

BEBAUUNGSPLAN MIT  
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
ALLGEMEINES WOHNGBIET „PERSCHEN“  
STADT NABBURG

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER  
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG  
SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG



Bearbeitung: \_\_\_\_\_



14.07.2021

Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten  
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd  
Tel. 09606/9154 47 - Fax 9154 48  
Email: g.blank@blank-landschaft.de

## Gliederung

I.	Umweltbericht.....	3
1.	Einleitung.....	3
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.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung .....	4
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	6
2.1	Natürliche Grundlagen .....	6
2.2	Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter.....	8
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt .....	11
2.4	Schutzgut Landschaft.....	16
2.5	Schutzgut Boden, Fläche .....	17
2.6	Schutzgut Wasser .....	19
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	20
2.8	Wechselwirkungen .....	21
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	21
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	21
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	21
4.2	Ausgleich.....	22
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	22
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	22
7.	Maßnahmen zum Monitoring .....	23
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23
II.	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	25

### Anlage:

- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000

## I. Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

### 1. Einleitung

#### 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

Zur Erweiterung des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadt und im Ortsteil Perschen, plant die Stadt Nabburg die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Allgemeines Wohngebiet „Perschen“ im Bereich der Flur-Nrn. 1/1, 31, 86, 86/5 und 87 der Gemarkung Perschen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 17.917 m<sup>2</sup>, wobei die unmittelbar baulich veränderten Bereiche (private Bauparzellen, Verkehrsflächen) lediglich eine Fläche von 10.392 m<sup>2</sup> einnehmen. Die sonstigen Flächen werden von Grünflächen, dem Lärmschutzwall und den Ausgleichs-/Ersatzflächen eingenommen. Das geplante allgemeine Wohngebiet liegt im bisherigen nordöstlichen Ortsrandbereich von Perschen, wobei der mittlere und südliche Teil im Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet gewidmet ist. Nur der nördliche Teil ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche (mit Sonderkulturen) dargestellt.

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 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 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Der Geltungsbereich selbst bzw. die baulich zur Überprägung geplanten Flächen sind z.T. als Acker, z.T. als Brache der Sonderkulturnutzung ausgeprägt. Auf der dazwischen liegenden Geländekante sind Gehölzstrukturen ausgeprägt, die allerdings nicht in der Biotopkartierung erfasst wurden und sich teilweise auf die Nachbargrundstücke erstrecken. Im Norden grenzt der Talbereich des Kurmhofbachs an.

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

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes 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 Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche, soweit diese betroffen sind, sind möglichst zu vermeiden oder möglichst unmittelbar vor Ort auszugleichen
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine möglichst ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden bzw. zu mindern
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten (u.a. angrenzender Talraum des Kurmhofbachs im Norden)
- 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

Zwangsläufig gehen mit der Wohngebietsausweisung unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die in Pkt. 2 im Einzelnen dargestellt werden.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

### **Regionalplan**

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ ist für den Planungsbereich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisung enthalten.

Auch in der Karte „Landschaft und Erholung“ sind weder Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete noch sonstige Darstellungen und Ausweisungen getroffen worden. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind auch im weiteren Umfeld nicht dargestellt.

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Im Bereich des geplanten Wohngebiets sowie im unmittelbaren und weiteren Umfeld sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope eingestuft worden.

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG sind im Geltungsbereich und dem unmittelbaren Umfeld nicht ausgeprägt. Gegebenenfalls unterliegen kleine Teile innerhalb des nördlich angrenzenden Talraums dem Schutz des § 30 BNatSchG. Der Gehölzbestand an der Geländekante, der im westlichen Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist als Bestimmter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 Bay-NatSchG anzusehen. Aufgrund der geplanten Beseitigung wird eine Ausnahme im Sinne des Art. 16 Abs. 2 und Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG beantragt. Die diesbezüglichen Eingriffe sind ausgleichbar.

### **Flächennutzungsplan**

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg ist der mittlere und südliche Teil des Geltungsbereichs (Bereich Flur-Nr. 86 und 86/5) bereits als Allgemeines Wohngebiet gewidmet, während der nördliche Teil bisher als Fläche für die Landwirtschaft (Sonderkulturen) gewidmet ist.

Um dem Entwicklungsgebot, Bauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im nördlichen Teil im Parallelverfahren geändert (Bereich der Fläche für die Landwirtschaft, Sonderkulturen).

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete sind im Bereich des geplanten Wohngebiets nicht ausgewiesen. Die Fläche liegt zwar im Naturpark Oberpfälzer Wald, jedoch nicht im Landschaftsschutzgebiet.

FFH-Gebiete oder sonstige weitere Schutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung (Wasserschutzgebiet Nabburg/Pfreimd ca. 500 m südlich).

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Den Planungsraum unmittelbar betreffende Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen gibt es im ABSP für den Landkreis Schwandorf nicht.

Fundpunkte sowie Schutzgebietsvorschläge gibt es für den Planungsbereich sowie das Umfeld nicht.

Das Planungsgebiet liegt noch innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes im Landkreis D „Naabtal“.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### 2.1 Natürliche Grundlagen

#### **Naturräumliche Gliederung und Topographie**

Nach der naturräumlichen Gliederung ist das Planungsgebiet dem Oberpfälzer und Bayerischer Wald (Naturraum 063) bzw. 401-E Naabgebirge und Neunburger Schwarzachbergland des Vorderen Oberpfälzer Waldes zuzuordnen. Der Planungsbereich liegt im östlichen Talraum der Naab und ihrer Seitenbäche.

Das Gelände ist im Planungsgebiet nach Norden zum Kurmhofbach geneigt. Im Süden steigt das Gelände zu einem Höhenrücken (Hochterrasse) an.

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 371 m NN am Nordrand und ca. 389 m NN am Südrand des Geltungsbereichs.

Anthropogene Geländeänderungen sind bisher nicht in nennenswertem Maße kennzeichnend. Es dürften überwiegend weitgehend unveränderte Bodenprofile kennzeichnend sein.

#### **Geologie und Böden**

Nach der Geologischen Karte wird das Planungsgebiet aus geologischer Sicht vom Quartär geprägt, und zwar überwiegend von altquartären (pleistozänen) Bildungen (Sande und Kiese), während der Nordosten des Gebiets jungquartären (holozänen) Ursprungs ist (lehmig-sandige, teils kiesige Talfüllungen). Nach der Übersichtsbodenkarte 1:25000 wird der größte Teil des Geltungsbereichs von podsoligen Braunerden aus kiesführendem Sand bis Sandlehm eingenommen. Unmittelbar entlang des Kurmhofbachs sind Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus Schluff bis Lehm ausgeprägt.

Nach der Bodenschätzungskarte sind im Geltungsbereich lehmige Sande kennzeichnend (Bodenzahl 38/36, im Norden, im Süden 32/30). Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich einzustufen.

Die Bodenfunktionen werden derzeit, lediglich verändert durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, z.T. als Sonderkulturen (Beerensträucher), weitgehend erfüllt.

Die Bodenfunktionen werden wie folgt eingestuft (in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, Angaben teilweise gemäß Umweltatlas Boden):

Einstufung des Bodens nach Bodenschätzungskarte als Sl 4D 32/30 (größter Teil des Geltungsbereichs).

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):  
Aufgrund fehlender Bodendaten (im Umweltatlas Boden nicht angegeben) wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet. Die Ackerzahl beträgt 30, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht hoch, bedeutet faktisch mittlere Einstufung) nach Tabelle II/2

- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen (im Umweltatlas Boden nicht angegeben)  
Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart SI, Entstehung D, Zustandsstufe 4) die Bewertungsklasse 4 (hoch, von 5 Stufen).
- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)  
Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens  
 $n_s = SR / FK_{WE}$  (SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss)  
 $n_s = \text{ca. } 480 \text{ mm/a} / 220 \text{ mm}$   
 $n_s = 2,18$   
Die  $FK_{WE}$  wird entsprechend den Tabellen der KA mit 200 mm eingeschätzt.  
Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2).
- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle  
Nach dem Umweltatlas Bayern zwischen Stufe 2 und 4, je nach Schwermetall (bei Cadmium Stufe 3 mittel)
- e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden  
Ackerzahl 30, Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2), nach Tabelle II/16
- f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte  
Die betroffenen Böden sind im Gebiet weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt eine geringe bis mittlere, bei der Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen hohe Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen. Eine sehr hohe Bewertung wurde bei keiner der Bodenfunktionen ermittelt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

### **Klima**

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der Region durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,0° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm kennzeichnend (etwas höhere Temperaturen im Naabtal gegenüber der Umgebung).

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nördliche Richtung abfließender Kaltluft (zum Talraum des Kurmhofbachs), insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es innerhalb des bisher un bebauten Geltungsbereichs und dem relevanten Umfeld nicht.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Ca. 300 m östlich verläuft die Autobahn A 93. Dies spielt jedoch für die im Hinblick auf die Einhaltung gesetzlicher Grenz- und Orientierungswerte der TA Luft nur eine untergeordnete Rolle.

Näheres siehe Kap. 2.7.

### **Hydrologie und Wasserhaushalt**

Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Norden zum Kurmhofbach, der auf kurzem Weg nach Westen abfließt und dort in die Naab mündet.

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Der Kurmhofbach und begleitende Teiche grenzen jedoch unmittelbar im Norden an den Geltungsbereich an. Der Bach ist begradigt, jedoch leicht schlängelnd, und weist eine mittlere Fließgeschwindigkeit auf (Unterlaufbereich). Der Kurmhofbach mündet ca. 200 m westlich hinter dem Bauernmuseum in die Naab. Der unmittelbare Talbereich des Kurmhofbachs, wird von Teichen eingenommen.

Nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete liegt der Geltungsbereich außerhalb aller Hochwassergefahrenflächen, auch außerhalb des HQ extrem. Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet liegt sogar deutlich außerhalb des Planungsbereichs.

Sonstige hydrologisch relevante Strukturen, wie Quell- oder Vernässungsbereiche etc., findet man im unmittelbaren Planungsbereich nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen für das unmittelbare Planungsbereich keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der Topographie und der Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass in den zur baulichen Überprägung vorgesehenen Teilen des Geltungsbereichs der Grundwasserspiegel unterhalb der durch die Baumaßnahmen voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegen dürfte. Lediglich am unmittelbaren Nordrand zum Talbereich dürfte dieser relativ hoch anstehen.

Wasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs sowie im Einflußbereich. Das Wasserschutzgebiet Nabburg/Pfreimd liegt südlich des Ausweisungsbereichs in ca. 500 m Entfernung.

Näheres siehe Kap. 2.6.

### **Potenzielle natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Waldzist-Eschen-Hainbuchenwald mit flußbegleitendem Schwarzerlen-Auwald anzusehen.

## **2.2 Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter**

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet Vorbelastungen durch die im Osten in ca. 300 m Entfernung verlaufende Autobahn A 93. Betriebslärm spielt keine besondere Rolle.

Dementsprechend ist es erforderlich zu überprüfen, inwieweit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem geplanten Wohngebiet aufgrund der Schallimmissionen der A 93 gewährleistet werden können. Dementsprechend wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, die die diesbezüglichen Anforderungen formuliert.



Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen und im Umfeld, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße. Gerüche durch im Umfeld angesiedelte Firmen oder landwirtschaftliche Hofstellen sind nicht relevant. Auch Erschütterungen spielen keine Rolle. Lichtimmissionen in nennenswertem Maße treten derzeit nicht in nennenswertem Maße auf.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden als Acker intensiv genutzt (Südteil) und dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. Energierohstoffen. Die landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen sind als durchschnittlich einzustufen. Der nördliche Teil war bisher als Sonderkultur intensiv genutzt (Beerensträucherkultur). Die Nutzung wurde vor geraumer Zeit aufgegeben, die Fläche liegt seitdem mehr oder weniger brach.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich des geplanten Gewerbegebiets und der näheren Umgebung. Das Wasserschutzgebiet Nabburg/Pfreimd wird durch die Gebietsausweisung nicht beeinträchtigt (Lage ca. 500 m südlich).

Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Hochwassergefahrenflächen der Naab und des Kurmhofbachs erstrecken sich nicht annähernd auf den Geltungsbereich bzw. die baulich überprägten Flächen.

Aufgrund der Lage und Strukturierung ist die Bedeutung des Gebiets selbst für die Erholung der Bevölkerung gering. Es bestehen keine Wegeverbindungen, die den Bereich des Baugebiets für Erholungssuchende erschließen. Weiter westlich verläuft ein schmaler asphaltierter Weg, der von Erholungssuchenden, v.a. Radfahrern genutzt wird (Verbindung u.a. zum Freibad Perschen). Die strukturelle Erholungseignung ist insgesamt allenfalls als durchschnittlich zu bezeichnen. Überörtliche Rad- und Wanderwege verlaufen nicht im Planungsbereich.

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Im Umfeld stellen die romanische Kirche Peter und Paul und das Bauernmuseum (Komplex) bedeutende Baudenkmäler dar. Zum geplanten Baugebiet bestehen jedoch keine Blickbeziehungen. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Der Bayernviewer Denkmal weist im Geltungsbereich selbst keine bekannten Hinweise auf Bodendenkmäler aus. Vermutete oder bekannte Bodendenkmäler liegen weit außerhalb des Geltungsbereichs.

Übergeordnete Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen gibt es im Planungsbereich nicht. Nordöstlich des geplanten Baugebiets verläuft eine 20 kV-Freileitung, die jedoch das Planungsgebiet nicht mehr tangiert.

### *Auswirkungen*

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet Vorbelastungen durch die in 300 m Entfernung östlich verlaufende Autobahn A 93. Dementsprechend wurde, wie bereits erwähnt, eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Büro GEO.VER.S.UM vom 10.06.2021). Aufgrund der auf den Bereich des geplanten Baugebiets einwirkenden Schallimmissionen ist an der Ostseite ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 5,0 m zu errichten (siehe Planzeichnung des Bauungsplans). Mit Errichtung des

Lärmschutzwalls und weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen, für die in der Schalltechnischen Untersuchung entsprechende Hinweise gegeben werden, kann gewährleistet werden, dass Grenz- und Orientierungswerte der TA Lärm nicht überschritten werden, so dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Die Schalltechnische Untersuchung und alle darin enthaltenen Anforderungen, die auch im Bebauungsplan festgesetzt werden bzw. in die Hinweise aufgenommen werden, sind Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans.

Lichtimmissionen und Erschütterungen sind an den relevanten Immissionsorten ebenfalls nicht in relevantem Maße zu erwarten.

Durch die Realisierung des Wohngebiets geht eine landschaftlich genutzte bzw. landwirtschaftlich nutzbare Fläche von ca. 1,5 ha für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. Energierohstoffen verloren. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit durchschnittlicher Bodengüte ist im vorliegenden Fall zwingend erforderlich, da im Innenbereich keine Baugrundstücke in nennenswertem Umfang mehr Bauwilligen durch die Stadt Nabburg angeboten werden können (im Ortsteil Perschen). Damit ist nachvollziehbar, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Sinne des § 1a BauGB im vorliegenden Fall zwingend notwendig ist (siehe hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan).

Durch die Realisierung des Wohngebiets wird es zu einer gewissen Zunahme des Verkehrs im Bereich der Erschließungsstraße kommen. Derzeit wird über die Erschließungsstraße nur ein Anwesen erschlossen (Haus-Nr. 1). Der Umfang der über die Erschließungsstraße neu erschlossenen Parzellen ist jedoch überschaubar (11 Parzellen), so dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Bestehende Wohngebiete oder sonstige Siedlungsbereiche werden dadurch nicht nennenswert zusätzlich belastet, auch nicht durch sonstige Auswirkungen. Über die Erschließungsstraße wird auf kurzem Weg an die Kreisstraße SAD 54 angebunden.

Gerüche spielen im Gebiet keine über die übliche Geruchsbelastung aus der landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Rolle. Sie werden auch in dem geplanten Ausweisungsbereich nicht in relevantem Maße auftreten, so dass es diesbezüglich zu keinen relevanten Belastungen kommen wird.

Das Planungsgebiet ist bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Fläche von ca. 1,5 ha für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen oder Sonderkulturerzeugnissen nachhaltig verloren (einschließlich Ausgleichs-/Ersatzflächen ca. 1,8 ha). Die landwirtschaftlichen Nutzungsbedingungen sind als durchschnittlich einzustufen (Bodenzahlen von 38/36 bzw. 32/30). Hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen mit überdurchschnittlicher Bonität sind also nicht betroffen. Die landwirtschaftlichen Wege bleiben erhalten (Ausweisung eines Wirtschaftsweges im Geltungsbereich) und können unbeeinträchtigt weiter genutzt bzw. angefahren werden (u.a. hinterliegende Freilandhaltung von Alpakas).

Die Erholungsfunktion des Gebiets wird nicht in nennenswertem Maße beeinträchtigt. Das Gebiet hat für die wohnortnahe Erholung, da es nicht durch öffentliche Wege erschlossen ist, nur eine geringe Bedeutung. Es bestehen keine öffentlichen Wegeverbindungen für Erholungssuchende im Planungsbereich. Der Fuß-/Radweg östlich

bleibt erhalten (schmaler asphaltierter Weg). Innerhalb des Geltungsbereichs wird im Südwesten eine fußläufige Anbindung geschaffen, so dass die Funktionsbeziehungen für Fußgänger insgesamt verbessert werden.

Die überplanten intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen und bisherigen Sonderkulturflächen sind für Erholungssuchende faktisch nicht betretbar, und spielen für die landschaftsgebundene Erholung, wenn überhaupt, nur als landschaftliche Kulisse eine Rolle.

Durch die Bebauung und Umwidmung zum Wohngebiet wird die Zugänglichkeit im Sinne des freien Zugangs zur Natur eingeschränkt, was jedoch faktisch wegen der ohnehin stark begrenzten Zugänglichkeit der Ackerfläche und der Sonderkulturfläche von geringer Bedeutung ist.

Wie bereits ausgeführt, sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler betroffen. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet und der Zustand unverändert erhalten und eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG u.a.).

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering. Relevant ist der Verlust einer Ackerfläche bzw. Sonderkulturfläche in einem Umfang von ca. 1,5 ha (mit Ausgleichs-/Ersatzflächen ca. 1,8 ha) mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht relevant betroffen. Die Vorgaben der Schalltechnischen Untersuchung sind konsequent zu beachten und umzusetzen.

## 2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, biologische Vielfalt

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets, die im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs planlich dargestellt ist, lässt sich wie folgt beschreiben:

Der geplante Geltungsbereich selbst ist, soweit zur baulichen Überprägung geplant, im südlichen Teil intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt (Flur-Nrn. 86 und 86/5 der Gemarkung Perschen). Der nördliche Teil war bisher als Sonderkulturfläche für Beerenobst genutzt. Die Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben, so dass die Flächen derzeit brach liegen. Im Osten, außerhalb des geplanten Wohngebiets, werden Teilflächen als Weidefläche für Alpakas genutzt. Zwischen den Flur-Nrn. 86 und 86/5 im Süden (bzw. 85 außerhalb des Geltungsbereichs) und der bisherigen Sonderkulturfläche Flur-Nr. 1/1 der Gemarkung Perschen stocken auf einer Geländekante Gehölze, die nicht in der Biotopkartierung erfasst wurden. Es handelt sich um Obstbäume und sonstige Laubbäume (Stieleiche, Kirsche, Birke), die insgesamt eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen (Kategorie II gemäß Leitfaden). Im Bereich des geplanten Baugebiets sind im östlichen Teil mehr baumförmige Gehölze ausgeprägt, im westlichen Teil mehr strauchförmige. Erwähnenswert ist eine Stieleiche mit ca. 60

cm Stammdurchmessern. Die alte Stieleiche liegt im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls. Begleitend sind meso- bis eutrophe Grasfluren für ausgeprägt. Die Gehölzstrukturen weisen eine mittlere Bedeutung, v.a. für gehölzbewohnende Arten auf. Es ist davon auszugehen, dass gemeine Arten die Gehölzstrukturen besiedeln. Eine besonders hohe Bedeutung des Lebensraums weisen die Gehölzstrukturen nicht auf, weshalb diese auch nicht in der Biotopkartierung erfasst wurden.

Im Südwesten ist noch eine Art Hohlweg Bestandteil des Geltungsbereichs. Abschnittsweise stocken dort Gehölze (u.a. Stieleiche, Kirsche). Der Hohlweg selbst ist mit meso- bis eutrophen Grasfluren und Brennesselfluren bewachsen und weist nur eine relativ geringe naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Teilweise wird dieser Bereich auch als Wegeverbindung von den Anwohnern (nach Süden) genutzt. Der Bestand ist insgesamt stark von den angrenzenden Gärten geprägt.

Folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen grenzen an den Geltungsbereich unmittelbar an:

- im Norden liegt unmittelbar der Talbereich des Kurmhofbachs, ein technisch ausgebautes Gerinne, mit deutlicher Wasserführung ausgeprägt; das Bachbett ist begründet, in Teilabschnitten leicht schlängelnd; zum geplanten Baugebiet hin liegen Teiche, die im westlichen Teil wenig Verlandungsvegetation aufweisen, während diese im östlichen Teil wohl bereits länger ungenutzt sind (mit Verlandungsvegetation); die Teiche weisen (wie der Bach) in Abschnitten begleitende Gehölzbestände auf, v.a. Schwarzerlen überwiegend geringen bis mittleren Alters
- an der Westseite Wohnanwesen mit größeren Gärten, z.T. mit Gehölzbeständen und Wiesenflächen
- im Süden Acker bzw. im östlichen Teil ein Wohnanwesen
- im Osten die Fortsetzung der Sonderkulturnutzung; eine Teilfläche wird derzeit als Weidefläche für Alpakas genutzt

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Planungsbereichs gering bis (aufgrund der Gehölze auf der Geländekante) als mittel einzustufen. Der im Norden angrenzende Kurmhofbach mit Teichen weist eine mittlere Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren auf. Unter anderem die Gehölzbestände und z.T. Verlandungsvegetation bereichern die Lebensraumqualitäten im Gebiet.

Naturschutzfachlich besonders wertvolle Bereiche, Einzelelemente, Schutzgebiete oder Schutzobjekte liegen nicht im Einflussbereich des Bauleitplans. Lediglich die alte Stieleiche innerhalb des Geltungsbereichs ist besonders erwähnenswert. Diese weist nach Inaugenscheinnahme (vor der Belaubung) abgesehen von einem kleinen Astloch keine Baumhöhlen u.a. baumgebundene Quartiere wie Rindenspalten, abgestorbene Äste, Zwiesel u. ä. auf.

### *Auswirkungen*

Durch die Realisierung des Wohngebiets werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zusätzlich ca. 17.917 m<sup>2</sup> überprägt (Geltungsbereich), wobei die Eingriffsfläche 10.363 m<sup>2</sup> umfasst. Davon sind 295 m<sup>2</sup> Gehölze (Kategorie II) auf der Ge-

ländekante, 255 m<sup>2</sup> Grünweg im nördlichen Anschluss (Kategorie I), 100 m<sup>2</sup> Schotterweg (Asphaltierung der Erschließungsstraße), Kategorie I, 180 m<sup>2</sup> Grasfluren (wassergebundener Fußweg im Südwesten) und 9.533 m<sup>2</sup> Acker und bisherige Sonderkulturfläche (Kategorie I).

Die landwirtschaftlichen Flächen und der Schotterweg sowie der Grünweg und die meso- bis eutrophen Gras- und Krautfluren haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Gehölzbestände sind von mittlerer Bedeutung (nicht in der Biotopkartierung erfasst), so dass insgesamt von vergleichsweise geringen bis mittleren Beeinträchtigungen ausgegangen werden kann.

Besondere Artvorkommen oder besondere natur- und artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind von der Ausweisung nicht berührt, wenngleich die Beseitigung der Gehölzbestände einen relativ erheblichen Verlust darstellt, auch wenn diese nur eine mittlere Bedeutung als Lebensraum aufweisen (nicht in der Biotopkartierung erfasst!). Die ältere Stieleiche kann, da sie innerhalb des geplanten Lärmschutzwalls liegt, nicht erhalten werden.

Zu der Bedeutung der zur Überbauung geplanten Ackerfläche und Sonderkulturfläche für die Gilde der Feldbrüter und die entsprechenden artenschutzrechtlichen Belange siehe nachfolgende Ausführungen zum speziellen Artenschutz. Es sind keine Lebensräume dieser Arten betroffen.

Neben den direkten vorhabensbedingten Auswirkungen können darüber hinaus indirekte Beeinträchtigungen auf angrenzende Lebensräume und Nutzungsstrukturen hervorgerufen werden. Diesbezüglich relevant kann im vorliegenden Fall lediglich der unmittelbar im Norden angrenzende Talraum des Kurmhofbachs mit den begleitenden Teichen sein. Relevante Auswirkungen werden jedoch nicht hervorgerufen. Eine erhebliche Beeinflussung des Bachbereichs selbst ist nicht zu erwarten. Der unmittelbare Auenbereich wird von Bebauung freigehalten und indirekte Effekte werden sich innerhalb relativ enger Grenzen halten, so dass die mittleren Lebensraumqualitäten und das Retentionsvermögen des Auenbereichs aufrecht erhalten werden. Die Teiche werden voraussichtlich zumindest teilweise für die Regenrückhaltung genutzt, was sich nicht nachteilig auf die Lebensraumqualitäten auswirken wird. Vielmehr werden dadurch die östlichen Teiche wenigstens zweitweise wieder mit Wasser bespannt (derzeit trocken). Der unmittelbare Auenbereich ist ohne Auffüllungen, bauliche Anlagen usw. zu erhalten. Lediglich die Wasserrückhaltung erfolgt über die Teiche. Es verbleibt im Norden und im Osten eine unmittelbare Verbindung der Bachlebensräume zur umgebenden unbebauten Landschaft.

Ansonsten sind keine besonderen, naturschutzfachlich relevanten Strukturen in der Umgebung ausgeprägt, die durch die Gebietsausweisung betroffen sein könnten.

Die Autobahn A 93, ca. 300 m östlich, stellt durch die Lärmimmissionen auch eine gewisse Störung der Lebensraumqualitäten dar.

Durch die Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren östlichen Anschluss an die Bauflächen wird in erheblichem Maße zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten beigetragen.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als vergleichsweise gering bis (aufgrund der Beanspruchung der Gehölzstrukturen) mittel einzustufen.

### **Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung):**

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit 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 BNatSchG ausgelöst werden.

### **Wirkungen des Vorhabens**

Unmittelbar von der geplanten Bebauung betroffen sind größtenteils intensiv als Acker genutzte Flächen und bisherige Sonderkulturflächen, untergeordnet Grasfluren und Wege. Gehölze sind auf der Geländekante in nennenswertem Umfang betroffen. Es handelt sich um Obstbäume, sonstige Laubbäume und z.T. Strauchbewuchs geringen bis mittleren Alters. Eine alte Stieleiche weist einen Stammdurchmesser von ca. 60 cm auf.

Wie bei jeder Baumaßnahme werden bau- und anlagebedingte, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung hervorgerufen.

### **Verbotstatbestände**

Sowohl im Hinblick auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die sonstigen, nach nationalem Recht streng geschützten Arten sowie die Europäischen Vogelarten gelten 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.

### **Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, nach nationalem Recht streng geschützte Arten**

Eine Betroffenheit der Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund deren bekannter Verbreitungsgebiete und der Lebensraumansprüche unter Berücksichtigung der im Gebiet ausgeprägten Lebensraumtypen auszuschließen. Verbotstatbestände können deshalb nicht ausgelöst werden.

Bei den Bestandserhebungen wurden die zur Beseitigung geplanten Gehölzbestände auf der Geländekante nach Baumhöhlen, abgeplatzter Rinde, Rindenspalten aufgesplitterte Äste, Nistkästen u.a. baumgebundene Quartiere (Horstbäume, Nester) abgesehen. Es wurden keine Höhlenbäume und sonstige baumgebundene Quartiere festgestellt. Lediglich ein Astloch wurde bei der älteren Stieleiche gefunden. Nistkästen sind nicht vorhanden. Großvolumige Baumhöhlen, Stämme mit mehreren oder älteren Höhlen, die nach oben ausgefault sind bzw. hohle Stämme wurden nicht gefunden. Es ist insgesamt von einer geringen bis sehr geringen Dichte an potenziellen Lebensstätten für an Baumhöhlen und vergleichbare Strukturen gebundene Arten (Fledermäuse, höhlenbrütende Vögel, Mäuse, Bilche u.a.) vorhanden sind. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass Schädigungsverbote bei den Fledermäusen nicht ausgelöst werden.

Durch die Beseitigung der Gehölze werden allenfalls in geringem Umfang Nahrungslebensräume beeinträchtigt. Allerdings verbleiben im Umfeld im Talraum des Kurmhofbachs und im Westen entlang der Naab noch relativ umfangreiche Gehölzbestände (außerdem an der Ostseite auf der Geländekante, außerhalb des Geltungsbereichs), so dass keine Störungsverbote ausgelöst werden.

Leitlinien für den Flug von strukturgebunden fliegenden Fledermausarten und bedeutende Nahrungslebensräume von Fledermäusen sind von dem Vorhaben nicht berührt. Damit kann in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen potenziell vorkommender Arten nicht erheblich verschlechtert. Auf der im östlichen Anschluss geplanten Kompensationsfläche werden Gehölzstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang neu geschaffen. Sonstige Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs IV und der nach nationalem Recht streng geschützten Arten sind nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Zauneidechse und die Amphibienarten, für die im Gebiet kein nennenswertes Lebensraumpotenzial besteht. Saumstrukturen mit besonnten Bereichen, magere Grasfluren, Wiesenflächen u.a. sind nicht betroffen. Sollten in den Randbereichen außerhalb des Geltungsbereichs (z.B. auf den Wiesenstreifen an den Teichen) Zauneidechsen vorkommen, was aber aufgrund der Strukturierung wenig wahrscheinlich ist, sind diese Vorkommen nicht betroffen, da sie die Acker- und Sonderkulturflächen nicht als Lebensraum aufsuchen.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da die Rodung der Gehölze im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres erfolgt und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt.

### **Europäische Vogelarten**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten gelten die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor, ebenfalls keine Artnachweise in der Artenschutzkartierung. Bei den Geländeerhebungen der Nutzungs- und Vegetationsausprägung konnten keine besonderen Vorkommen festgestellt werden.

Unmittelbar betroffen könnten grundsätzlich die Bewohner der intensiven Kulturlandschaft wie Feldlerche (Rebhuhn, Wachtel) sein. Vorkommen konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe der beanspruchten Flächen und insbesondere der Strukturierung der Umgebung mit den umgebenden vertikalen Strukturen ist ein Vorkommen der Arten praktisch auszuschließen. Im näheren und weiteren Umfeld sind ausgedehnte intensiv genutzte, vergleichbare strukturarme Landschaftsbereiche ausgeprägt (nach Osten). Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass bei diesen Arten keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Aufgrund der Strukturierung der Gehölze und der Umgebung ist zu erwarten, dass lediglich gemeine gehölbewohnende Vogelarten die zur Beseitigung geplanten Gehölzstrukturen besiedeln. Selbst wenn relativ wenig anspruchsvolle, jedoch nicht ubiquitäre Arten wie Goldammer, Heckenbraunelle u. a. nicht festgestellt worden sind, sind vorsorglich 5 handelsübliche Vogelnistkästen im Bereich der an der östlichen Geländekante verbleibenden Gehölzbestände anzubringen.

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, können durch die Überbauung von Nahrungslebensräumen betroffen sein. Sollte dies der Fall sein, kann aufgrund der ausgedehnten Jagdreviere (potenziell betroffen kann dadurch nur ein sehr kleiner Teil sein) und der hohen Flexibilität bezüglich der Nahrungslebensräume davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten nicht erheblich verschlechtert. Störungsverbote werden deshalb nicht hervorgerufen. Schädigungs- und Tötungsverbote werden bei diesen Arten ohnehin nicht ausgelöst.

Damit ist davon auszugehen, dass bei den gehölbewohnenden Vogelarten und damit allen Europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Bei den festgestellten und zu erwartenden Vogelarten ist die Wirkungsempfindlichkeit vergleichsweise gering, so dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Vorsorglich sind jedoch, da einige Gehölzlebensräume verloren gehen, 5 handelsübliche Vogelnistkästen an den im östlichen Anschluss verbleibenden Gehölzbeständen anzubringen.

### **Zusammenfassung**

Entsprechend den obigen Ausführungen werden insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen.

Wie erwähnt, sind an den Gehölzen der in östlicher Fortsetzung außerhalb des Geltungsbereichs verbleibenden Geländekante insgesamt 5 handelsübliche Vogelnistkästen anzubringen. Durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Bereich der Kompensationsfläche östlich des geplanten Baugebiets werden mittelfristig wieder relativ umfangreiche, differenziert strukturierte Gehölzlebensräume geschaffen.

## **2.4 Schutzgut Landschaft**

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Der Geltungsbereich selbst mit seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und der bisherigen Sonderkulturnutzung, sowie den Bereichen mit den Gehölzbeständen, insbesondere auf der Talkante, weist insgesamt eine durchschnittliche



Landschaftsbildqualität auf und ist überwiegend landschaftlich geprägt. Im weiteren Umfeld prägen landwirtschaftliche Flächen, die Siedlung und im Osten die Autobahn A 93 das Orts- und Landschaftsbild, so dass dort teilweise eine anthropogene Prägung kennzeichnend ist.

Landschaftsästhetisch positiv geprägte Strukturen sind im Geltungsbereich selbst die Gehölzbestände auf der Geländekante. Der Talraum des Kurmhofbachs prägt das Landschaftsbild ebenfalls positiv.

Die Erholungseignung (Kulisse für die landschaftsgebundene Erholung) ist insgesamt durchschnittlich zu bewerten. Es sind jedoch im Gebiet selbst keine Wege vorhanden, die von Erholungssuchenden genutzt werden könnten. Der Erlebnisreichtum der Landschaft ist als durchschnittlich einzustufen.

Zusammenfassend betrachtet wird das Landschaftsbild im Wesentlichen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und Sonderkulturnutzung mit relativ geringem Strukturreichtum und durch Gehölzbestände und Talstrukturen geprägt. Die derzeitigen Qualitäten sind demnach als durchschnittlich einzustufen.

#### *Auswirkungen*

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die trotz gewisser anthropogener Strukturen im Umfeld größtenteils bestimmende landschaftliche Prägung geht vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt auch hier in den Vordergrund. Die Wohnbebauung von Perschen wird damit weiter ausgedehnt (im zentralen Bereich auf einer Fläche von ca. 1,5 ha). Die Entwicklung von Wohnbauflächen am geplanten Standort ist städtebaulich sinnvoll. Es handelt sich um eine maßvolle Ortsabrundung bzw. Ortsentwicklung im zentralen Ortsbereich des Stadtteils Perschen. Zu den landschaftlich geprägten Bereichen im Osten ist im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls eine Eingrünung vorgesehen (Gehölzgruppen), darüber hinaus Baumpflanzungen an der Erschließungsstraße. Damit kann eine relativ gute Einbindung des Wohngebiets in das Landschaftsbild erreicht werden.

Die derzeit auf der beanspruchten Fläche selbst durchschnittliche strukturelle Erholungseignung geht durch die Bebauung und Umwandlung zu Wohnbauflächen praktisch vollständig verloren.

Außerdem wird die anthropogene Prägung des Planungsbereichs verstärkt, wodurch die strukturelle Erholungseignung gemindert wird.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit aufgrund der relativ geringen zusätzlich beanspruchten Flächen und der durchschnittlichen Qualitäten als gering bis mittel zu bewerten. Eine Fernwirksamkeit besteht nicht.

## 2.5 Schutzgut Boden, Fläche

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Der geologische Untergrund wird von Bildungen des Quartärs (altpleistozän bis holozän) aufgebaut. Dementsprechend sind im Gebiet podsolige Braunerden aus kiesführendem Sand bis Sandlehm kennzeichnend, unmittelbar am Bach mineralische Grundwasserböden (Gleye).

Sie weisen als lehmige Sande eine durchschnittliche landwirtschaftliche Ertragskraft auf (Bodenzahlen von 38/36 bzw. 32/30 im Süden).

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Die Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Regelungs- und Produktionsfunktion) werden auf den bisher nicht baulich überprägten Böden weitestgehend erfüllt. Veränderungen werden bisher lediglich durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Sonderkulturnutzung in geringem Maße hervorgerufen.

In Kap. 2.5 sind die Bodenfunktionen gemäß den Angaben des Umweltatlas Bayern bzw. den Ergebnissen gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ bewertet.

#### *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. Es werden, wie bei jeder nachhaltigen Bebauung, insgesamt erhebliche Auswirkungen hervorgerufen. Die zur Ausweisung geplanten Flächen sind aber vergleichsweise gering (ca. 1,5 ha).

Bei einer zusätzlichen möglichen überbauten Fläche von ca. 1,0 ha (Bauparzellen und Verkehrsflächen) und einer Grundflächenzahl von 0,4 ist davon auszugehen, dass eine Fläche von ca. 0,4 ha zusätzlich versiegelt oder überbaut werden kann.

Im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls werden die Bodenprofile zwar grundsätzlich verändert. Die Bodenfunktionen können aber wenigstens weitgehend aufrecht erhalten 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 und die sonstigen Bodenfunktionen einschließlich der Schutzfunktionen gehen auf den versiegelten Flächen vollständig verloren.

Der betroffene Bodentyp bzw. die Bodenart ist im räumlichen Zusammenhang weit verbreitet (podsolige Braunerde mittlerer Entwicklungstiefe und kleinflächig). Anmoorige Ausprägungen oder sonstige seltener Bodenprägungen sind im Geltungsbereich nicht ausgebildet.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts mittel, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die Auswirkungen lassen sich aufgrund der angestreb-

ten Nutzung nur innerhalb sehr enger Grenzen vermeiden. Die Eingriffsempfindlichkeit ist als gering bis mittel einzustufen. Der Umfang der Flächen mit Veränderung der Bodenprofile ist relativ gering.

Der Flächenverbrauch (Schutzgut Fläche) ist vergleichsweise gering.

## 2.6 Schutzgut Wasser

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Norden zum Kurmhofbach. Natürliche oder künstliche Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Allerdings grenzt der Kurmhofbach mit den begleitenden Teichen unmittelbar an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze an. Der Bach ist relativ naturfern ausgeprägt und weist eine mittlere bis relativ hohe Fließgeschwindigkeit auf. Der Gewässerverlauf ist als stark gestreckt einzustufen, und nur in sehr kurzen Abschnitten leicht schlängelnd. Der Bach mündet in Perschen in die Naab.

Nach den Angaben des Bayern Atlas gehört der Planungsbereich deutlich nicht mehr zum Überschwemmungsbereich der Naab (HQ 100 mit Rückstaubereich in den Talraum des Kurmhofbachs). Er ist deshalb nicht Bestandteil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Naab.

Hydrologisch relevante Strukturen innerhalb der zur Überbauung geplanten Flächen, wie Vernässungsbereiche, Böden mit hohen organischen Anteilen etc. findet man nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Erfahrungen und der Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel in den zur Überbauung geplanten Bereichen unterhalb der bei den Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonten liegen dürfte. Im unmittelbaren Talbereich des Kurmhofbachs steht das Grundwasser hingegen relativ hoch an.

Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich und dem Umfeld nicht ausgewiesen. Das Wasserschutzgebiet Nabburg-Pfreimd liegt 500 m südlich des Ausweisungsbereichs.

### *Auswirkungen*

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) wird die Grundwasserneubildung reduziert. Eine Begrenzung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich. Das Oberflächenwasser wird voraussichtlich im Bereich des Vorhabens zurückgehalten (Weiherkette unterhalb des Baugebiets) und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Größe der zusätzlich baulich beanspruchten Flächen vergleichsweise gering.

Es ist nicht völlig auszuschließen, dass bei den Erschließungen und sonstigen Baumaßnahmen Schichtwasser auftreten wird, das entsprechend zu behandeln ist. Grundwasser dürfte, wie oben erläutert, nicht angeschnitten werden.

Entsprechend den maximal durch die vorliegende Bebauungsplanung zusätzlich zu versiegelnden Flächen von ca. 0,4 ha und einer im Gebiet anzunehmenden mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von ca. 150 mm wird durch die Versiegelung rechnerisch ein Volumen von ca. 600 m<sup>3</sup> jährlich der Grundwasserneubildung entzogen, was vergleichsweise gering ist.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Oberflächenwässer werden über Regenrückhalteeinrichtungen (Weiherkette an der Nordseite) in den Vorfluter gedrosselt eingeleitet.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschutzes bzw. dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 WHG in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.

Wasserschutzgebiete sind durch die Baugebietsausweisung nicht betroffen. Das südlich liegende Wasserschutzgebiet Nabburg-Pfreimd wird durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt.

Relevante Auswirkungen auf die Fließgewässer, insbesondere die Abflussverhältnisse, werden unter Beachtung der erforderlichen Vorgaben nicht hervorgerufen. Der Talbereich des Kurmhofbachs wird von baulichen Anlagen frei gehalten. Nennenswerte Beeinträchtigungen des Fließgewässers und der begleitenden Stillgewässer werden durch die geplante Bebauung nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen. Der Talbereich selbst wird von Bebauung freigehalten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als relativ gering anzusehen.

## 2.7 Schutzgut Klima und Luft

### *Beschreibung der derzeitigen Situation*

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet. Das Naabtal ist allerdings etwas wärmer als die Umgebung.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nördliche Richtung, abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung.

Nennenswerte Abflusshindernisse für Kaltluft gibt es derzeit im Planungsbereich nicht. Die betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen in durchschnittlichem Maße zum Klimaausgleich und zur Frischluftversorgung bei.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in geringem Maße durch die Autobahn A 93. Ausgeprägte „Wärmeinseln“ mit geringerer Verdunstung und Luftbefeuchtung, größeren Temperaturschwankungen mit höheren Temperaturspitzen etc. sind derzeit nicht vorhanden. Gerade der mittlere Ortsbereich von Perschen ist relativ aufgelockert bebaut.

### *Auswirkungen*

Durch die Zunahme der versiegelten Flächen wird sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung auf der Fläche selbst deutlich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert. Die diesbezüglichen Auswirkungen sind aufgrund der relativ geringen Größe des Ausweisungsbereichs nicht sehr erheblich. Im Umfeld verbleiben ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen, die zum Klimaausgleich beitragen können. Die Veränderungen des Lokalklimas werden für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur unmittelbar vor Ort spürbar sein, zumal der mittlere Ortsbereich von Perschen derzeit relativ wenig dicht bebaut ist.

Durch die Bebauung und den laufenden Betrieb und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr werden luftgetragene Immissionen (Staub, Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen etc.) hervorgerufen. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es dadurch zu einer Überschreitung von Grenz- und Orientierungswerten der TA Luft kommen wird. Zu den Lärmimmissionen und sonstigen Immissionen siehe Ausführungen in Kap. 2.2. Aufgrund der Schallimmissionen der ca. 300 m östlich liegenden Autobahn A 93 ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls und die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

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

## 2.8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

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

## 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Wohngebiet nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung überwiegend als Acker (im Süden) fortgeführt würde. Die bisherige Sonderkulturfläche würde voraussichtlich wieder in eine landwirtschaftliche Fläche (Acker oder Grünland) umgewandelt werden.

## 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 4.1 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 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Wohngebiet aufgrund der überwiegenden Beanspruchung einer intensiven Ackerfläche und bisheriger Sonderkultur grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu nennen:

- geplante Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb und im Randbereich des Wohngebiets, u.a. Baumpflanzungen an der Erschließungsstraße, gruppenartige Bepflanzung des Lärmschutzwalls
- Rückhaltung des Oberflächenwassers und gedrosselte Abgabe an den Vorfluter (Rückhaltung im Bereich der Weiherkette)
- Freihalten des Bachtals des Kurmhofbachs von jeglicher Bebauung

#### 4.2 Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf wird in Kap. II ermittelt. Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3.227 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden im östlichen Geltungsbereich auf Flur-Nr. 1/1 der Gemarkung Perschen erbracht (Verbesserung der Lebensraumqualitäten durch Pflanzung einer Hecke und von Obsthochstämmen mit Entwicklung extensiver Wiesen). Die angesetzte Fläche umfasst 3.227 m<sup>2</sup> (für vorliegendes Eingriffsvorhaben). Da der Umfang der Kompensationsfläche dem ermittelten Bedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Auswirkungen der Wohngebietsausweisung ausreichend kompensiert werden.

#### 5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurden alternative Standorte geprüft. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg teilweise bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dementsprechend ist die Ausweisung mit der zusätzlichen Abrundung im Norden, nachdem zwischenzeitlich die Nutzung der Sonderkulturfläche aufgegeben wurde, besonders sinnvoll.

Sinnvolle Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Alternative Erschließungskonzepte wurden geprüft, sind jedoch nicht sinnvoll. Sie haben keinesfalls geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter als die gewählte Variante.

#### 6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden eigene Erhebungen sowie vorhandene Datenquellen herangezogen.

Zur Bewertung der relevanten Schallimmissionen und der Einhaltung der Grenz- und Orientierungswerte der TA Lärm wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen und Hinweise sowie die Begründung zum Bebauungsplan einfließen. Das Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

Grundlage der Prognose der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind die Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### 7. Maßnahmen zum Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen und nach Umsetzung der Bebauung in einem abschließenden Bericht zu dokumentieren.

Die Maßnahmen zum Monitoring stellen sich wie folgt dar:

- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts bzw. Pflege und der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

#### 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Nabburg plant die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Allgemeines Wohngebiet „Perschen“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 1,79 ha, wobei ca. nur 1,0 ha baulich neu überprägt werden (Flächen für den Lärmschutzwall, sonstige öffentliche Grünflächen und Ausgleichs-/Ersatzflächen, die insgesamt nicht nachteilig verändert werden, sind nicht Teil der Eingriffsfläche).

Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und entsprechend den jeweiligen projektspezifischen Wirkfaktoren die jeweiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter erläutert und bewertet.

Zusammenfassend ergeben sich durch die mit der Bebauungsplan-Aufstellung einhergehende Bebauung geringe, z.T. geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die wichtigsten Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schutzgut Mensch einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter
  - Berücksichtigung der Belange hinsichtlich der Schallimmissionen erforderlich, Erstellung eines Schallgutachtens, darin Erfordernis eines Lärmschutzwalls an der Ostseite zur Autobahn A 93 hin sowie passiver Schallschutzmaßnahmen; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können dadurch in Gebiet gewährleistet werden
  - Verlust an intensiv nutzbarer landwirtschaftlicher Produktionsfläche in relativ geringem Umfang (ca. 1,5 ha, einschließlich Ausgleich/Ersatz ca. 1,8 ha)
  - insgesamt relativ geringe Auswirkungen; die schallschutztechnischen Anforderungen sind konsequent umzusetzen
  
- Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt
  - überwiegende unmittelbare Betroffenheit naturschutzfachlich vergleichsweise geringwertiger, intensiv genutzter Ackerflächen und bisherige Sonderkulturflächen, kleinflächig auch Schotter- und Grünwege sowie meso- bis eutrophe Gras- und Krautfluren; kleinflächig im Süden mittel wertvolle Gehölzstrukturen (Obstbäume und andere Laubgehölzbestände) in einem Umfang von ca. 295 m<sup>2</sup>
  - darüber hinaus keine besondere Betroffenheit naturschutzfachlich höherwertiger Strukturen; der Talraum des Kurmhofbachs wird freigehalten
  - insgesamt vergleichsweise geringe bis mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut
  
- Schutzgut Landschaft
  - relativ geringe bis mittlere Empfindlichkeiten durch überwiegend intensive Nutzung des unmittelbaren Vorhabensbereichs mit geringem Strukturreichtum, jedoch auch Betroffenheit von das Landschaftsbild bereichernden Gehölzbeständen
  
- Schutzgut Boden, Fläche
  - mittlere Empfindlichkeiten, relativ geringer Umfang der betroffenen Flächen, relativ geringe Versiegelungsgrade (GRZ 0,35); insgesamt mittlere Eingriffserheblichkeit
  - relativ geringer Flächenverbrauch
  
- Schutzgut Wasser
  - geringe bis mittlere Empfindlichkeiten
  - durch die Ausweisung Heranrücken der Bebauung bis in die Nähe des Kurmhofbachs, wobei der Talraum und Überschwemmungsbereich vollständig frei von Bebauung gehalten wird
  - durch die zu erwartenden Versiegelungen gewisse Reduzierung der Grundwasserneubildung; Rückhaltung des Oberflächenwassers (Bereich Weiherkette an der Nordseite) und gedrosselte Abgabe an den Vorfluter
  - insgesamt relativ geringe Eingriffserheblichkeit
  
- Schutzgut Klima und Luft



- insgesamt relativ geringe schutzgutbezogene Auswirkungen; Beitrag der landwirtschaftlichen Flächen zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert; darüber hinaus Erhöhung der luftgetragenen Immissionen, keine Überschreitung von Grenz- und Orientierungswerten der TA Luft zu erwarten aufgrund der geringen Gebietsgröße; zu den Lärmimmissionen siehe Schutzgut Mensch

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden in den vorliegenden Unterlagen aufgezeigt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs an der Ostseite auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 1/1 der Gemarkung Perschen durchgeführt (3.227 m<sup>2</sup>).

## II. **Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung vom Januar 2003) herangezogen.

### *Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft*

#### *Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche*

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17.917 m<sup>2</sup>. Die Eingriffsfläche umfasst die gesamten privaten Parzellenflächen und die Verkehrsflächen abzüglich der nicht baulich nachteilig veränderten Flächen (Lärmschutzwahl, größere Grünflächen, bestehende vollbefestigte Bereiche sowie die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen im östlichen Geltungsbereich). Damit werden die in der vorliegenden Bauleitplanung neu zur baulichen Überprägung geplanten Flächen mit erheblichen nachteiligen Veränderungen hinsichtlich der Schutzgutbelange als Eingriffsfläche angesetzt.

Die Abgrenzung der Eingriffsfläche ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs, Maßstab 1:1000, dargestellt.

Die Eingriffsfläche beträgt damit 10.363 m<sup>2</sup>.

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

Die Eingriffsfläche stellt sich wie folgt dar:

- Geltungsbereich: 17.917 m<sup>2</sup>
  - Eingriffsfläche: 10.363 m<sup>2</sup>
- davon

- 9.533 m<sup>2</sup> Acker und Sonderkulturflächen (letztere nach Leitfaden ebenfalls in Kategorie I einzustufen), Kategorie I
- 255 m<sup>2</sup> Grünweg (im Süden, unmittelbar an die Gehölze angrenzend), Kategorie I
- 100 m<sup>2</sup> Schotterweg (geplante Vollversiegelung im Bereich der Zufahrtsstraße), Kategorie I
- 180 m<sup>2</sup> meso- bis eutrophe Gras- und Krautfluren (im Südwesten), für Fußweg innerhalb des Hohlweges, Kategorie I
- 295 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen (Obstbäume, sonstige Laubgehölze), Kategorie II

### *Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs*

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ Einordnung des Vorhabens in Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B), da die GRZ 0,35 beträgt.

### *Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen*

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“:

10.067 m<sup>2</sup> Kategorie I Typ B (Acker, Sonderkulturflächen, Schotterweg, Grünweg, meso- bis eutrophe Gras- und Krautfluren)

- Kompensationsfaktor: 0,2 - 0,5
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$10.067 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.020 \text{ m}^2$$

295 m<sup>2</sup> Kategorie II Typ B (Gehölze)

- Kompensationsfaktor: 0,5 - 0,8
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,7
- erforderliche Kompensationsfläche:

$$295 \text{ m}^2 \times 0,7 = 207 \text{ m}^2$$

**Erforderliche Kompensationsfläche gesamt: 3.227 m<sup>2</sup>**

### *Begründung des angesetzten Kompensationsfaktors:*

Aufgrund der im Baugebiet möglichen, im Hinblick auf die Minderung der Beeinträchtigungen festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und der Freihaltung des Bachtals von jeglicher Bebauung, ist ein Kompensationsfaktor von 0,3 für die Flächen der Kategorie I im vorliegenden Fall angemessen. Für die Flächen der Kategorie II (Gehölzbestände durchschnittlich wertvoll, nicht in der Biotopkartierung erfasst), wird ein Kompensationsfaktor von 0,7 als angemessen betrachtet.

### *Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen*

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf Flur-Nr. 1/1 der Gemarkung Perschen östlich des geplanten Baugebiets innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen. Die anrechenbare Kompensationsfläche umfasst eine Größe von 3.227 m<sup>2</sup>. Geplant ist im Bereich der derzeitigen Sonderkulturflächen die Pflanzung einer Hecke und von Obsthochstämmen sowie die Entwicklung von extensiven Wiesenflächen im östlichen Anschluss an das geplante Baugebiet. Da der Umfang der Ausgleichs-/Ersatzfläche dem ermittelten Bedarf entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt, 14.07.2021

Gottfried Blank

Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten

2021\_04\_28\_\_469\_\_T1A\_Umweltbericht perschen.docx