicht bewertet

UG = Untersuchungsgebiet UG (SO) = Untersuchungsgebiet (südöstlicher Teil)

Die betroffenen Böden werden hinsichtlich ihrer Archivfunktion wegen des Vorkommens im Stadtgebiet von Pleystein als weit verbreitet eingestuft.

Zu archäologischen Bodenfunden bzw. zu Bodendenkmälern ist für den vorliegenden Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Bodendenkmal zu vermuten.

Es ergibt sich insgesamt eine Einstufung der betroffenen Bodenfunktionen mit mittlerem - in Teilen sehr hoher - aber auch geringer Funktionserfüllung. Die hohen bzw. geringe Funktion werden bei regionaler Beurteilung relativiert, als die betroffenen Funktionen im Stadtgebiet bzw. im Umfeld des Bebauungsplans verbreitet vorkommen wie die häufig als geringe natürliche Ertragsfähigkeit regional bewertet höher einzuschätzen ist.

Demnach sind bei den Bodenfunktionen mittlere Bewertungen kennzeichnend. Damit ist insgesamt von einer mittleren Eingriffsempfindlichkeit auszugehen.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

Im Bereich der künftig versiegelten wie auch teilweise bei überbauten Flächen werden die natürlicherweise gebildeten Böden in ihrem Aufbau teils irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Ertragsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung geht verloren. Auch die sonstigen Bodenfunktionen können nach Realisierung der Bebauung nicht oder nur noch eingeschränkt erfüllt werden. Auf den unversiegelten Grünflächen ist eine teilweise Funktionserfüllung noch möglich.

Durch die Bebauung sowie die erforderliche Erschließung wird ein erheblicher Teil der Flächen versiegelt. Dabei ist jedoch durch Vermeidungsmaßnahmen die Auswirkung reduziert. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Fläche durch die Festsetzung zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und die Empfehlung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser.

Baubedingt wird Oberboden zwischengelagert, der durch die Festsetzungen jedoch vor Vernichtung und Vergeudung geschützt wird. Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser).

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist vergleichsweise gering.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Schutzgut Fläche

Beschreibung

Die vom Bebauungsplan überplanten Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Norden liegt ein ungenutzter, schmaler Altgrasstreifen.

Auswirkungen

Vorhabenbedingt werden ca. 0,73 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Bauflächen für Wohnbebauung und durch Erschließungsanlagen in Anspruch genommen. Ortsplanerisch wird eine Lücke am nördlichen Ortsrand von Pleystein geschlossen.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Flächeneignung und der Verkehrsanbindung zur vorliegenden Entwicklung geeignet.

Ergebnis

Für dieses Schutzgut sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5.11.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich ist kein Gewässer vorhanden.

Die Bearbeitungsfläche entwässert in Richtung Norden zum Pflaumbach bzw. zum Zottbach.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Wassersensible Bereiche liegen ebenfalls nicht im Geltungsbereich des Vorhabens.

Zum Grundwasserflurabstand sowie zur Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen keine Angaben vor. Ein relativ hoher Grundwasserstand ist anzunehmen. Es kann im Hangbereich auch Schichtenwasser angetroffen werden. Die Bauweise ist auf das Baugrundstück in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand abzustimmen.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der versiegelten und verdichteten Flächen (Straßenfläche). Hier ist die Grundwasserneubildung durch den verstärkten Abfluss an der Bodenoberfläche reduziert.

Auswirkungen

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen wie auch auf den Verkehrsflächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Verminderungsmaßnahmen (Festsetzungen zur Oberflächengestaltung: versickerungsfähig, Empfehlung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) können die Auswirkungen der Versiegelung reduzieren.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist gewährleistet.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

5.11.6 Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt im vorliegenden Bereich mit 6 °C unterhalb der durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur für Bayern (7 bis 8 °C). Die Niederschlagssumme liegt bei 850-950 mm pro Jahr. (vgl. Klimaatlas von Bayern, 1996)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Hanglage nach Norden hin mit landwirtschaftlicher Nutzung als untergeordnetes Kaltluftentstehungsgebiet zu werten. Von hier fließt Kaltluft nach Norden bzw. nach Osten im tieferliegenden Talbereich ab.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine geringe Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen. Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastung ist jedoch von einer untergeordneten Belastung auszugehen, die ferner nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Auswirkungen

Allgemein führt die Versiegelung von Flächen zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Kleinklimatisch betrachtet ist mit Veränderungen bei der Strahlung und dem Temperaturverlauf zu rechnen - erhöhte Wärmeabstrahlung bei erhöhter Aufheizung versiegelter Flächen und geringerer Abkühlung (nachts).

Es werden sich Luftaustauschprozesse u.a. auch wegen der Bebauung geringfügig reduzieren. Dies wird sich in erster Linie im Gebiet selbst und den unmittelbar angrenzenden Randbereichen auswirken. Die im weiteren Umfeld weiterhin vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen vermindern die Auswirkungen wie erhöhte Temperaturschwankungen im Tagesverlauf.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch zu erwarten.

In Bezug auf die Schadstoffsituation in der Luft ist von einer geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens und damit auch der Schadstoffbelastung der Luft auszugehen. Bei Einhaltung der rechtlich-öffentlichen Vorschriften (TA Luft und andere Verordnungen / Regelwerke) sind erhebliche Umweltauswirkungen ausgehend von Wohnnutzung nicht zu befürchten.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

5.11.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Es sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler im Gebiet selbst vorhanden.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern ist nicht erkennbar.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf bestehende Strukturen dieses Schutzgut zu erkennen.

5.11.8 Biologische Vielfalt

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Beschreibung:

Allgemein ist das Untersuchungsgebiet wegen geringer Standortvielfalt und damit zusammenhängend einem geringen Artenpotenzial als naturschutzfachlich gering bedeutend zu bewerten.

Die Artausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im vorliegenden Bereich ist für den Landschaftsraum als durchschnittlich zu bezeichnen. Besonders seltene oder gefährdete Arten oder Pflanzen-Gesellschaften wurden nicht festgestellt.

Die vorliegenden Flächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzende bestehende Bebauung insbesondere für besonders empfindliche Arten bereits erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt wird durch die vorgesehene Bebauung nicht erkannt.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

5.11.9 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. Die Leistungsfähigkeit und Eignung des Schutzgutes Boden ist nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

5.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Fläche im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin landwirtschaftlich intensiv genutzt werden würden.

Der Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Pleystein ist zur Deckung der anhaltenden Baulandnachfrage, zur Verhinderung von Abwanderung junger Bürger und zur Funktionserfüllung als Hauptort der Kommune erforderlich.

5.13 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.13.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die bestehenden Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs sind vom Bebauungsplan nicht betroffen und werden erhalten. Die Erhaltung der Eingrünung bewirkt eine städtebauliche Abschirmung und damit Erhaltung der Wohnqualität.

Es werden gliedernde Grünstrukturen festgesetzt.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Begrünung des Baugebietes führt zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna.

Die Vermeidungsmaßnahmen (Jahreszeitl. Beschränkung der Baum-/Gehölzfällung, insektenfreundliche Beleuchtung) sollen sicherstellen, dass Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten unterbleiben. Es werden ferner Empfehlungen zu Maßnahmen in Bezug auf den Schutz von Vögeln an großen Glasfronten sowie zur Verwendung von heimischen Gehölzen bei der Bepflanzung gegeben.

Schutzgut Boden

Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Festsetzung zur Verwendung sickerfähiger Beläge bei Fußwegen, wenig befahrenen Fahrbereichen und Stellplätzen ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

Die Festsetzung zum schonenden Umgang mit dem Oberboden und zu Schottergärten minimiert die Eingriffe in das Bodengefüge.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung des Bodens wird auf das notwendige Minimum durch Festsetzungen beschränkt. Zur Förderung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt.

Die Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer und die Festsetzung zu Regenwasserzisternen kann ebenfalls die Eingriffe in den Wasserhaushalt vermindern.

Schutzgut Luft/Klima

Die Festsetzungen zu Regenwasserzisternen und zu Sonnenenergienutzung sowie zum Ausschluss flächiger Stein-/Schottergärten verringern die Eingriffsintensität bzw. erhöhen die Umweltverträglichkeit.

Schutzgut Landschaft / Erholung

Die bestehenden Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs werden erhalten.

Die vorgesehene Durchgrünung trägt zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft bei.

Die für den Ausgleich im Sinne des Naturhaushalts durchzuführenden Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Gebiets führen zusätzlich zu einer besseren Einbindung ins Landschaftsbild.

5.13.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Dezember 2021, durchgeführt.

Im Bebauungsplan `Am Forsthaus` sind Ausgleichsmaßnahmen extern auf den Flur-Nr. 473 Gmkg. Pleystein festgesetzt (Entwicklung extensiv genutztes artenreiches Grünland / Heckenpflege und Altgrassaum).

Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer, mittlerer und hoher Bedeutung vorgenommen.

Es werden neben den Vermeidungsmaßnahmen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt durchgeführt. Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die beeinträchtigten Biotopfunktionen der Offenlandlebensräume und steigern die Lebensraumfunktion für verschiedene Arten. Die Maßnahmen dienen nicht allein dem Ausgleich von beeinträchtigten Biotopfunktionen. Die Entwicklung eines artenreichen, mäßig genutzten Grünlands, die Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen / Hecken und die Entwicklung und Pflege von Altgrasfluren stellt auch für den Boden eine Extensivierung dar. Langfristig wird die Entwicklung eines naturnahen Bodengefüges begünstigt und damit auch die Leistungsfähigkeit des Bodens als Regler, Filter und Puffer verbessert.

Die Überbauung und teilweise Versiegelung einer Fläche von 0,69 ha wird durch die Extensivierung und Entwicklung eines artenreichen, mäßig genutzten Grünlands, die Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen / Hecken und die Entwicklung und Pflege von Altgrasfluren von zusammen gerundet **10.200** Wertpunkten (WP) kompensiert. Es stehen nach Durchführung der im Bebauungsplan dargestellten Ausgleichsmaßnahmen ca. **33.860** Wertpunkte für andere Vorhaben zur Verfügung.

Die Bedeutung des jeweiligen Schutzguts lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014, u. LfU 2014) zugeordnet.

Es wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden. Das Schutzgut Arten und Lebensräume bildet die verschiedenen biotischen und abiotischen Einzelfunktionen und deren Ausprägung in ihrem komplexen Zusammenwirken summarisch als Indikator ab. Für das Vorliegen des Regelfalls spricht, dass abweichende Umstände nicht erkennbar sind.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind keine Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes erforderlich.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF



Ausschnitt Luftbild mit schraffierten Eingriffsbereichen und Baufenster (blau)

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Grünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm	4903	6	0,3	8825
Grünland, intensiv genutzt (Parz. 1, 8: GRZ 0,4)	1951	3	0,4	2341
Mäßig artenreicher Saum/ Staudenflur, feucht/m. trocken	52	6	0,3	94
Zw.summe	6906			
Grünland, intensiv genutzt – Ausweisung Grünfläche	315	3	0	0
Mäßig artenreicher Saum/ Staudenflur, feucht/m. trocken – Ausweisung Grünfläche	77	6	0	0
Ausweisung Grünfläche Zw.summe				
Summe	7298			11260

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Einbau / Nutzung von Zisternen	Rückhaltung Niederschlagswasser in Zisternen	Festsetzung II.5.2
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung II.9.2
Insektenfreundliche Beleuchtung	Eingriff in Schutzgut Arten wird teilweise vermieden	Festsetzung II.11.2
Vermeidung von häufigem Vogelanflug	Eingriff in Schutzgut Arten wird teilweise vermieden	Festsetzung II.11.3
Summe (max. 20%)		10%
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		10134

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste

Maßnahmen zur Kompensation

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Extensivierung / Entwicklung / Pflege artenreiches Grünland
	Entwicklung / Pflege artenreiche Altgrasflur
	Entwicklung / Pflege von Hecken
	Umgrenzung der Kompensationsfläche für Bebauungsplan 'Am Forsthaus'
	Umgrenzung der Kompensationsfläche für Ökokonto
Bezeichnung der Vermeidungsmaßnahme	
	1V Jahreszeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen
	2V Insektenfreundliche Beleuchtung
Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme	
	3A Extensivierung / Entwicklung / Pflege eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlands
	Entwicklung / Pflege mesophilen Hecken
	Extensivierung / Entwicklung Altgrassaums

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Grundstücksgrenze
	Flurnummer
	Wald (Bestand)
	Gehölzbestand, Feldgehölz (Bestand)
	Grünland (z.T. verbuschend)
	Umgrenzung Grundstück für Kompensationsmaßnahme



UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang in WP
3 A	G11	Grünland, intensiv genutzt	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	7020	5	0	35.100
	G11	Grünland, intensiv genutzt		K133	Artenreiche Säume/ Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte	11	1120	8	0	8.960
	B112	Mesophile Gebüsche/Hecke		B112	Mesophile Gebüsche/Hecke	10	2156	0	0	0
Summe							10296			

Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten	44.060
--	---------------

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang:	44.060
Summe Ausgleichsbedarf:	10.200 (gerundet); entspricht einer Fläche von ca. 1.884 m ² der externen Ausgleichsfläche (2.384 m ² der Fläche einschl. Heckenanteil)

Differenz:	33.860 entspricht einer Fläche von ca. 6.256 m ² (7912m ²) (Wertpunkteüberschuss steht für andere Vorhaben zur Verfügung / Ökokonto)
------------	--

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durchgeführt. Die planliche Darstellung erfolgt durch Festsetzung im Planteil.

3 A	Ausgleichs- und Ersatzfläche
Lage/FI-Nr.:	nordwestlich von Pleystein (Ortsrand / Fahrenberg Panorama / westl. Zottbachtal); Teilfläche FI.Nr. 473 (Gmkg. Pleystein 4345)
Umfang:	1,0296 ha
derzeitige Nutzung:	landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland: 8140m ² ; mesoph. Hecke: 2156m ³)
Entwicklungsziel:	Extensivierung und Entwicklung eines mäßig genutzten, artenreichen Grünlands, Entwicklung artenreicher Säume/ Staudenfluren Erhaltung und Pflege einer mesophilen Heckenstruktur,
Maßnahmen/Pflege/Hinweise:	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland: Aushagerungsschnitte in den ersten drei Jahren: dreimalige Mahd mit Abfuhr Mähgut (erste Mahd ab 1. Juli, zweite Mahd ab 15. August, dritte ab 30. September)- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, keine Neuansaat/Narbenverbesserung- Walzen, Schleppen max. 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März- keine Pflanzenschutzmittel; keine Düngung- Unterhaltungspflege: zweimalige Mahd (erste Mahd: ab 1. Juli, zweite Mahd ab 15. September), Abfuhr des Mähgutes

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

-	Pflege / Entwicklung von Altgrasflur (15% der Fläche, jährlich räumlich wechselnd): Mahd im Turnus des 2. Jahres (anschließender Mähzyklus), Altgrasflächen werden im 2.Turnus am 1.7. gemäht, und an anderer Stelle stehengelassen (über den Winter), räumlich wechselnd;
-	Pflegeschnitt der Heckenstruktur; bei der Pflege von Altbäumen Belassen von Totholz, stehendes Totholz; heckentypische Straucharten und Einzelbäume belassen; Pappeln zurücknehmen und ältere Bäume `ringeln` Baumarten: nach naturschutzfachlichen Zielen plenterweise pflegen
-	keine Pflanzenschutzmittel; keine Düngung
-	Schaffen von Kleinstrukturen durch Holzstoß /Baumstämme von zu rodenden Laubgehölzen aus Pflege (lagestabile Lagerung);
Erforderlicher Unterhaltungszeitraum:	Herstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre Unterhaltungspflege: 22 Jahre
Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspfl. Maßnahmen:	Fläche im Eigentum der Stadt Pleystein

Die extensiv zu nutzende Fläche auf Flurnummer 473 sind jährlich das erste Mal ab 1. Juli zu mähen sowie beim zweiten Termin erst ab 15. September.

Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Diese ist aufgrund ihrer derzeitigen Bedeutung für den Naturhaushalt und wegen ihres Standortpotenzials im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Typen.

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen.

Die über das erforderliche Maß hinausgehenden Anteile an naturschutzfachlichen Kompensationsflächen sollen für künftige Eingriffe zur Verfügung stehen. Sie werden im Zuge von anderen, künftigen Verfahren der Bauleitplanung oder Baumaßnahmen nach Umsetzung im Sinne eines Ökokontos verwendet werden. Eine Beantragung als Ökokontofläche erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan durch die Kommune.

5.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ausweisung an anderer Stelle. Nach einer Prüfung von alternativen Möglichkeiten zur Planung eines Wohngebietes wurde das vorliegende Gebiet zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland als geeignet ausgewählt.

Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Anschluss an das Straßennetz oder die Kanalisation sowie sonstige Versorgungsleitungen) ist die vorliegende Erweiterung gegenüber einer Neubegründung eines Wohngebietes in bisher un bebauter Lage vorzuziehen. Alternativen würden einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Maßnahme nach sich ziehen.

5.15 Beschreibung der Methodik

Da es sich bei der Planung um einen sehr kleinen, überschaubaren Bereich zur Ausweisung eines Wohngebiets handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Eine Ausnahme bildet lediglich das Landschaftsbild. Der Untersuchungsraum ist bei diesem Schutzgut entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen im Herbst/Frühjahr 2023/24 ergänzt wurde.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichts sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Aufbauend auf diese Grundlage erfolgten eine verbal argumentative Darstellung und eine dreistufige Bewertung.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

5.16 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter erforderlich.

5.17 Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von rund 0,73 ha wird der Bebauungsplan `Am Forsthaus` aufgestellt. Dadurch wird ein Wohngebiet als Erweiterung der bestehenden Siedlung am nördlichen Rand von Pleystein bereitgestellt, erschlossen und durch Kompensationsflächen in das Landschaftsbild integriert.

Zusammenfassend betrachtet ergeben sich durch die Bebauungsplanung und deren Umsetzung v.a. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und - damit zusammenhängend - Wasser. Die Auswirkungen sind insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Boden durch die Bebauung und die damit zusammenhängende Versiegelung als erheblich und unvermeidbar zu werten.

Es sind von der Planung überwiegend gering bedeutende Lebensräume, aber auch mittel bedeutende Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Kompensationsflächen im Eigentum der Stadt Pleystein wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Die Eingriffe durch Überbauung von Grünland und eines schmalen Altgrasstreifens werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dabei erfüllen die Ausgleichsflächen neben naturschutzfachlichen Anforderungen und auch bereichernde Funktion für das Landschaftsbild.

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Die Belastungen auf die im Umfeld zum geplanten Wohngebiet lebenden Menschen sind gering erheblich. Gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die meist niedrige Ausgangsqualität betroffener Flächen führt zu einem geringen Verlust an Lebensraum. Die Beanspruchung von mittel bedeutendem Lebensraum ist relativ kurzfristig ausgleichbar und vom Umfang her gering.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung führt zu an Ort und Stelle nicht kompensierbaren Auswirkungen. Der natürliche Bodenaufbau wird flächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Wasser

Die erhöhte Versiegelung führt wegen der relativen Flächenbegrenzung zu einer allenfalls sehr geringen Abflussverschärfung und kaum veränderten Grundwasserneubildungsrate (unterhalb der Erheblichkeitsschwelle).

Schutzgut Luft/Klima

Auf das Klima sowie die Luft hat das Vorhaben keine erheblich negative Beeinträchtigung.

Schutzgut Landschaft/Erholung

Durch Maßnahmen zur Durchgrünung und Ortsrandgestaltung wird eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht. Die Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestehende Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans verursacht keine nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen in ranghohe Schutzerfordernisse (z.B. europäischer Arten- und Gebietschutz). Dies ist begründet, da

- hochrangige Schutzgüter nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen sich durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzieren,

Dadurch zieht der Bebauungsplan keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Wasserhaushalt, den Bodenhaushalt, auf seltene oder bedrohte Arten oder Lebensräume sowie die Funktion des Raumes für Erholung und Naturgenuss nach sich. Es verbleiben bei der Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze.

Schönsee, den 9. April 2024



Andreas Thammer

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Forsthaus“
Stadt Pleystein, VORENTWURF

Dipl. Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner