

Sgb. 3.2  
z.H. Frau Zapf

im Hause

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: Ga 630-173-  
Unsere Nachricht vom:  
Name: Kornelia Galli  
Zimmernummer: 134  
Telefon: 09431 471-328  
Telefax: 09431 471-407  
E-Mail: Kornelia.Galli@lra-sad.de

27.08.2021

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG und des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG

**Aufstellung des Bebauungsplans Baugebiet „Perschen“ und parallele Änderung des Flächennutzungsplans – frühzeitige Beteiligung**

Antragsteller: Stadt Nabburg, vertr.d.d.1.Bgm. Zeitler, Oberer Markt 16, 92507 Nabburg

Gemarkung: Perschen

Flurnummer: 1/1, 31, 86, 86/5, 87

Das Team 630 – untere Naturschutzbehörde – teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit:

Das geplante Wohngebiet in Perschen befindet sich östlich der Kreisstraße SAD 54 und wird im Süden und Westen von vorhandener Bebauung umgeben. Eine Teilfläche im Süden des Geltungsbereichs ist im bestandskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die restliche nördliche Fläche ist als landwirtschaftliche Sonderkultur (Beerenobstplantage) ausgewiesen. Hier grenzt im Norden, außerhalb des Planungsgebiets, eine Teichkette und der Kurmhofbach mit bachbegleitenden Gehölzbewuchs an.

Entlang der Grenze zwischen der Ackerfläche im Süden und der ehemaligen Beerenobstplantage im Norden stockt entlang der dort von West nach Ost verlaufenden Böschung eine markante und ortsbildprägende Baum- und Strauchhecke.

**Dienstgebäude**  
Wackersdorfer Straße 80  
92421 Schwandorf  
Telefon: 09431 471-0  
Telefax: 09431 471-444  
poststelle@lra-sad.de

**Öffnungszeiten**  
Montag-Donnerstag 08:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:00-12:00 Uhr

Nutzen Sie die Möglichkeit  
der Terminvereinbarung!

**Bankverbindung**  
Sparkasse im Landkreis Schwandorf  
IBAN: DE57 7505 1040 0380 0090 50  
BIC: BYLADEM1SAD

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 87 weist insbesondere in der nördlichen Hälfte eine hohlwegartige Situation auf.

Die insgesamt geplanten 11 Bauparzellen sollen über eine neue Straße im Nordwesten erschlossen werden.

Laut amtlicher Biotopkartierung werden gesetzlich geschützt Biotop nicht tangiert.

Zu der Planung ist folgendes anzumerken:

Durch die Ausweisung dieses Wohngebiets erfolgt ein erheblicher Eingriff in einen Teilbereich der weithin sichtbaren Baum- und Strauchhecke. Die Nichterfassung dieser Baumhecke im Zuge der Biotopkartierung lässt allerdings nicht wie im Umweltbericht dargestellt, den Rückschluss zu, es handle sich hierbei um eine Gehölzstruktur ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Hecken sind Landschaftsbestandteile, die nach Art. 16 Abs.1, Satz 1 BayNatSchG geschützt sind. Vor allem eine markante Eiche mit einem Stammdurchmesser von 60cm und einem geschätzten Alter von mind. 120-150 Jahren ist besonders hervorzuheben. Außerdem wird bei der Ermittlung der Eingriffsfläche außer Acht gelassen, dass durch die geplante Erschließungsstraße am Beginn der Trasse im Nordwesten, die dort aufgrund der Engstelle unmittelbar beidseits stockenden vorhandenen Bäume bzw. Sträucher auf keinen Fall erhalten werden können. Auch hier handelt es sich um mind. 80-100 jährige Eichen mit einem Durchmesser von 40-45cm Durchmesser, deren Kronenbereich und somit auch das Wurzelwerk über die gesamte Breite der geplanten Straßen reichen. Ebenfalls kann es im Umgriff der fußläufigen Anbindung des Baugebiets über den Hohlweg durch Anschneiden der Böschung zu erheblichen Beeinträchtigungen der dort stockenden Bäume kommen.

Von hieraus wäre es wünschenswert gewesen, die Planung an die örtlichen Gegebenheiten mit der naturräumlichen Ausstattung anzupassen und somit den Verlust von markanten, ökologisch wertvollen Gehölzen mit einem extrem langen Entwicklungszeitraum zu vermeiden. Insbesondere der Erhalt des schützenswerten Baumbestands ist heutzutage aufgrund der klimatischen Veränderungen ein wichtiger zu beachtender Aspekt. Die Ausweisung eines Wohngebietes entsprechend der Darstellung im derzeit gültigen Flächennutzungsplan hätte zu keiner derartigen Beanspruchung der für den Naturhaushalt wertvollen Gehölzbestände geführt.

### Eingriffsregelung:

#### Eingriffsfläche

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen.

Aufgrund der festgesetzten GRZ  $\leq 0,35$  unterliegt bezüglich der Eingriffsschwere das künftige Baugebiet dem Typ B.

Zur abgegrenzten Eingriffsfläche ist folgendes anzumerken:

In die Eingriffsfläche einzubeziehen sind die Bereiche im Umfeld

- der Zufahrt im Norden, die nachweislich tangiert werden, auch wenn sie außerhalb des Geltungsbereichs liegen
- die Böschungsbereiche angrenzend an den Fußweg im Hohlweg
- der Heckenabschnitt mit der alten Eiche (künftig Lärmschutzwall)

#### Ermittlung des Kompensationsfaktors

Eine Teilfläche der Sonderkultur (ca. 2800qm) wird bereits seit 2017 nicht mehr als Sonderkultur Beerenobst genutzt, sondern als ökologische Vorrangfläche (Brache ohne Erzeugung) codiert und weist hier bereits Aufwuchs von Eichen, Holunder und anderen Gehölzen auf. Dieser Bestand würde nach dem Leitfaden unter die Kategorie I, oberer Wert, mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 fallen.

Schotter- und Grünweg sowie die meso- bis eutrophe Gras- und Krautfluren können hingegen mit einem Kompensationsfaktor von 0,2, unterer Wert, bilanziert werden.

Mit dem Kompensationsfaktor für die Ackerfläche von 0,3 besteht Einverständnis.

Neu hinzu kommt die Einwertung des Gehölzabschnitts mit der landschaftsbildprägenden Eiche, der künftig mit einem Lärmschutzwall überplant wird. Hier ist der obere Wert von 0,8 anzusetzen, während die restlichen Gehölzstrukturen wie vorgesehen mit 0,7 als Kompensationsfaktor bilanziert werden können.

Somit ist die Kompensationsfläche neu zu berechnen.

#### Ausgleichsfläche

Östlich des geplanten Lärmschutzwalls bzw. nördlich der Gehölzstruktur ist auf der jetzigen Sonderkulturfläche (Fl.Nr. 1/1 der Gmkg. Perschen) der Ausgleich geplant.

Mit der Ausgleichsfläche besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird weiterhin eine Wohngebietsausweisung im Osten des geplanten Baugebiets, auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 dargestellt. An dessen östlichen Grundstücksgrenze müsste später ebenso ein Lärmschutzwall errichtet werden. Dies würde bedeuten, dass in Zukunft dieses Baugebiet zwischen zwei Lärmschutzwällen, die lt. Schallschutzgutachten eine empfehlenswerte Höhe von 6,5m aufweisen sollten, liegen würde. Dies erscheint städtebaulich wenig zielführend zu sein.

Kornelia Galli

Team 630 Naturschutz