

**ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
DER STADT NABBURG**

**INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET
„ÖSTLICH DER BAB A93“
IM BEREICH DER FLUR-NR. 820
DER GEMARKUNG NABBURG
STADT NABBURG**

DER VORHABENSTRÄGER:

.....
Schärfl 1. Bürgermeister
Stadt Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg

DER PLANFERTIGER:

.....
Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt
Marktplatz 1
92536 Pfreimd

29. Juli 2013

Stadt Nabburg
Oberer Markt 16
92507 Nabburg

Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

Industrie- und Gewerbegebiet
„östlich der BAB A93“

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht
(Umweltstudie) und naturschutzfachliche Angaben
zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

BEARBEITUNG:

Landschaftsarchitekt

Gottfried Blank

Marktplatz 1

92536 Pfreimd

Tel. 09606/915447

Fax 09606/915448

Email: g.blank@blank-landschaft.de



INHALTSVERZEICHNIS

I.	Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB	5-7
II.	Begründung mit Umweltbericht	8
1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	7
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	7
1.2	Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets	8
1.3	Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele	8
1.4	Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot	8
2.	Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung	9
2.1	Übergeordnete Planungen und Vorgaben	8
2.2	Örtliche Situation	9
3.	Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption	10
3.1	Bauliche Nutzung	10
3.2	Gestaltung	10
3.3	Immissionsschutz	11
3.4	Einbindung in die Umgebung	11
3.5	Erschließungsanlagen	11
3.5.1	Verkehrerschließung und Stellflächen	11
3.5.2	Wasserversorgung / Löschwasserversorgung	12
3.5.3	Abwasserentsorgung	12
3.5.4	Strom- und Gasversorgung	12
3.5.5	Telekommunikation	12
4.	Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
4.1	Begründung der Festsetzungen	13
4.2	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	15
5.	Umweltbericht	17
5.1	Einleitung	17
5.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	17
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan	18
5.2	Natürliche Grundlagen	19

5.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung	20
5.3.1	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	20
5.3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt	22
5.3.3	Schutzgut Landschaft	23
5.3.4	Schutzgut Boden	24
5.3.5	Schutzgut Wasser	25
5.3.6	Schutzgut Klima und Luft	26
5.3.7	Wechselwirkungen	27
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
5.5.1	Vermeidung und Verringerung	27
5.5.2	Ausgleich	28
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
5.7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	28
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
6.	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	29
7.	Flächenbilanz	31

Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Änderung und Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
Maßstab 1:1000
- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation Maßstab 1:1000
- Planzeichnung Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 70, Gemarkung Perschen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans.

1. Art der baulichen Nutzung
Entsprechend § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zugelassen.
2. Grenzbebauung, Abstandsflächen
Nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.
Die Abstandsflächen richten sich nach der BayBO.
3. Maß der baulichen Nutzung
Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in Verbindung mit der Grund- und Geschossflächenzahl begrenzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (Hinweis: Berechnung nach § 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ): 1,6
Maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: 2

Bei der Ermittlung der festgesetzten Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen etc. mitzurechnen.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können im Sinne von § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie sich unterordnen (z.B. der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen).
Zur Höhe der baulichen Anlagen siehe unter Pkt. 6.
4. Stellplätze und Garagen
Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO und der bayerischen GaStellV in ausreichender Anzahl auf dem Gewerbegrundstück zu errichten. Stellplatzbereiche sind mit offenporigen Belägen zur Versickerung des Niederschlagswassers auszustatten.
Garagen als Einzelgebäude sind nicht zulässig. Sie sind in die Gebäude und/oder Hallen zu integrieren.
5. Niederschlagswasser / Grundwasser
- Allgemeine Festsetzungen:
Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist in geeigneten Regenrückhalteeinrichtungen zurückzuhalten und gegebenenfalls als Brauchwasser zu nutzen.

Der Drosselabfluß aus den Rückhaltungen ist mit einer Regenabflußspende von $qR \leq 10 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$ bezogen auf die hiervon erfasste Grundstücksfläche zu ermitteln.
Gegen wild abfließendes Oberflächenwasser aus östlicher Richtung sind im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen
Die Wandhöhe bei Gebäuden darf 9,0 m (bei Flachdächern bis Oberkante-Attika) nicht überschreiten. Die Ermittlung der Wandhöhen bei Gebäuden bezieht sich auf das angrenzende Straßenniveau als Bezugspunkt. Ist die Straße geneigt, ist von der mittleren Straßenhöhe zwischen Beginn und Ende des Grundstücks auszugehen. Die im Bebauungsplan festgelegte höchstzulässige Gebäudehöhe gilt nicht für Nebengebäude im Abstandsbereich zu den Nachbargrenzen.
Anbauten sind nur als deutlich untergeordnete Erweiterungen zulässig.
Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 30°.
7. Aufschüttungen / Abgrabungen
Aufschüttungen oder Abgrabungen bis max. 1,50 m über oder unter dem vorhandenen Geländeneiveau sind zulässig.
Werden durch derartige Abgrabungen Grundwasserströme angeschnitten, so ist das Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser nach WHG wasserrechtlich zu behandeln.
8. Einfriedungen
Einfriedungen von Grundstücken sind als Stahlgitterzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Geschlossene Mauern als Einfriedung sind unzulässig.
Toranlagen sind nach Dimension, Material und Farbe gestalterisch einzupassen.
Im östlichen Grundstücksbereich ist die Eingrünung der Einfriedung vorgelagert zu pflanzen, damit der Zaun eingegrünt wird.
9. Werbeanlagen
Blendfreie, nicht blinkende Werbeanlagen sind zugelassen.
10. Grünordnerische Festsetzungen auf dem Gewerbegrundstück einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.
Pro 1.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölzarten wird auch bei allen sonstigen Pflanzungen empfohlen (siehe Begründung II. 4.1). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzen zu begrünen. Darüber hinaus ist der Randbereich im Süden und Osten gemäß der Plandarstellung mit Gehölzen zu begrünen. Die planlichen grünordnerischen Festsetzungen können bei dem Gebot, 30 % der nicht überbaubaren Fläche zu begrünen, angerechnet werden. Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Angaben zur Flächengestaltung (im Hinblick auf die Behandlung des Oberflächenwassers gemäß Festsetzungen Nr. 5), zum Geländeauftrag bzw. -abtrag und zur Bepflanzung vorzulegen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Gebäudenutzung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Sämtliche Pflanzungen sind zu pflegen und im Wuchs zu fördern.
Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch gesetzliche Regelungen oder sonstige Bestimmungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich werden folgende Maßnahmen festgesetzt (siehe auch Planzeichnung Maßstab 1:1000):

Auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 70 der Gemarkung Perschen ist auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche im Eigentum der Stadt Nabburg eine Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen. In die gemischte Heckenpflanzung aus Arten der Gehölzauswahlliste sind Hochstämme gemäß der Plandarstellung einzustreuen (ebenfalls Arten der Gehölzauswahlliste). Die im Randbereich zur Straße verlaufende Wasserleitung ist im Zuge der Ausführung der Pflanzung zu berücksichtigen. Es ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. In den Randbereichen sind extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln, die zur Pflege im max. 2-3-jährigen Abstand offen zu halten sind. Die Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (Nachbargrundstück) ist dauerhaft kenntlich zu machen (z.B. durch Pflöcke, Steinhäufen, Totholzhaufen o.ä.).

11. Bodenschutz

Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern oder sinnvoll extern zu verwerten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant ist.

Desweiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

II. Begründung mit Umweltbericht

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Nabburg möchte mit der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets „östlich der BAB A93“ mit Ausweisung eines Gewerbegebiets die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Betriebes aus dem Bereich Handel zu schaffen. Nachdem die verfügbaren Bauparzellen in dem bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet weitgehend bebaut wurden, plant die Stadt Nabburg die geringfügige Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets „östlich der BAB A93“ in angepasstem Flächenumfang. Durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist die Ausweisung des Gewerbegebiets sinnvoll, auch aus städtebaulicher Sicht. Änderungen der Festsetzungen im Bereich des bereits rechtsverbindlich ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiets sind nicht vorgesehen. Die Festsetzungen beziehen sich deshalb ausschließlich auf die vorliegend geplante Erweiterung. Zukünftig ist noch eine größere Erweiterung des Bebauungsplans durch die Stadt Nabburg in dem im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Umfang geplant, sobald sich hierzu ein konkreter Ausweisungsbedarf ergibt.

1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets „östlich der BAB A93“ liegt im südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet, östlich der BAB A93.

Sie erstreckt sich auf das Grundstück Flur-Nr. 820 der Gemarkung Nabburg.

Der Erweiterungs- und Ausweisungsbereich als Gewerbegebiet umfasst eine Fläche von 7.492 m².

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und –ziele

Grundsätzliche Ziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB. Danach soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg ist der Vorhabensbereich bereits als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsplan (LEP) und Regionalplan

Konkrete, das Planungsgebiet betreffende Aussagen enthält das LEP nicht.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind in den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Natur und Landschaft“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Nach der Karte der ökologisch-funktionellen Raumgliederung ist der Planungsraum als Gebiet mit geringer Belastbarkeit eingestuft, außerdem in der Begründungskarte 6 als für Erholungszwecke besonders geeignetes Gebiet (Anmerkung: großräumige Betrachtung, trifft für das engere Planungsgebiet nicht zu).

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Bereich des geplanten Gewerbegebiets nicht ausgewiesen.

Der Bereich liegt zwar im Naturpark Oberpfälzer Wald, jedoch weit außerhalb der Schutzzone.

Südlich bzw. südöstlich liegt das EU-Vogelschutzgebiet Langwiedteiche (Nr. 6639-372) in einer geringsten Entfernung von ca. 320 m (zugleich FFH-Gebiet).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich sowie dem weiteren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. geschützte Lebensstätten nach § 39 Abs. 5 BNatSchG gibt es im Planungsraum ebenfalls nicht.

2.2 Örtliche Planung

Lage im Gemeindegebiet

Die für die Ausweisung vorgesehenen Flächen liegen im Bereich des bisher intensiv als Acker genutzten Grundstücks Flur-Nr. 820 der Gemarkung Nabburg, östlich von Nabburg und der BAB A93.

Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie

Der Bereich der geplanten Gebietsausweisung ist zwar wie ein Teil der umgebenden Flächen, v.a. im Süden und Osten, durch die landwirtschaftliche Nutzung noch teilweise landschaftlich geprägt, wenngleich mit dem bereits seit längerem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und den im Umfeld vorhandenen Straßen bereits in größerem Umfang anthropogen geprägte Strukturen prägend sind. Durch die vorliegende Ausweisung wird die städtisch-gewerbliche Prägung weiter zunehmen, allerdings aufgrund der geringen Größe in einem für den einzelnen nicht spürbaren Ausmaß.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen mehr oder weniger ebenen Bereich mit ganz geringer Neigung nach Westen. Die Geländehöhen liegen im Bereich von 373 bis 375 m NN.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die vorhandene Siemensstraße, die die Haupteerschließungsstraße des südlichen Teils des Gewerbe- und Industriegebiets (südlich der St 2156) darstellt.

Umweltsituation / Naturschutz

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (siehe Pkt. 5).

Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das für die Erweiterung des Gewerbegebiets vorgesehene Grundstück Flur-Nr. 820 der Gemarkung Nabburg befindet sich im Eigentum der Stadt Nabburg und wird an den Bauwerber veräußert.

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption

3.1 Bauliche Nutzung

Mit der Ausweisung soll die Ansiedlung aller nach § 8 BauNVO grundsätzlich zulässigen nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe möglich sein. Geplant ist die Ansiedlung eines Handelsbetriebes für vegane Lebensmittel (Internethandel), der bereits in Nabburg ansässig ist, und mit der Ansiedlung eine Betriebserweiterung realisieren möchte. Eine Konkurrenz für örtliche Handelsbetriebe, insbesondere auch im Altstadtbereich, entsteht damit nicht.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind jedoch nicht zugelassen.

Im Zuge der Bebauung wird der Abschnitt des Straßengrabens entlang der Siemensstraße voraussichtlich verrohrt, zumindest im Zufahrtbereich. Die vorhandenen Stieleichen die an der Oberkante der Böschung stehen, können erhalten werden, soweit sie nicht in den Zufahrtbereichen stehen.

3.2 Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen mit ihrer gewerblichen Zweckbestimmung wird zugunsten einer hohen Flexibilität für die Bauwerber weitgehend offen gelassen (z.B. Farbgebung, Dachformen und -neigungen, Materialwahl der Fassaden und Dächer). Zur Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ 0,8) und eine Geschossflächenzahl (GFZ 1,6) festgesetzt, die nach § 17

BauNVO die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzungen in Gewerbegebieten darstellen. Darüber hinaus wird die Höhe der Gebäude (Wandhöhe) auf 9,0 m begrenzt, bezogen auf das angrenzende Straßenniveau.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen im Detail ist im Bauantrag darzustellen. Bestandteil des Bauantrags ist außerdem ein Freiflächengestaltungsplan, in dem die Gestaltung der Freiflächen einschließlich der Bepflanzung und der geplanten Geländeänderungen aufzuzeigen ist.

3.3 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich liegt im unmittelbaren Anschluss an das ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiet „östlich der BAB A93“.

Auf dem Grundstück soll ein Versandhandel für vegane Lebensmittel und Produkte angesiedelt werden, der seinen Betrieb innerhalb Nabburg verlegen möchte. Von dem Betrieb werden nur sehr geringe Lärmemissionen ausgehen. Neben dem Personal wird ein geringer LKW-Verkehr stattfinden (derzeit ca. 3-5 LKW/Tag). Daneben werden wenige Fahrten für die Ablieferung (Paketdienstleister) pro Tag anfallen, so dass nur in sehr geringem Maße Verkehrslärm verursacht wird. Die Warenannahme und -auslieferung erfolgt ausschließlich in der Tagzeit von 8-18 Uhr (werktags). Die betrieblichen Abläufe finden ausschließlich innerhalb des Gebäudes statt.

Nachteilige Auswirkungen durch Lärmimmissionen sind deshalb nicht zu erwarten.

Sonstige Emissionen wie Gerüche spielen im vorliegenden Fall ebenfalls keine nennenswerte Rolle.

3.4 Einbindung in die Umgebung

Die geplante Gewerbegebietserweiterung weist insgesamt nur eine geringe Ausdehnung auf (7.492 m²). Um aber dennoch eine Einbindung der baulichen Anlagen in die freie, unbebaute Landschaft sicherzustellen, wird neben dem Gebot der Pflanzung eines Baums pro 1.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche außerdem die Bepflanzung am Süd- und Ostrand mit Gehölzen festgesetzt, um eine gewisse Eingrünung und außerdem eine Pufferwirkung gegenüber dem angrenzenden Graben sicherzustellen.

3.5 Erschließungsanlagen

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen

Die verkehrliche Erschließung wird durch die relativ stark frequentierte Siemensstraße, die die Staatsstraßen St 2156 (Anbindung durch Kreisverkehr) und St 2040 verbindet, sichergestellt.

Die für die gewerbliche Nutzung erforderlichen Stellplätze sind im Sinne von Art. 47 BayBO gemäß der bayerischen GaStellV auf dem Gewerbegrundstück in ausreichender Anzahl bereitzustellen.

3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung.

Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten in ausreichender Anzahl und Entfernung zur geplanten Gewerbegebietserweiterung vorhanden.

3.5.3 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser

Das im Bereich der Erweiterung anfallende Schmutzwasser wird über den vorhandenen Abwasserkanal in der Kläranlage der Stadt Nabburg behandelt.

Oberflächenwasser

Zur Behandlung des Oberflächenwassers werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück in Rückhaltungen zwischen zu speichern, zu nutzen (z.B. als Brauchwasser für Bewässerungszwecke) und gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal abzugeben. Eine Versickerung wird gemäß dem Bodengutachten aufgrund der bindigen Schichten im Untergrund nicht empfohlen.

Der Überlauf bzw. Ablauf der Rückhalteanlagen ist gedrosselt in den Oberflächenwasserkanal abzugeben. Das Oberflächenwasser (Überlauf) wird dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt und an den Vorfluter abgegeben (maximaler Ablauf in den öffentlichen Regenwasserkanal von 10 l/s x ha).

Im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung sind gegebenenfalls Maßnahmen gegen wild abfließendes Oberflächenwasser aus östlicher Richtung zu treffen.

3.5.4 Strom- und Gasversorgung

Die Grundversorgung mit Strom und Gas erfolgt über die E.ON Bayern. Ein entsprechender Hausanschluss wird bereitgestellt.

3.5.5 Telekommunikation

Die erforderlichen Telekommunikationseinrichtungen werden seitens der Deutschen Telekom bereitgestellt.

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Begründung der Festsetzungen

Mit dem qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan soll die geplante Nutzung bauleitplanerisch geordnet, in das landschaftlich geprägte Umfeld ausreichend eingebunden und die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten soweit wie möglich vermindert werden.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Bestimmte gewerbliche Nutzungen werden von vornherein nicht ausgeschlossen. Lediglich Wohnnutzungen sind nicht zulässig. Eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 bei max. 2-geschossiger Bauweise wird festgesetzt, um die in Gewerbegebieten maximal mögliche Bebauungsdichte grundsätzlich realisieren zu können. Alle überbauten Flächen wie Stellplätze sind nach § 19 BauNVO bei der Ermittlung der überbauten Grundfläche mitzurechnen. Die Gebäudehöhe wird auf 9,0 m (Wandhöhe, bei Flachdächern bis Oberkante Attika) begrenzt, die Dachneigung darf 0-30° betragen. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf das angrenzende Straßenniveau.

Um die Belastung der städtischen Abwassersysteme soweit wie möglich zu begrenzen, werden Festsetzungen zur Behandlung des Oberflächenwassers getroffen. Die auf dem Grundstück anfallenden Oberflächenwässer sind in einer Regenrückhalteeinrichtung zu sammeln, gegebenenfalls zu nutzen und gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal abzugeben. Eine Versickerung wird gemäß den vorliegenden Bodengutachten nicht empfohlen. Sollte dennoch eine Versickerung geplant sein, sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser (TRENGW) zu beachten.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes siehe Kap. II. 3.3.

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden Kompensationsmaßnahmen auf Flur-Nr. 70 der Gemarkung Perschen durchgeführt.

Die Fläche mit einem Umgriff von 2.128 m² wird derzeit in die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung einbezogen, und soll als Ausgleichs-/Ersatzfläche herangezogen werden.

Geplant ist die Pflanzung einer Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten in einem ansonsten sehr strukturarmen Landschaftsausschnitt. In die Hecke sind zum Weg bzw. zur Straße hin Bäume als Reihe einzubinden (ebenfalls Arten der nachfolgenden Gehölzauswahlliste), wobei die im Randbereich verlaufende Wasserleitung zu berücksichtigen ist. In den Randbereichen sind extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln, die zur Offenhaltung im 2-3-jährigen Abstand zu pflegen sind. Die Grundstücksgrenze zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche (Nachbargrundstück) ist dauerhaft kenntlich zu machen.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Um eine qualitative Durchgrünung und Eingrünung des Baugebiets zu erreichen, wird pro 1.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche die Pflanzung von mindestens einem Baum festgesetzt. Darüber hinaus sind auf der Grünfläche an der Süd- und Ostseite (im Planbereich) Pflanzmaßnahmen gemäß der Plandarstellung durchzuführen. Diese Pflanzungen können bei der Festsetzung, 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu bepflanzen, angerechnet werden. Das Baugebiet wird zwar an der Süd- und Ostseite voraussichtlich nicht den endgültigen Siedlungsrand darstellen. Dennoch ist eine gewisse Mindesteingrünung gestalterisch und städtebaulich sinnvoll. Die Eingrünung dient auch einer gewissen Pufferung gegenüber dem an der Südseite unmittelbar angrenzenden Graben und gliedert nach Realisierung einer zukünftigen Erweiterung (bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen) die gewerblich genutzten Bereiche.

In einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag ist die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen nachzuweisen. Darüber hinaus sind auch die Flächenbefestigungen und die Art und Weise der Entsorgung des Oberflächenwassers (Darstellung von Versickerung und Rückhaltung sowie Ableitung des Ab- und Überlaufs) sowie die geplanten Geländeänderungen darzustellen.

**Liste der heimischen und standortgerechten Gehölzarten
(Naturraum 401, Empfehlung, für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme zwingend zu verwenden):**

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Bäume 2. Wuchsordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Mindestpflanzqualitäten für die Pflanzgebote:

- Hochstämme (Baumpflanzungen):
H 3 x v.m.B. 14 - 16
- Bäume in geschlossenen Gehölzpflanzungen (Randeingrünung):
Hei 2 x v. 100 - 150
- Sträucher (Randeingrünung):
Str. 2 x v. 60 – 100

4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003).

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Von dem geplanten Vorhaben sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) betroffen (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation).

Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von 7.492 m². Die Eingriffsfläche umfasst den gesamten Erweiterungsbereich abzüglich der nicht planlich überprägten Teilfläche im Osten (Eingriffsfläche siehe Darstellung der Eingriffsgrenze im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation) und abzüglich der bestehenden Straßenrandbereiche der Siemensstraße, die als Grünfläche erhalten bleiben. Die Eingriffsfläche beträgt damit 6.333 m².

Teilschritt 1b: Einordnen der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die der Eingriffsregelung unterliegenden Flächen sind als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) einzustufen.

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,8 ist das Vorhaben gemäß Leitfaden als Vorhaben mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) einzustufen.

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ Feld AI Gebiete geringer Bedeutung bei hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad:

- Spanne der Kompensationsfaktoren: 0,3 - 0,6

- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3

- erforderliche Kompensationsfläche:

$$6.333 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{Faktor } 0,3 \quad = \quad 1.900 \text{ m}^2$$

Begründung des angesetzten Kompensationsfaktor:

Aufgrund der weitestgehenden Ausschöpfung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünungsmaßnahmen, flächengebundene Festsetzungen zur Bepflanzung und Rückhalt des Oberflächenwassers) wird der untere Faktor innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren herangezogen.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich/Ersatz in einem Flächenumfang von 1.900 m² wird auf Flur-Nr. 70 der Gemarkung Perschen erbracht (Heckenpflanzung mit Baumreihe, Entwicklung extensiver Gras- und Krautfluren, Größe 2.128 m²). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Nabburg.

Mit Durchführung der Kompensationsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der Ansiedlung eines gewerblichen Betriebes (Versandhandel) wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan für die Änderung und Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets östlich der BAB A93 von der Stadt Nabburg aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 7.492 m²
- maximale überbaubare Fläche (GRZ = 0,8): 5.993 m²
- Eingriffsbereich: 6.333 m²
- max. 2-geschossige Bebauung, Höhe max. 9,0 m, bezogen auf das angrenzende Straßenniveau

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Gewerbegebietserweiterung auf einer vergleichsweise sehr kleinen Fläche in einem bereits erheblich gewerblich-industriell geprägten Umfeld unter Beanspruchung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissions-schutzes sowie der Erholungsfunktionen und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden, neue Lebensräume sollen nach Möglichkeit im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang geschaffen werden
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen; durch Festsetzungen ist sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen gut in das Landschaftsbild eingebunden werden
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Erweiterung und Erschließung des Gewerbegebiets gehen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Regionalplan

Besondere, die Schutzgüter im Vorhabensbereich konkret betreffende Grundsätze und Ziele enthält der Regionalplan nicht.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Biotope wurden in der amtlichen Biotopkartierung im Geltungsbereich sowie der weiteren Umgebung nicht erfasst.

Gesetzlich geschützte Biotope und Lebensstätten gibt es im Einflussbereich des Vorhabens ebenfalls nicht.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Schwandorf enthält für das Planungsgebiet selbst keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen.

Der Bereich ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis. Schutzgebiete werden ebenfalls nicht vorgeschlagen.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Erweiterungsbereich und dem näheren Umfeld nicht ausgewiesen. In ca. 320 m Entfernung in südlicher bis südöstlicher Richtung liegen die Langwiedteiche, die als Bestandteil des EU-Vogelschutzgebiets 6639-372 „Charlottenhofer Weihergebiet, Hirtlohweiher und Langwiedteiche gemeldet sind (zugleich Fauna-Flora-Habitat-Gebiet). Nachteilige Auswirkungen durch das Vorhaben sind aufgrund der geringen Größe und geringen betriebsbedingten Wirkungen sowie der relativ großen Entfernung von vornherein auszuschließen, so dass eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung nicht erforderlich ist.

Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung enthält für den Erweiterungsbereich keine Artmeldungen. Zahlreiche Artmeldungen liegen für die Langwiedteiche vor (6579-164), die jedoch durch die kleinflächige Ausweisung im unmittelbaren Randbereich zum bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet nicht beeinträchtigt werden.

Flächennutzungsplan

Im Erweiterungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.

5.2 Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört nach der Naturräumlichen Gliederung Deutschland zum Naturraum 401 Oberpfälzer Wald. Es liegt im Übergangsbereich der Untereinheit 401.38 „Nabburger Durchbruchstal der Naab“ und 401.37 „Girnitz-Hohentreswitzer Rumpflähe“. Der Geltungsbereich ist mehr oder weniger eben bzw. nur leicht nach Westen geneigt. Die Geländehöhen liegen bei 373 bis 375 m NN.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte Maßstab 1:25000 wird der Erweiterungsbereich von den jüngsten holozänen Talfüllungen eingenommen.

Nach der Übersichtsbodenkarte Maßstab 1:25000 (Bodeninformationssystem Bayern) sind im Planungsbereich lehmige Sande ausgebildet.

Im größten Teil des Geltungsbereichs dürften die natürlichen Bodenprofile noch vorhanden sein, die lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung verändert wurden.

Begleitend zur Planung des Bauvorhabens wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, in der auch die Bodenverhältnisse erkundet wurden. Unter einer 0,3 m mächtigen Oberbodenschicht wurden Sandschichten angetroffen, die z.T. schichtwasserfüh-

rend sind. Z.T. sind noch schluffige Anteile enthalten. Ab 1,1 bis 1,7 m Tiefe sind bindige Böden ausgeprägt.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen bis etwas wärmeren Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 m. Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in westliche Richtung, abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Gewerbegebiets entwässert natürlicherweise nach Westen direkt zur Naab bzw. über den unmittelbar südlich angrenzenden Graben, der mit dem Bach aus dem Bereich der Langwiedteiche den Diendorfer Graben bildet, welcher südwestlich Diendorf in die Naab mündet.

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich grenzt der genannte Graben an. Nach dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete wird das Gebiet als Teil eines wassersensiblen Bereichs ausgewiesen (Bestandteil des Seitentals). Im Zuge der Erkundungen zur Erstellung des Bodengutachtens wurde bereichsweise Schichtwasser in einer Tiefe von 1,0 bis 1,2 m festgestellt.

Flächenhaftes Grundwasser wurde bei den Bodenuntersuchungen bis in eine Tiefe von 3,0 m nicht angetroffen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet nach dem Fis-natur-online der Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchen-Wald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald (im Randbereich zum Hainsimsen-Tannen-Buchenwald).

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Planungsgebiet gibt es gewisse Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmimmissionen durch das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet „östlich der BAB A93“ und die Verkehrsstrassen. Sonstige Vorbelastungen durch Immissionen wie Gerüche spielen abgesehen von zeitweiligen Gerüchen aus der landwirtschaftlichen Nutzung keine Rolle.

Die derzeitige landwirtschaftliche Produktionsfläche wird intensiv als Acker genutzt und dient der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet in nordwestliche Richtung liegt außerhalb des Einflussbereichs des Vorhabens.

Aufgrund des gewerblich geprägten Umfeldes ist die Erholungseignung des Gebiets vergleichsweise sehr gering. Die tatsächliche Frequentierung ist ebenfalls sehr gering bis nicht vorhanden. Wegeverbindungen für Erholungssuchende liegen nicht im Bereich der geplanten Ausweisung.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Projektgebiet nicht bekannt. Westlich der Siemensstraße ist im gesamten Bereich bis zur Autobahn A 93 ein Bodendenkmal verzeichnet (Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete), beschrieben als Siedlung der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit sowie des Hochmittelalters.

Freileitungen und durch den Erweiterungsbereich verlaufende übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen gibt es nicht.

Auswirkungen

Während der vergleichsweise kurzen Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen zu rechnen. Wie bereits in Kap. 3.3 erläutert, werden von der geplanten Ansiedlung nur sehr geringe Lärmemissionen ausgehen. Die betrieblichen Abläufe erfolgen weitestgehend innerhalb des geplanten Gebäudes. Das zu erwartende betriebliche Verkehrsaufkommen des Versandhandels wird vergleichsweise gering sein. Der Umfang des Anlieferverkehrs umfasst wenige (ca. 3-5) LKW/Tag, die Warenannahme und Auslieferung erfolgt ausschließlich zur Tagzeit von 8.00 - 18.00 Uhr (werktags). Darüber hinaus ist noch in geringem Umfang mit Personalverkehr zu rechnen. Damit sind nachteilige Auswirkungen auf umliegende schützenswerte Einrichtungen nicht zu erwarten.

Die Schutzbedürftigkeit des Ausweisungsbereichs ist ebenfalls gering. Betriebsleiterwohnungen sind nicht zugelassen.

Sonstige Immissionen wie Gerüche spielen bei dem sich ansiedelnden Betrieb keine Rolle.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets gehen ca. 0,75 ha intensiv landwirtschaftliche nutzbare Ackerfläche als Produktionsfläche verloren. Angrenzende, weiterhin genutzte landwirtschaftliche Flächen werden durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Die Erholungseignung ist bereits derzeit sehr gering und wird durch die vergleichsweise kleinflächige Ausweisung nicht weiter beeinträchtigt.

Aufgrund des in geringer Entfernung vorhandenen Bodendenkmals ist nach Maßgabe des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege im Vorfeld eine Erkundung erforderlich. Die archäologischen Untersuchungen werden von der Stadt Nabburg in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Je nach den Ergebnissen der Erkun-

dungen werden bei Bedarf die erforderlichen Schritte zur Sicherung und Dokumentation veranlasst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die zu erwartende Eingriffserheblichkeit bezüglich des Menschen und der sonstigen Kultur- und Sachgüter gering ist (sofern keine Bodendenkmäler vorgefunden werden).

5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation)

Die für die Erweiterung des Gewerbegebiets vorgesehene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, so dass die naturschutzfachliche Wertigkeit vergleichsweise sehr gering ist. Der außerhalb des Geltungsbereichs liegende Graben an der Südseite der Ausweisung ist naturfern ausgeprägt und weist kaum feuchtebedingte Vegetation auf. Als Lebensraum ist diese Struktur deshalb ebenfalls von geringer Bedeutung.

Der die Siemensstraße begleitende Graben ist als Lebensraum ebenfalls von geringer Bedeutung.

Die an der Böschungsoberkante des Grabens stehenden jüngeren Stieleichen können erhalten werden, soweit sie nicht im Bereich der Zufahrt liegen. Diesbezügliche Vorbelastungen bestehen in erheblichem Umfang durch die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Verkehrsstrassen.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an:

- im Norden das bestehende Gewerbegebiet, unmittelbar angrenzend Firma Kompark
- im Westen die Siemensstraße, dahinter Acker
- im Süden unmittelbar angrenzend der Graben, südlich davon Acker
- im Osten ebenfalls Ackerflächen

Über 300 m südöstlich liegen die Langwiedteiche, die als FFH- und Vogelschutzgebiet gemeldet sind, und vom Landesbund für Vogelschutz im Sinne des Natur- und Artenschutzes gepflegt und entwickelt werden.

Faunistische Daten liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Es sind jedoch angesichts der Strukturierung und der Vorbelastungen keine besonderen Artvorkommen zu erwarten. Soweit überhaupt, kommen gemeine, weit verbreitete Arten vor.

Zusammenfassend betrachtet sind sowohl der Erweiterungsbereich selbst als auch das unmittelbare Umfeld aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise geringwertig. Kartierte Biotope, Schutzgebiete und -objekte gibt es im Einflussbereich nicht.

Auswirkungen

Durch die Gewerbegebietsausweisung werden etwa 0,75 ha naturschutzfachlich geringwertige Ackerflächen überbaut. Die Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten von Pflanzen und Tieren sowie die biologische Vielfalt sind sehr gering. Die Lebens-

raumqualitäten des angrenzenden Grabens sind ebenfalls sehr gering, so dass durch die Bebauung vergleichsweise geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass das Erweiterungsgebiet aufgrund der Vorbelastungen und der geringen Größe selbst für die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft nur eine vergleichsweise sehr geringe Bedeutung aufweist.

Auch Zerschneidungs- und Isolationseffekte und sonstige indirekte Auswirkungen sind ohne nennenswerte Bedeutung. Die Stieleichen entlang der Siemensstraße werden im Zuge der Verrohrung des Straßengrabens erhalten, soweit sie nicht im Bereich der Zufahrten liegen. Sie stehen an der Oberkante der Böschung.

Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen relativ kurzen Zeitraum und sind angesichts der Vorbelastungen kaum von Bedeutung.

Auswirkungen auf die Langwiedteiche im Südosten sind aufgrund der Entfernung von mehr als 300 m, der geringen Dimension der Erweiterung des Gewerbegebiets und den vergleichswisen geringen betriebsbedingten Auswirkungen der Ansiedlung bereits ohne nähere Prüfung auszuschließen. Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung o.ä. ist deshalb nicht erforderlich.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit sehr gering.

5.3.3 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Ausweisungsbereich mit seiner intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung selbst ist zwar wie die südlich und östlich angrenzenden Bereiche landschaftlich strukturiert. Durch die ausgedehnten gewerblich-städtisch geprägten Nutzungen und Strukturen in der unmittelbaren Umgebung ist der Planungsbereich jedoch bereits derzeit stark anthropogen geprägt.

Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche im Umfeld weisen keine Strukturen auf, die die visuelle Wahrnehmung aufwerten. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestimmt das Landschaftsbild. In geringem Maße tragen die Bäume entlang der Siemensstraße zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und der prägenden Nutzungen sowie der fehlenden Wegeverbindungen ist die Erholungseignung des Gebiets gering. Wanderwege, Freizeiteinrichtungen etc. liegen nicht im Vorhabensbereich.

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im Vorhabensgebiet grundlegend verändert. Aufgrund der erheblichen diesbezüglichen Vorbelastungen des Landschaftsbilds durch vorhandene bzw. genehmigte Strukturen und Nutzungen ist die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen vergleichsweise gering, zumal es sich bei der Ausweisung um eine relativ kleine Fläche handelt.

Die landschaftsästhetischen Wirkungen der Bebauung entfalten sich vor allem nach Süden und Osten gegenüber der freien, un bebauten Landschaft. Dementsprechend wird in den Randbereichen der privaten Parzelle an der Süd- und Ostseite eine Eingrünung (Bepflanzung mit Gehölzen) festgesetzt, wenngleich zukünftig in diesen Be-

reichen weitere Gewerbegebietserweiterungen realisiert werden (bereits vorhandene Ausweisungen im Flächennutzungsplan).

Nach Westen und Norden zum bestehenden Gewerbegebiet ist die visuelle Empfindlichkeit relativ gering.

Landschaftsprägende Strukturen werden durch die Gebietsausweisung nicht beseitigt oder beeinträchtigt. Die Bäume entlang der Siemensstraße bleiben erhalten, soweit sie nicht im Bereich der Zufahrten liegen. Zwei Bäume müssen beseitigt werden, ein zusätzlicher ist zur Pflanzung vorgesehen.

Die derzeit bereits sehr geringe Erholungseignung geht durch die Bebauung und Einfriedung der Grundstücke vollständig verloren. Angesichts der vorhandenen anthropogenen Prägung und der geringen Größe des Ausweisungsbereichs sind die Veränderungen auch im Hinblick auf die Erholungseignung nicht maßgeblich. Wegebeziehungen für die Erholung werden nicht tangiert.

5.3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Gebiet sind jüngste holozäne Talfüllungen ausgeprägt. Daraus haben sich sandige Lehme entwickelt, die als Braunerden mittlerer Entwicklungstiefe anzusprechen sind. Es handelt sich um im Gebiet weit verbreitete Bodenausprägungen, seltene Böden sind nicht betroffen. Derzeit sind noch weitgehend natürliche Bodenprofile kennzeichnend, die lediglich unter dem Einfluss der ackerbaulichen Nutzung verändert wurden. Versiegelte Flächen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht ausgeprägt.

Auswirkungen

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich. Die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können aber durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Rückhalt der Oberflächenwässer) in gewissem Umfang vermindert werden.

Insgesamt können durch das geplante Gewerbegebiet entsprechend der Flächengröße und der festgesetzten GRZ maximal ca. 6.000 m² versiegelt oder überbaut werden. Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen werden die natürlicherweise über lange Zeiträume gebildeten Bodenprofile mehr oder weniger irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung geht vollständig verloren.

Aufgrund der Standortgegebenheiten ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich. Eine Eingriffsminderung durch Reduzierung der zulässigen überbaubaren Flächen ist aus funktionalen Gründen nicht möglich bzw. sinnvoll.

Die Flächenversiegelung als Vollversiegelung ist die stärkste Form der Beanspruchung des Schutzguts, weil dadurch praktisch alle Bodenfunktionen verloren gehen (Puffer-, Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion) und sich dies auch auf das Schutzgut Wasser und das Siedlungsklima erheblich auswirkt.

Die betroffenen Bodentypen bzw. Bodenarten sind im räumlichen Zusammenhang weit verbreitet. Seltene Böden sind nicht betroffen.

Über die Versiegelung hinaus werden auf weiteren Flächen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und sonstige Bodenüberformungen die gewachsenen Bodenprofile irreversibel verändert.

Insgesamt halten sich die Bodenveränderungen aufgrund der vergleichsweise geringen beanspruchten Fläche innerhalb enger Grenzen.

Aufgrund der in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen und der Art des sich ansiedelnden Betriebes sind Bodenkontaminationen nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts aufgrund des voraussichtlich zwangsläufig erforderlichen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrades vergleichsweise hoch. Die Auswirkungen halten sich jedoch aufgrund der geringen beanspruchten Fläche innerhalb enger Grenzen, zumal die indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Festsetzungen vermindert werden können.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Westen zur Naab bzw. nach Süden zu dem angrenzenden Graben.

Oberflächengewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen gibt es im Erweiterungsgebiet nicht. Aufgrund der Lage an dem Graben und morphologisch im Bereich des Talzugs dieses Oberlaufbereichs ist die Fläche als sog. wassersensibles Gebiet eingestuft.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen Angaben aus der durchgeführten Baugrunderkundung vor. Es wurde bei den Erkundungen im Rahmen der Erstellung des Bodengutachtens in Teilbereichen Schichtwasser festgestellt (in einer Tiefe von 1,0-1,2 m). Flächenhaftes Grundwasser wurde bis in eine Tiefe von 3,0 m nicht angetroffen.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende maximale Versiegelung von ca. 6.000 m² wird die Grundwasserneubildung etwas reduziert. Bei einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm wird diese rechnerisch um maximal 900 m³ jährlich vermindert.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser in Grenzen zu halten, werden Festsetzungen zur Rückhaltung, Verwendung und gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers getroffen. Bei einer entsprechenden Rückhaltung sowie gedrosselten Ableitung wird zwar die Grundwasserneubildung reduziert, die Auswir-

kungen werden jedoch insgesamt verhältnismäßig gering gehalten. Der Drosselabfluß wird auf 10 l/s x ha begrenzt.

Es finden also voraussichtlich Verschiebungen in der Wasserhaushaltsbilanz zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss statt, die sich insbesondere aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebiets nicht nennenswert auf die Wasserhaushaltsbilanz auswirken.

Die Beeinträchtigungen des unmittelbar angrenzenden Grabens halten sich aufgrund der relativ geringen Bedeutung des Gewässers und der naturfernen Ausprägung ebenfalls in Grenzen.

Bei den Baumaßnahmen ist davon auszugehen, dass bereichsweise Schichtwasser angeschnitten wird. Entsprechende bauliche Vorkehrungen werden empfohlen. Eine quantitative und qualitative Veränderung des Grundwassers ist jedoch nicht zu erwarten. Grundwasser wird voraussichtlich nicht aufgeschlossen.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittliche bis etwas wärmere Klimaverhältnisse auf.

Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in westliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerliche Abstrahlungsinversionen.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet durch die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete und die umlegenden stark frequentierten Straßen hervorgerufen, nehmen aber keine hohen Ausmaße an.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Baukörper und die sonstige Versiegelung wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas kommen. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung wird sich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden zunehmen. Allerdings wird diese Zunahme aufgrund der geringen Flächenausdehnung des geplanten Gewerbegebiets so geringe Ausmaße annehmen, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar sein wird.

Ein relevanter Kaltluftstau o.ä. wird durch die geplante Bebauung nicht hervorgerufen.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation wird durch die Gebietsausweisung nicht ausgelöst. Aufgrund der Vorbelastungen spielen die zusätzlichen Emissionen luftgetragener Schadstoffe keine Rolle.

Zu den Schallimmissionen siehe Kap. II 5.3.1.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als vergleichsweise gering einzustufen.

5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Dementsprechend wurden bei der Analyse der Auswirkungsprognose bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser aus (Reduzierung der Grundwasserneubildung). Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Gewerbegebiet nicht ausgewiesen und errichtet würde, wäre davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker fortgesetzt würde. Eine andere Art der Bebauung wäre an dem Standort nicht zu erwarten.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BayNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Vorhaben grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist, da für die Errichtung des Gewerbegebiets ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter in einem bereits stark anthropogen geprägten Umfeld herangezogen werden. Empfindlichere Landschaftsräume können dadurch geschont und Eingriffe von vornherein vermieden werden.

Aufgrund der zulässigen Bebauung im Gewerbegebiet sind Vermeidungs- bzw. eingriffsmindernde Maßnahmen nur in begrenztem Umfang möglich. Diese werden jedoch weitestgehend ausgeschöpft.

Im Vordergrund stehen die Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen der zwangsläufig erforderlichen Versiegelung auf das Schutzgut Wasser. Darüber hinaus

werden durch die festgesetzte Eingrünung des Gewerbegrundstücks im Süden und Osten zur freien Landschaft die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

5.5.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1.900 m². Die Eingriffskompensation erfolgt auf Flur-Nr. 70 der Gemarkung Perschen auf einer Fläche von 2.128 m² durch Pflanzung einer Hecke mit Baumreihe. Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung oder zum vorgezogenen Ausgleich erforderlich.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Aufstellung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden zur Erweiterung der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete entsprechende Flächen als Gewerbegebiete aufgenommen. Der vorliegende Erweiterungsbereich des Bebauungsplans stellt eine kleine Teilfläche dieser zukünftig möglichen Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplans dar.

Insofern stellt die vorliegend beplante Bebauungsplan-Fläche die Umsetzung der bereits erfolgten vorbereitenden Bauleitplanung auf einer kleinen Teilfläche dar. Planungsalternativen bestehen deshalb nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durchwegs vergleichsweise gering.

5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).

Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen bzw. der Eingrünungsmaßnahmen

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Nabburg beabsichtigt die Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets östlich der BAB A93 durch Ausweisung eines Gewerbegebiets auf Flur-Nr. 820 der Gemarkung Nabburg über die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.492 m².

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durchwegs gering. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Boden sind diese unvermeidbar hoch. Aufgrund der geringen Fläche des Gewerbegebiets halten sich jedoch auch diese innerhalb enger Grenzen. In gesonderten Erkundungen wird im Vorfeld geklärt, inwieweit Bodendenkmäler auf dem Grundstück vorkommen.

Nicht vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche der Stadt Nabburg kompensiert. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden aufgezeigt.

6. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden.

Die sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen.

Anlagebedingt erfolgt eine grundlegende Veränderung intensiv genutzter Ackerflächen. Betriebsbedingte Auswirkungen werden ebenfalls durch bestimmte Immissionen hervorgerufen, die grundsätzlich eine Störung von Tierarten hervorrufen können. Diese halten sich jedoch innerhalb enger Grenzen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Aufgrund des Verbreitungsgebiets und der Lebensraumansprüche ist ein Vorkommen der Pflanzenarten des Anhangs IV im Einflussbereich des Vorhabens ausgeschlossen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 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 der Tiere 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.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Bei den Tierarten des Anhangs IV sind Fledermäuse aufgrund der ausschließlich beanspruchten intensiven Ackernutzung nicht betroffen. Es werden weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten berührt noch sind Störungen aufgrund des erheblich anthropogen geprägten Umfeldes zu erwarten. Tötungsverbote durch Kollisionen sind aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten im Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten der sonstigen Säugetiere und der weiteren zu prüfenden Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Tierarten ausgelöst werden.

Europäische Vogelarten

Aufgrund der vorhabensbedingt ausschließlichen Beanspruchung intensiv genutzter Ackerflächen können grundsätzlich nur die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft betroffen sein. Angesichts der erheblichen Vorbelastungen im Gebiet und der sehr kleinen Ausweisungsfläche ist jedoch davon auszugehen, dass selbst bei diesen Arten, soweit überhaupt, gemeine Arten vorkommen. Sollte diese betroffen sein, ist in jedem Fall sichergestellt, dass in Hinblick auf die Schädigungsverbote die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden deshalb durch das Vorhaben insgesamt nicht ausgelöst.

7. Flächenbilanz

- Geltungsbereich:	7.492 m ²
- Eingriffsfläche:	6.333 m ²
- maximale überbaubare private Fläche (GRZ=0,8)	5.993 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (extern):	2.128 m ²

Aufgestellt: Pfreimd, 29.07.2013

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt