

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
„SPINDELBERG“

MARKT KALLMÜNZ

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG

DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN

EINGRIFFSREGELUNG

Bearbeitung:



22. Oktober 2020

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel-Nr.: 09606 / 91 54 47 - Fax: 91 54 48
Email: g.blank@blank-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

A)	UMWELTBERICHT	3
1.	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan 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	5
2.1	Natürliche Grundlagen	5
2.2	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)	8
2.4	Schutzgut Landschaft.....	17
2.5	Schutzgut Boden.....	19
2.6	Schutzgut Wasser	20
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	20
2.8	Wechselwirkungen	21
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	22
4.2	Ausgleich.....	22
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	23
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
B)	BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG.....	24

Anlagenverzeichnis

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

A) 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

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen plant der Markt Kallmünz über einen Erschließungsträger die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „Spindelberg“.

Hierfür wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 31.085 m².

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. Im vorliegenden Fall wird zwar der Geltungsbereich selbst praktisch ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen im Westen, Osten und Süden grenzen jedoch Heckenstrukturen und z.T. Wald (relativ junger Laubwald) teilweise unmittelbar an die geplanten Bauflächen an, die z.T. in der Biotopkartierung Bayern erfasst wurden. Dementsprechend sind im vorliegenden Fall insbesondere die indirekten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sorgfältig zu prüfen und außerdem artenschutzrechtliche Gesichtspunkte besonders zu betrachten (insbesondere durch mögliche Störungen, v.a. artenschutzrechtlich relevanter Arten).

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 Erholungsfunktion 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. Beanspruchungen und Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen einschließlich indirekter Beeinträchtigungen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind soweit wie möglich zu vermeiden
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes soweit wie möglich zu vermeiden; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, soweit dies nicht bereits durch vorhandene Gehölzstrukturen gewährleistet ist
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen 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) so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissions-situation 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“ des Regionalplans sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete oder sonstige Ausweisungen für den Planungsbereich dargestellt. In der Karte „Landschaft und Erholung“ ist im Geltungsbereich und deutlich darüber hinaus ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

In der Karte der ökologisch-funktionellen Raumgliederung ist das Planungsgebiet als Gebiet mit kleinräumiger und sich überlagernder Nutzungsstruktur eingestuft.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Baugebiets liegt im Süden (westlicher Teil) der Biotop 6837-148.06. Es handelt sich um eine nach Norden geneigte, relativ breite, autochthone Hecke (Breite

im Mittel ca. 8 m). Die gesamte Heckenstruktur wird nach entsprechender Vorabstimmung im Rahmen des Planungsprozesses nicht in die Bebauung einbezogen, sondern wird vollständig als zu erhalten festgesetzt (im Bereich öffentlicher Grünflächen, um den Erhalt auch wirklich sicherzustellen).

An der Westseite grenzt hinter einem an den Geltungsbereich unmittelbar anschließenden Grünweg der Biotop 6837-148.04 an, ebenfalls eine Hecke, die an der Westseite bereits an bestehende Bebauung angrenzt. Im Osten ist nur der südlichste Teil der an das geplante Wohngebiet anschließenden Hecke mit der Nr. 6837-150.007 in der Biotopkartierung erfasst. Die in der Biotopkartierung erfassten Hecken bestehen vor allem aus Schlehe, Schwarzem Holunder, Heckenrose, Liguster, Weißdorn u.a. Die meist sehr schmale Krautschicht ist in der Regel relativ stark eutrophiert. Nur bereichsweise finden sich Magerkeitszeiger.

Waldfunktionsplan

Im Waldfunktionsplan für den Landkreis Regensburg sind dem südlich des Geltungsbereichs liegenden Wald keine besonderen Waldfunktionen zugewiesen.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Vorhabensbereich selbst nicht ausgewiesen. Um das Planungsgebiet ist im Westen, Süden, Osten und Norden das Landschaftsschutzgebiet LSG-00558.01 ausgewiesen.

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 gehört der Planungsbereich zum Naturraum D61 Fränkische Alb bzw. 081-B (Naabtal) der Haupteinheit Mittlere Frankenalb.

Der Bereich des geplanten Baugebiets ist insgesamt nach Norden bzw. Nordosten geneigt. Die Höhen liegen zwischen 347 im Nordosten und 357 m NN im äußersten Südwesten.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Übersichtskarte Maßstab 1:200 000 ist das Gebiet den Einheiten des Jura zuzuordnen, die im Planungsbereich durch tertiäre Bildungen aus dem Miozän überprägt sind.

Nach der Bodenschätzungskarte sind auf den überplanten Flächen lehmige Sande bis sandige Lehme mit Bodenzahlen von 37/31 im Südosten bis 55/51 im Norden ausgeprägt. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist dementsprechend als durchschnittlich bis im Norden relativ gut einzustufen.

Als Bodentypen sind nach der Übersichtsbodenkarte fast ausschließlich Rendzinen, Braunerde-Rendzinen und Terra fusca-Rendzinen aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt ausgeprägt.

Klima

Im Planungsgebiet sind für die Verhältnisse der südlichen Oberpfalz durchschnittliche klimatische Verhältnisse mit mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm und mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8,0° C kennzeichnend.

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in nördliche bis nordöstliche Richtung fließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen. Nennenswerte Abflusshindernisse bestehen bereits in gewissem Maße durch die bestehende Bebauung im Westen und durch die Waldstrukturen im Süden (östlicher Teil).

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Wohngebiets entwässert natürlicherweise nach Norden bzw. Nordosten in Richtung einer Senke, die im Bereich der Staatsstraße St 2149 bzw. nördlich davon liegt.

Oberflächengewässer und damit einen Vorfluter gibt es im Geltungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Unter den herrschenden geologischen Verhältnissen und angesichts der Nutzungsverhältnisse dürfte der Grundwasserspiegel in jedem Fall unterhalb der durch die Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Bodenhorizonte liegen. Lokale Hang- bzw. Schichtwasserausstritte sind nicht gänzlich auszuschließen.

Hydrologisch relevante Strukturen wie Dolinen, Trockentäler o.ä. sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Das Wasserschutzgebiet Kallmünz liegt nördlich des Planungsgebiets, nördlich der St 2149, in ca. 100 m Entfernung.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald anzusehen.

2.2 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet Vorbelastungen durch die im Norden unmittelbar angrenzende Staatsstraße St 2149. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die entsprechenden Erfordernisse im Hinblick auf den Schallschutz ausgearbeitet wurden. Ziel ist es, im Baugebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Betriebslärm ist im Gebiet ohne Bedeutung.

Sonstige Immissionen sind nur von geringer, planerisch nicht relevanter Bedeutung. Zeitweilig treten Gerüche auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, die sich im üblichen Rahmen bewegen.

Das Planungsgebiet ist bezogen auf die durch die Bebauung überprägten Flächen praktisch ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker zusammenhängend in einem einzigen Schlag genutzt und dient der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen. Die landwirtschaftlichen Nutzungsbedingungen sind als durchschnittlich (bis relativ gut) einzustufen. Die im Süden liegenden Gehölz- und Waldstrukturen werden nicht in die Bebauung einbezogen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie der näheren Umgebung sind nach den Angaben des Bayernviewers Denkmal keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. Erst weiter nördlich, nördlich der Staatsstraße, ist das Bodendenkmal B-3-6837-0151 (wohl mesolithische Freilandstation, Siedlung der Metallzeiten und der Latenezeit) verzeichnet. Die Kapelle an der Nordseite der Straße (Knauer Kapelle) aus dem 18. Jahrhundert ist als Baudenkmal ausgewiesen (D-3-75-156-59).

Die Erholungseignung des Vorhabensbereichs einschließlich der Umgebung ist als durchschnittlich zu bewerten (strukturelle Qualität). Die landschaftlichen Qualitäten sind zwar durchaus positiv ausgeprägt. Es fehlen jedoch Wege, u.a. durchgehende Wege, die von Erholungssuchenden genutzt werden könnten. Als landschaftlich geprägte Kulisse hat das Gebiet jedoch durchaus Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Ein entsprechender Bedarf nach wohnortnahen Freiflächen ist im Gebiet mit seinen in den letzten Jahren im westlichen Anschluss bereits entstandenen Wohngebieten vorhanden. Der unmittelbare Vorhabensbereich selbst mit seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung trägt nur wenig zur landschaftlichen Bereicherung dar. Im Umfeld des Ortsbereichs Kallmünz gibt es eine Vielzahl von auch für die Erholung attraktiven Bereiche.

Das Wasserschutzgebiet Kallmünz liegt unweit nördlich des geplanten Baugebiets. Es ist Teil eines ausgedehnten Schutzgebietskomplexes in einem größeren zusammenhängenden Gebiet mit anderen Wasserfassungen.

Auswirkungen

Abgesehen von der Bauphase werden von dem geplanten Wohngebiet nur in vergleichsweise geringem Umfang Lärmimmissionen ausgehen. Während der Bauphase ist vor allem mit Lärm durch Baumaschinen und Baustellenfahrzeuge zu rechnen. Spezielle lärmtechnische Anforderungen bestehen aufgrund der Lage unmittelbar an der Staatsstraße. Um eine Überschreitung der Grenz- und Orientierungswerte der TA Lärm zu vermeiden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der entstehenden Wohngebietsparzellen zu gewährleisten, ist eine Lärmschutzeinrichtung (Lärmschutzwand) gemäß den Vorgaben der Schalltechnischen Untersuchung und der Satzung § 16 vor der Bebauung der privaten Parzellen zu erstellen. Die Lärmschutzeinrichtung erstreckt sich auf den östlichen Teil des Nordrandes des Baugebiets. Es wird voraussichtlich eine begrünte Lärmschutzwand errichtet.

Durch die Ausweisung gehen ca. 2,6 ha intensiv als Acker nutzbare Fläche mit durchschnittlichen bis relativ guten Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion verloren. Die Umwandlung der Ackerflächen stellt aus landwirtschaftlicher Sicht einen erheblichen Verlust dar, da die Ackerfläche dauerhaft verloren geht. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen ist nach § 1a (2) BauGB zu begründen. Dem Markt Kallmünz sowie dem Erschließungsträger ist durchaus bewusst, dass mit landwirtschaftlichen Flächen im Sinne einer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung sparsam umgegangen werden muss, zumal eine bauliche Inanspruchnahme in der Regel irreversibel im Hinblick auf eine landwirtschaftliche Nutzung ist. Im vorliegenden Fall besteht in Kallmünz nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen, und Flächen der Innenentwicklung stehen nicht oder nicht im ausreichenden Maße zur Verfügung. Dementsprechend ist es zwingend notwendig, trotz des Gebots des sparsamen Umgangs mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen das geplante Bebauungsgebiet in Anspruch zu nehmen.

Bezüglich des Denkmalschutzes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Bodendenkmäler sind im Gebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Sollten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet sowie der Zustand unverändert erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf die Kapelle als Baudenkmal im unmittelbar benachbarten Bereich an der Nordseite sind nicht zu erwarten.

Die Erholungseignung wird im Gebiet durch die bauliche Inanspruchnahme in gewissem Maße beeinträchtigt. Im Umfeld von Kallmünz, z.B. das gesamte Gebiet südlich der geplanten Bauflächen, sowie auch in der weiteren Umgebung des Baugebiets und im gesamten Umfeld des Ortsbereichs von Kallmünz stehen weiterhin umfangreiche, sehr gut geeignete Flächen für die extensive landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung. Die Wegebeziehungen bleiben erhalten, z.B. die Wegebeziehungen an der Westseite.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts gering. Unter konsequenter Beachtung der Schalltechnischen Anforderungen halten sich die schutzgutbezogenen Auswirkungen in Grenzen. Von Bedeutung ist der Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe auch Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze):

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die zur Überbauung geplanten Flächen praktisch ausschließlich als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Geltungsbereich liegt im Süden im westlichen Teil die in der Biotopkartierung erfasste, relativ breite und insgesamt naturschutzfachlich hochwertig ausgeprägte Hecke auf einer nach Norden geneigten Böschung. Gehölzarten sind Schlehe, Schwarzer Holunder, Heckenrose, Roter Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn und Hasel. Eingestreut sind insgesamt 2 ältere Fichten und 2 ältere Lärchen. Die Krautschicht ist sehr schmal ausgeprägt

und wird von nitrophilen Arten aufgebaut (Hinweis: die Lage der Biotopabgrenzung in der Biotopkartierung entspricht nicht exakt der tatsächlichen Lage der Hecke; die Biotopabgrenzung ist um einige Meter nach Süden verschoben).

Nach Osten zu schließt an die Hecke ein relativ junger Laubwald, v.a. aus Bergahorn und Winterlinde an, mit Beimischung weiterer Arten an. Der Nordrand des Waldes liegt noch innerhalb des Geltungsbereichs. Die Stammdurchmesser liegen bei ca. 5-10 cm. Im Randbereich und im Unterwuchs kommen Liguster, Eingriffeliger Weißdorn, Roter Hartriegel u.a. dazu. Der Wald weist derzeit mittlere naturschutzfachliche Qualitäten, mit entsprechendem Entwicklungspotenzial, auf.

An der Ostseite reicht die relativ junge Hecke, eingestreut ist eine etwas ältere Wildbirne mit 35 cm Stammdurchmesser, noch in den Geltungsbereich hinein, und erstreckt sich ansonsten auf das benachbarte Grundstück. Bestandsbildende Gehölzart ist die Schlehe, beigemischt sind Holunder und Pfaffenhütchen sowie Liguster. Diese Hecke ist aufgrund ihrer relativ geringwertigen, naturschutzfachlichen Qualitäten innerhalb des Geltungsbereichs nicht in der Biotopkartierung erfasst worden, jedoch außerhalb auf dem Nachbargrundstück, dort aber auch nur im südlichen Teil (6837-150.007). An der Westseite verläuft ein Grünweg, dahinter eine weitere, in der Biotopkartierung erfasste Hecke (6837-0148-004), die im mittleren Teil unterbrochen ist. Größtenteils liegt diese Hecke außerhalb des Geltungsbereichs. Nur im äußersten Südwesten ragt diese auf sehr kleinen Flächenanteilen in den Geltungsbereich hinein.

Damit sind die vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Flächen naturschutzfachlich geringwertig. Allerdings grenzen höherwertige bis hochwertige Strukturen unmittelbar an die geplante Bebauung an. Soweit sie innerhalb des Geltungsbereichs liegen, wird deren Erhalt durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt.

Bei den mittlerweile mehreren Begehungen im Gebiet konnten im Bereich der betroffenen intensiv genutzten Ackerfläche keine Arten der Kulturlandschaft (Gilde der Feldbrüter“) festgestellt werden (wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel). Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Arten in den gut strukturierten Landschaftsräumen um Kallmünz vorkommen, und relativ stabile Bestände aufweisen.

Zu den im Bereich der Hecken festgestellten Vogelarten siehe Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht. In den unmittelbar betroffenen Bereichen wurde die Zauneidechse nicht festgestellt. Die betroffenen Flächen weisen kein nennenswertes Besiedlungspotenzial für die Art auf. In der Umgebung, z.T. in den nahegelegenen Flächen kommt die Art jedoch in stabilen Beständen vor (beobachtet z.B. in den Heckenrandbereichen im Südwesten und im Bereich der südlich angrenzenden Wiese Flur-Nr. 1158, hier z.B. im Bereich der Heckenränder).

Zusammenfassend betrachtet wird der Eingriffsbereich selbst praktisch ausschließlich von intensiv genutztem Acker eingenommen. Darüber hinaus liegen in den unmittelbaren Randbereichen höherwertigere bis hochwertige Lebensraumstrukturen an der Südseite und z.T. an der Ostseite sowie der Westseite.

An das geplante Wohngebiet bzw. den Geltungsbereich grenzen folgende Strukturen an:

- im Westen unmittelbar ein Grünweg (dieser liegt, wie erwähnt, kleinflächig noch innerhalb des Geltungsbereichs), dahinter eine weitere hochwertige, in der Biotopkartierung mit der Nr. 6837-148.004 erfasste Hecke an, die an der Westseite bereits an ein Wohngebiet unmittelbar angrenzt (kleinflächig auch innerhalb des Geltungsbereichs)
- im Norden die Staatsstraße St 2149, nördlich davon intensiv genutzte Ackerfläche
- im Osten die Fortsetzung der bereits beschriebenen, teilweise (in sehr geringem Umfang) innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Hecke (jedoch Erhalt), dahinter im Norden Acker, nach Süden eine Brachfläche mit beginnender Gehölzsukzession angrenzend
- im Süden im westlichen Teil, südlich der im Geltungsbereich liegenden hochwertigen Hecke, grenzt Grünland und intensiv genutzter Acker an; im östlichen Teil erstreckt sich der bereits erwähnte Wald weiter nach Süden

Insgesamt betrachtet liegt der Bereich des geplanten Baugebiets im Bereich einer intensiv genutzten Ackerfläche, die gesamtäumlich gesehen am Rand eines großflächigen, reich strukturierten Landschaftsraums mit einer Vielzahl auch hochwertiger Biotopstrukturen im Südosten von Kallmünz liegt (Schusterberg). Insofern ist die Inanspruchnahme vertretbar, da Bereiche mit geringeren indirekten Eingriffen, in denen Biotopstrukturen im unmittelbaren Randbereich existieren, in der reich strukturierten Kulturlandschaft um Kallmünz nicht zur Verfügung stehen und im Bereich des geplanten Baugebiets selbst vergleichsweise geringe Qualitäten auf den unmittelbar beanspruchten Flächen ausgeprägt sind.

Auswirkungen (mit Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht)

Durch die Realisierung des Wohngebiets sind die im Gebiet ausgeprägten Strukturen wie folgt betroffen (Eingriffsfläche gesamt: 26.527 m²):

- intensiv genutzter Acker (25.909 m²) und ganz untergeordnet eutrophe Grasfluren mit Grünweg (511 m²), Flächen der Kategorie I: 26.420 m²
- Laubwald jung (26 m², im Bereich einer geplanten Wegeanbindung) und Hecke, in der Biotopkartierung erfasst (81 m², im äußersten Südwesten), Kategorie II: 107 m²
- Eingriffsfläche gesamt: 26.527 m²

Damit sind durch die geplante direkte Überprägung des geplanten Baugebiets lediglich naturschutzfachlich geringwertige Strukturen (überwiegend Acker, kleinflächig Grünweg) betroffen. Die naturschutzfachlich besonders relevanten Strukturen sind nur marginal, kleinflächig und nicht substanziell betroffen. Die im Osten noch kleinflächig in den Geltungsbereich reichende Hecke (teilweise in der Biotopkartierung erfasst, im südlichen Teil) wird vollständig erhalten.

Für die kleinflächige Beanspruchung der nach § 30 BNatSchG und § 39 Abs. 5 BNatSchG geschützten Hecke im Südwesten (82 m²) wird eine Ausnahme beantragt.

Die Durchlässigkeit des Baugebiets wird durch die Einfriedungen, die Bebauung und sonstige Flächenversiegelungen in gewissem Maße reduziert. Die Barrierewirkungen werden zwischen den landschaftlich geprägten hochwertig strukturierten Bereichen südlich des Baugebiets (u.a. auch Bereich Schusterberg) und den nördlich der Staatsstraße liegenden Landschaftsbereichen verstärkt, wenngleich die Staatsstraße bereits eine starke Barriere darstellt, und der Artenaustausch im östlich an das geplante Baugebiet anschließenden Bereich weiter uneingeschränkt, wie bisher, stattfinden kann.

Neben dem unmittelbaren Flächenverlust, der insgesamt vergleichsweise geringwertige Strukturen betrifft, stehen im vorliegenden Fall Beeinträchtigungen von Lebensraumstrukturen außerhalb des eigentlichen Eingriffsbereichs auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Verschattung, Ablagerungen, Barriereeffekte, Veränderung des Mikroklimas etc. sowie baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauzeit im Vordergrund. Solche Effekte können im vorliegenden Fall in den unmittelbar an die geplante Bebauung angrenzenden Bereichen mit z.T. hochwertigen Lebensraumstrukturen eine Rolle spielen. Insbesondere gilt dies zunächst für die im Süden angrenzende Hecke. Wenngleich gewisse Auswirkungen nicht auszuschließen sind, halten sich bei einem Wohngebiet die betriebsbedingten Auswirkungen innerhalb relativ enger Grenzen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die relativ breite Hecke im Süden weiterhin unbeeinträchtigt an die landschaftlich geprägten Bereiche (im Süden) angebunden sein wird, einschließlich der in diesem Gebiet zahlreichen Hecken, so dass ein Artenaustausch weiterhin gut möglich sein wird. Um die diesbezüglichen Auswirkungen soweit wie möglich zu minimieren, wird die Hecke (und auch der nördliche Saum (des östlich angrenzenden Waldes) öffentlich gewidmet, so dass diese außerhalb möglicher Einzäunungen der Privatgrundstücke liegen werden, und diese deshalb vor unmittelbaren Beeinträchtigungen (wie Ablagerungen etc.) geschützt sein werden.

Der innerhalb des Geltungsbereichs liegende Teil des Waldes im Südosten des Geltungsbereichs wird erhalten und zu einem reinen Strauchbestand umgebaut. Dadurch ergeben sich keine relevanten Funktionsverluste.

Bei dem im östlichen Teil an der Südseite angrenzenden Wald sind solche indirekten Beeinträchtigungen ohnehin deutlich geringer. Sie nehmen nur relativ geringe Ausmaße ein. Dieser liegt ebenfalls außerhalb der privaten Parzellen. Gleiches gilt für die im Osten angrenzende Hecke, die weiterhin an die Hecken und sonstigen landschaftlichen Bereiche angebunden sein wird. Die geringen Anteile innerhalb des Geltungsbereichs kommen auf privaten Flächen zu liegen und sind auf den Parzellen 10, 21 und 34 zu erhalten und aus den Parzellen auszuzäunen. Die im Westen angrenzende Hecke wird im südwestlichsten Teil auf geringen Flächenanteilen direkt überprägt, und wird nach Realisierung der Bebauung unmittelbar zwischen der geplanten Bebauung und der im Westen bereits realisierten Siedlung liegen, so dass von einer relativ starken Beeinträchtigung auszugehen ist. Dennoch wird die Hecke, v.a. aufgrund ihrer relativen Breite und des nach Süden hin weiterhin unbeeinträchtigten Zustandes, in erheblichem Umfang Lebensraumfunktionen aufweisen. Lediglich im Südwesten wird der bestehende und in diesem Abschnitt weiterhin aufrecht zu erhaltende Grünweg angrenzen. Die Beeinträchtigung dieser Struktur ist insofern hinnehmbar, als der Hauptbestand der Hecke, wie angedeutet, im südlichen Anschluss liegt, und dieser bei weitem größere Teil weiterhin an die freie Landschaft angebunden sein wird.

Über die unmittelbare Beanspruchung hinaus werden deshalb keine kompensationspflichtigen Eingriffstatbestände durch die indirekten Effekte hervorgerufen, wenn gleich solche Effekte im vorliegenden Fall neben der direkten Flächeninanspruchnahme von Bedeutung sein können. Die baubedingten Auswirkungen können ebenfalls noch eine gewisse Rolle spielen. Bei den Baumaßnahmen ist zwingend darauf zu achten, dass nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Lebensraumstrukturen vermieden werden (keine Ablagerungen im Bereich von relevanten Lebensraumstrukturen, auch nicht vorübergehend, usw.).

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit aufgrund der möglichen indirekten Effekte trotz der Beanspruchung praktisch ausschließlich relativ geringwertiger Strukturen als gering bis mittel anzusehen.

Insbesondere während der Baumaßnahmen, aber auch langfristig, ist sicher zu stellen, dass durch Ablagerungen und sonstige indirekte Beeinträchtigungen keinerlei nachteilige Auswirkungen auf die in den Randbereichen verbleibenden Lebensraumstrukturen (Wald und Hecken) im Süden und Osten hervorgerufen werden bzw. dass diese Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Dies betrifft in erster Linie die im Süden im westlichen Teil unmittelbar an die Bauparzellen angrenzende naturnahe Hecke.

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.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als auch für die Europäischen Vogelarten ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Absatz 5 BNatSchG folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (§44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungs- und Verletzungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):
Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Wirkungen des Vorhabens

Unmittelbar betroffen sind mit ca. 2,6 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit relativ geringen Lebensraumqualitäten. In sehr geringem, auch artenschutzrechtlich gering bedeutsamem Umfang werden im Südwesten randliche Heckenstrukturen beseitigt. Darüber hinaus grenzen höherwertigere Heckenstrukturen und jüngerer Wald im Süden sowie Hecken im Westen und Osten an, gegenüber denen grundsätzlich Störungen hervorgerufen werden können.

Wie bei jeder Baumaßnahme werden neben den anlagebedingten Auswirkungen (unmittelbarer und mittelbarer Lebensraumverlust) baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen, darüber hinaus auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen nach Realisierung der Bebauung. Die baubedingten Beeinträchtigungen können im Hinblick auf zu erhaltende bzw. im Umfeld verbleibende relevante Lebensraumstrukturen bezüglich Störungen von Bedeutung sein. Dies gilt im Prinzip auch für die betriebsbedingten Beeinträchtigungen nach Errichtung der Wohngebietsflächen. Im Vordergrund stehen aber im vorliegenden Fall die anlagebedingten Wirkungen, da es dadurch zu einem unmittelbaren Verlust von Lebensstätten kommen kann, jedoch auch die betriebsbedingten Auswirkungen nach Realisierung des Wohngebiets sind im vorliegenden Fall besonders zu beachten.

Methodisches Vorgehen

In einem ersten Schritt werden durch projekt- und ortsspezifisches Abschichten des zu prüfenden Artenspektrums solche Arten ausgeschieden, für die eine Betroffenheit durch das Bauvorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dies sind zunächst solche Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung - zum Beispiel Alpenvögel - oder Lebensraum Ansprüche - etwa Wasservögel - nicht im Wirkungsbereich des Projekts auftreten können.

In einem zweiten Schritt wird für die verbleibenden Arten durch eine Potenzialanalyse und anhand der eigenen Untersuchungsergebnisse sowie der vorliegenden Daten (z.B. Artenschutzkartierung, online-Abfrage TK-Blatt und Landkreis) die Bestandsituation der jeweiligen Arten im Wirkungsbereich erhoben bzw. abgeschätzt. Anhand der Reichweite der jeweiligen Vorhabenswirkungen kann ermittelt werden, welche Arten vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können. Arten, für die sich durch die Art des Eingriffs keine Erheblichkeit ergibt, werden nicht weiter betrachtet.

In der eigentlichen Prüfung wird untersucht, soweit erforderlich, ob für die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten gemäß Art 1. der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintreten, erfolgt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Die potenziell betroffenen Artengruppen sind im vorliegenden Fall relativ einfach ableitbar: unmittelbare Betroffenheit der Gilde der „Feldbrüter“ und indirekte Auswirkungen (mögliche Störungen) auf die Gruppe der Gehölbewohner.

Datengrundlagen

Neben den eigenen Begehungen wurden die Ergebnisse der Artenschutzkartierung ausgewertet.

Die Erweiterungsbereiche unmittelbar betreffende Meldungen liegen nach der aktuellen Datenbankabfrage nicht vor.

Die Situation im Hinblick auf die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote ist wie folgt zu bewerten:

Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Zu betrachten sind Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

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.

Fledermäuse

Von den 12 im Bereich des TK-Blatts 6837 nachgewiesenen Fledermausarten können aufgrund der Strukturierung des Gebiets und den Lebensraumansprüchen der Arten 4 Fledermausarten von der Wohngebietsausweisung indirekt betroffen sein, wenn man davon ausgeht, dass in dem geschlossenen Wald, der sich weit nach Süden hin fortsetzt, keine relevanten Störungen hervorgerufen werden (Breitflügelfledermaus, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus, Graues Langohr).

Da Gehölzbestände nur in sehr geringem, angesichts der verbleibenden Gehölzbestände vernachlässigbarem Umfang unmittelbar betroffen sind, und die betroffenen Gehölzbestände keine Baumhöhlen, Rindenspalten u.ä. aufweisen, werden Schädigungsverbote in jedem Fall nicht ausgelöst.

Störungen können sich während der Bauzeit, anlagebedingt und dauerhaft (betriebsbedingt durch Verlärmung, Beleuchtung, optische Reize) ergeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die als potenzielle Jagdhabitats betroffenen Wälder und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die umgebenden Hecken eine gewisse Bedeutung für eventuell im Umfeld lebende Populationen der o.g. herausgearbeiteten Fledermausarten haben, die in offener Landschaft mit Hecken jagen. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen selber haben für die Fledermausarten nur eine relativ geringe Bedeutung. Sie stehen außerdem unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs auf ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der relativ geringen Betroffenheit und den vielen in der Umgebung weiterhin existierenden Hecken und landwirtschaftlichen Flächen mit Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass trotz möglicher gewisser Störungen sich der Erhaltungszustand möglicher betroffener Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Hecken sind durch das Vorhaben praktisch nicht unmittelbar betroffen und stehen in vergleichbarer Ausprägung im Umfeld auf relativ ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung. Aufgrund der relativ weiten Verbreitung der Hecken im Gebiet und insbe-

sondere in der weiteren Umgebung ist ein Ausweichen in andere Gebiete möglich, sollten geringe Störungen an den Hecken im Randbereich des geplanten Baugebiets, z.T. bei Jagdflügen, hervorgerufen werden. Zerschneidungseffekte spielen für Fledermäuse im vorliegenden Fall nur eine geringe Rolle.

Leitlinien von strukturgebunden fliegenden Arten werden bei den zur Prüfung herausgearbeiteten Arten nicht verändert, da diese nicht strukturgebunden entlang von Wald- oder Gehölzrändern fliegen und es nicht zu einer massiven Veränderung von Leitlinien kommt.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass Störungen von Fledermausarten zwar auftreten können. Die Wirkungsempfindlichkeit der Arten ist jedoch aufgrund der relativ geringen Intensität der betriebsbedingten Auswirkungen und der relativ weiten Verbreitung vergleichbar ausgeprägter Hecken in der näheren und weiteren Umgebung vergleichsweise gering, so dass sich der Erhaltungszustand von potenziell vorkommenden Populationen von Fledermäusen nicht erheblich verschlechtern wird. Insgesamt ist damit die Wirkungsempfindlichkeit bei den Fledermäusen so gering, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Tötungsverbote werden ebenfalls nicht ausgelöst, da Rodungen nur in sehr geringem Umfang erforderlich sind und kollisionsbedingte Tötungen aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu erwarten sind.

Vorsorglich sind jedoch jegliche Rodungen, auch wenn keine Baumhöhlen u.a. Quartiere vorhanden sind, ausschließlich im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres durchzuführen.

Sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Aufgrund der bekannten Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Bei der Zauneidechse ist ein Vorkommen im unmittelbaren Vorhabensbereich nicht zu erwarten, da entsprechende gut besonnte Saumstrukturen in den vom Vorhaben unmittelbar überprägten Bereichen nicht ausgeprägt sind. Es wurden bei den Erhebungen innerhalb des geplanten Wohngebiets trotz intensiver Suche insbesondere in den Randbereichen zu den Hecken keine Zauneidechsenvorkommen festgestellt. Die Heckenränder im Gebiet zu der Ackerfläche hin sind sehr schmal bis nicht vorhanden, so dass kein nennenswertes Lebensraumpotenzial für die Art im Gebiet besteht. Auch an der Westseite, im Bereich des Grünweges und der dortigen Heckenränder, besteht kein nennenswertes Lebensraumpotenzial.

Sollte die Zauneidechse kleinflächig und in geringer Individuenstärke dennoch innerhalb des Geltungsbereichs vorkommen, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der im Gebiet, auch in der näheren Umgebung, noch weit verbreiteten Art im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert. Bei den Erhebungen vor Ort wurde im Südwesten, im Bereich der Wiese Flur-Nr. 1158 mit dem Randbereich zur Hecke (außerhalb des Geltungsbereichs), die Zauneidechse festgestellt. Die dortigen Populationen werden durch die geplante Baugebietsausweisung nicht relevant tangiert. Im Bereich des

Schusterbergs weist die Zauneidechse aufgrund der strukturellen Ausstattung und wenig intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zumindest in Teilbereichen stabile Vorkommen auf.

Auch für die sonstigen Reptilienarten (z.B. Schlingnatter) dürfte entsprechend der Ausprägung der Lebensraumstrukturen im unmittelbaren Planungsgebiet kein Besiedlungspotenzial bestehen.

Die Anhang IV-Arten der sonstigen Tiergruppen (Tagfalter, Nachtfalter, Libellen u.a.) einschließlich der Amphibien kommen angesichts der strukturellen Ausprägung und deren Lebensraumansprüche im Gebiet nicht vor.

Europäische Vogelarten

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

Es wurden 3 Begehungen durchgeführt, bei denen auch vorkommende Vogelarten erfasst wurden.

Aufgrund der eigenen Feststellungen, der bekannten Verbreitungsgebiete (Bayerischer Brutvogelatlas), der online-Abfrage (TK-Blatt 6837) und der Lebensraumansprüche unter Berücksichtigung der möglicherweise betroffenen Lebensraumqualitäten können die Gilden der „Feldbrüter“ durch die unmittelbare Überbauung und die Gilde der „Gehölz- und Waldbewohner“ durch Störungen betroffen sein.

Es werden zwar in sehr geringem Umfang im Südwesten auch Gehölzbestände beseitigt (81 m²). Angesichts der ausgedehnten verbleibenden Flächen dieser ausgedehnten Heckenstruktur (Größe ca. 2.500 m²) kann in jedem Fall ausgeschlossen werden, dass dadurch Schädigungsverbote ausgelöst werden.

Bei den Begehungen konnten keine relevanten Arten der offenen Kulturlandschaft wie Feldlerche, Rebhuhn oder Wachtel festgestellt werden. Die Arten sind jedoch im weiteren Gebiet verbreitet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die beanspruchten Flächen keine oder nur eine so geringe Bedeutung für die Arten aufweisen, dass keine Verbotstatbestände hervorgerufen werden. In der näheren und weiteren Umgebung stehen geeignete Lebensraumstrukturen für die Arten auf ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung.

Bei den potenziell betroffenen Greifvogelarten mit großräumigen Revieren in der offenen Landschaft (Habicht, Sperber, Mäusebussard), kann in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass die Betroffenheit der Arten so gering ist - es sind lediglich nicht essentielle Teile der Nahrungslebensräume betroffen - dass mit Sicherheit keine artenschutzrechtlichen Verbote ausgelöst werden.

Daneben können im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen auch Nahrungslebensräume von außerhalb des Bereichs des geplanten Baugebiets brütenden Arten wie Bachstelze, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe betroffen sein. Nachdem landwirtschaftlich genutzte Flächen, auch extensiv genutzte, in der näheren und weiteren Umgebung auf ausgedehnten Flächen vorhanden sind, ist bei diesen Arten, die Teillebensräume mit wenig spezifischen Lebensraumqualitäten aufweisen, keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Wie bereits ausgeführt, können die an die umgebenden, teils hochwertigen Hecken gebundenen Arten durch Störungen (baubedingt und betriebsbedingt) von der Wohngebietsausweisung betroffen sein.

Folgende Vogelarten wurden bei den Begehungen im Bereich der Hecken und des Walds im Randbereich zum geplanten Baugebiet festgestellt (nur seltenere Arten, keine „Allerweltsarten“):

Goldammer, Neuntöter (Rote Liste Bayern Vorwarnstufe), Feldsperling (Vorwarnstufe), Grünspecht, Dorngrasmücke (Vorwarnstufe), Klappergrasmücke (Rote Liste 3=gefährdet).

Es handelt sich bei den festgestellten Arten um z.T. etwas anspruchsvollere Arten der Hecken und sonstigen Gehölzlebensräume bzw. der Offenlandschaften mit Gehölzstrukturen, die jedoch alle in der näheren und weiteren Umgebung des geplanten Baugebiets sowie allgemein um Kallmünz noch in stabilen Beständen vorkommen. Sollten also von dem Vorhaben Störungen auf diese Arten ausgehen, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtern wird.

Tötungsverbote werden nicht ausgelöst, da keine Rodungsarbeiten erforderlich sind und kein nennenswertes zusätzliches Kollisionsrisiko geschaffen wird.

Zusammenfassung

Weder bei den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch bei den europäischen Vogelarten werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen etc. sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich und die Umgebung weisen mit den landwirtschaftlichen Flächen und der relativen Vielzahl an eingestreuten Hecken, Feldgehölzen, Trockenrasen und Magerwiesen eine vergleichsweise sehr hohe Landschaftsbildqualität auf, wenngleich der Geltungsbereich selbst mit seiner großen intensiv genutzten Ackerfläche hierzu wenig beiträgt.

Insgesamt betrachtet ist im Planungsbereich mit der Umgebung eine hohe Vielfalt an unterschiedlichen Wahrnehmungsmustern gegeben. Diese ist als hochwertig einzustufen. Das Planungsgebiet vermittelt dem Betrachter einen Eindruck der Naturnähe und eine hohe Eigenart. Die anthropogene Prägung, u.a. auch des Umfeldes, ist hinsichtlich der landschaftlichen Wahrnehmung relativ untergeordnet, wenngleich die bestehenden Siedlungen und die Staatsstraße dem Gebiet eine gewisse nachhaltige Prägung verleihen. Ausgeprägte Störfaktoren des Landschaftsbildes sind jedoch nicht ausgeprägt.

Die strukturelle Erholungseignung ist aufgrund der Strukturierung grundsätzlich positiv und hochwertig ausgeprägt. Es sind jedoch abgesehen von dem Weg am Westrand keine durchgehenden Wege ausgeprägt, die von Erholungssuchenden genutzt werden

könnten. Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist faktisch nicht betretbar, und allenfalls als Kulisse für landschaftsgebundene Erholungsformen von gewisser Bedeutung. Intensive Erholungseinrichtungen sind im Geltungsbereich sowie dem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs grundlegend verändert. Der bisher kennzeichnende, landschaftliche Eindruck geht dadurch vollständig verloren. Es handelt sich bei dem betroffenen Landschaftsausschnitt mit der umgebenden Landschaft um einen hochwertigen Bereich, wenngleich die bauliche überprägten Flächen selbst mit ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung hierzu wenig beitragen. Deshalb ist eine bauliche Beanspruchung im vorliegenden Fall vertretbar, indem der wenig strukturierte Unterhang beansprucht wird, der selbst durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Der auch landschaftsästhetisch noch wesentlich hochwertigere obere Hangbereich des Schusterberges oder viele andere, landschaftlich sensible Bereiche um Kallmünz werden nicht beansprucht. Zu berücksichtigen ist im vorliegenden Fall, dass das geplante Baugebiet sich in gewissem Maße bandartig vom bestehenden Ortsrand nach Osten ausdehnt. Betrachtet man jedoch den Ortsbereich von Kallmünz insgesamt, so stellt man fest, dass auch im Hinblick auf die landschaftsästhetischen Auswirkungen in Kallmünz keine alternativen Ausweisungsbereiche zur Verfügung stehen. Im Gegenteil, alle sonstigen Gebiete würden auch in das Landschaftsbild noch wesentlich stärker eingreifen. Das gewählte Gebiet entwickelt sich entlang der Staatsstraße. Mit den bestehenden Strukturen (insbesondere am Süd- und Ostrand) sowie den geplanten Maßnahmen kann das Baugebiet relativ gut in die Landschaft eingebunden werden. An der Westseite wird zwar ein eingewachsener Ortsrand geöffnet, allerdings besteht auch am neuen Siedlungsrand im Osten des Geltungsbereichs bereits eine gute Einbindung.

Aufgrund der gewissen Hangneigung ist das Planungsgebiet von Norden und von der Staatsstraße topographisch bedingt relativ gut einsehbar. Der Hang steigt bis zur größten Höhe des Schusterberges noch deutlich an. Aufgrund der geplanten begrünten Lärmschutzwand wird im östlichen Teil des Baugebiets eine gewisse Abschirmung erreicht. In den übrigen Bereichen zur Staatsstraße (westlicher Teil ohne Lärmschutzwand) wird auf dem öffentlichen Grünstreifen eine 1-reihige Hecke zur Pflanzung festgesetzt, um wenigstens eine gewisse Mindesteingrünung und Abschirmung zu erreichen.

An den übrigen Seiten wird durch die bestehenden und zu erhaltenden Hecken eine Abschirmung des geplanten Baugebiets gegenüber der umgebenden Landschaft bereits von vornherein sichergestellt.

Neben dem unmittelbaren Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen wird durch die Bebauung außerdem die positiv geprägte visuelle Wirksamkeit des Waldes und der umgebenden Hecken, die in der Gesamtheit die positiv geprägte Kulturlandschaft um Kallmünz ausmachen, in einem begrenzten Teilbereich beeinträchtigt (visuelle Verschattung). Nach Realisierung der Bebauung werden die am Südrand außerhalb des Geltungsbereichs liegende Hecke und der Wald von Norden her nicht mehr als positiv landschaftlich geprägte Kulisse wahrnehmbar sein.

Nachdem um Kallmünz in nahezu allen Richtungen reich strukturierte Landschaftsbereiche kennzeichnend sind, und das Naabtal grundsätzlich nicht für bauliche Erweiterungen zur Verfügung steht, ist es im Markt Kallmünz nicht vollständig vermeidbar, bei Baugebietsausweisungen in landschaftsästhetisch relativ sensible Gebiete einzugreifen. Das hier beanspruchte Gebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung des Gebiets selbst und der Randlage zur Staatsstraße bezüglich einer baulichen Beanspruchung vertretbar. Noch empfindlichere Landschaftsräume können dadurch geschont werden. Die Eingriffserheblichkeit ist insgesamt als (gering bis) mittel zu bewerten.

2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen sind derzeit weitgehend unveränderte (geringe Beeinflussung durch die landwirtschaftliche Nutzung) Bodenprofile kennzeichnend. Teilversiegelte oder vollversiegelte Flächen gibt es praktisch nicht. Es sind schwach lehmige Sande bis sandige Lehme mit Bodenzahlen von 37/31 bis 55/51 ausgeprägt (Jurakalke). Nach der Bodenübersichtskarte Maßstab 1:25000 sind im Gebiet fast ausschließlich Braunerden aus Schluff bis Lehm (Lößlehm, Tertiärmaterial) über kiesführendem Lehm ausgeprägt.

Die Bodenfunktionen, wie Standortpotenzial für die natürliche Vegetation, Wasserrückhaltevermögen, Nitratrückhaltevermögen, Schwermetallrückhalt, Säurepuffervermögen, natürliche Ertragsfähigkeit werden derzeit erfüllt (mittlere Bewertung gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“). Die Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte ist als gering zu bewerten.

Auswirkungen

Wie bei jeder Bauflächenausweisung wird der Boden auf größeren Flächen überbaut oder versiegelt sowie ggf. auf weiteren Flächen durch Umlagerungen, Zwischenlagerungen etc. überformt. Die Bodenvollversiegelung ist naturgemäß die stärkste Form der Bodenüberprägung, da dadurch die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Insgesamt können aufgrund der Festsetzungen (GRZ 0,4 im Bereich des Geschoßwohnungsbaus, 0,35 im Bereich der Einzelhausbebauung, Verkehrsflächen) maximal ca. 1,0 ha zusätzlich überbaut oder versiegelt werden.

Seltene Böden sind nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um den im Bereich des Weißjuras am weitesten verbreiteten Bodentyp (Braunerde).

Insgesamt sind die Eingriffe in das Schutzgut zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffserheblichkeit ist vergleichsweise gering.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Oberflächengewässer gibt es im weiteren Umfeld nicht. Das Planungsgebiet entwässert nach Norden bzw. Nordosten in Richtung einer Geländemulde.

Hydrologisch relevante Strukturen, wie Dolinen, Trockentäler o.ä. gibt es im unmittelbaren Planungsraum nicht bzw. sind nicht bekannt.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Es ist jedoch angesichts der geologischen- und Nutzungsverhältnisse in jedem Fall davon auszugehen, dass das Grundwasser deutlich unterhalb der durch die Bebauung aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegt.

Durch die Lage im Jura gelten die Grundsätze des Grundwasserschutzes in besonderem Maße. Das Wasserschutzgebiet Kallmünz liegt unweit nördlich.

Auswirkungen

Oberflächengewässer werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Durch die Versiegelung und z.T. die Überbauung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet reduziert.

Wie in Kap. 2.5 dargestellt, können aufgrund der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung maximal ca. 10.000 m² zusätzlich versiegelt oder überbaut werden.

Geht man von einer mittleren Grundwasserneubildung von ca. 150 mm aus, würde im Gebiet ohne weitere Festsetzungen und voller Ausschöpfung der überbaubaren Flächen rechnerisch maximal ein Volumen von ca. 1.500 m³ jährlich der Grundwasserneubildung entzogen werden. Um diesen Umfang möglichst zu reduzieren, soll der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden.

Entsprechend den Festlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan müssen befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Bauweisen errichtet werden. Die anfallenden Oberflächenwässer sind nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu nutzen oder über geeignete Versickerungsanlagen zu versickern. Damit wird ein erheblicher Beitrag zur diesbezüglichen Eingriffsminimierung geleistet und die Grundwasserneubildung faktisch zumindest zu einem erheblichen Teil aufrecht erhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Oberflächenwasser nicht aus dem Baugebiet in Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße abgeleitet werden (über den natürlichen Abfluss hinaus).

Es ist nach dem vorliegenden Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Wasserschutzgebiet Kallmünz durch die geplante Ausweisung nicht beeinträchtigt wird.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als gering bis mittel einzustufen. Die allgemeinen Vorsorgegrundsätze des Grundwasserschutzes sind besonders zu beachten.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche Verhältnisse gekennzeichnet.

Geländeklimatische Besonderheiten spielen im vorliegenden Fall in Form von hangabwärts, also im wesentlichen in nördliche bis nordöstliche Richtung, abfließende Kaltluft

(v.a. bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen) eine Rolle.

Derzeit wird der Kaltluftabfluß nicht durch die bestehende Bebauung eingeschränkt.

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 (Acker) zur Frischluftproduktion und damit zum Klimaausgleich wird reduziert. Die diesbezüglichen Auswirkungen halten sich in Grenzen, weil in der Umgebung noch ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen verbleiben, die zum Klimaausgleich beitragen. Allerdings werden mit der Baugebietsausweisung die zusammenhängend bebauten Flächen von Kallmünz weiter ausgedehnt, so dass nach Realisierung der Bebauung die Merkmale des Stadtklimas wie höhere Temperaturspitzen, geringere Luftfeuchtigkeit etc. im Baugebietsbereich und im Umfeld deutlich stärker ausgeprägt sein werden. Allerdings dürfte dies für den Einzelnen, wenn überhaupt, nur im engeren Ausweisungsbereich spürbar sein.

Der Kaltluftabfluss bzw. die Frischluftversorgung für bestehende Ortsteile wird durch die Bauflächenausweisung nicht verschlechtert.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr geringfügig erhöht, jedoch in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut vergleichsweise gering.

2.8 Wechselwirkungen

Die einzelnen zu prüfenden Schutzgüter stehen untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge.

Sofern Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert. Beispielsweise wirkt sich die durch die Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auch nachteilig auf die Schutzgüter Wasser und Klima und Luft aus.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich weiter intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt werden, und die sonstigen landschaftlich geprägten Strukturen würden vollständig erhalten bleiben.

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauungen ist eine andere bauliche Nutzung nicht vorstellbar bzw. sinnvoll.

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 im Hinblick auf die Eingriffsminimierung innerhalb des Gemeindegebiets des Marktes Kallmünz trotz der zu erwartenden Beeinträchtigungen positiv zu bewerten ist. Es werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter direkt überprägt. Hochwertige Biotopstrukturen o.ä. liegen z.T. im Umfeld, und werden allenfalls indirekt etwas beeinträchtigt. Aufgrund der landschaftlichen Situation in und um Kallmünz sind die Möglichkeiten von Baugebietsausweisungen ohne direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen sehr begrenzt. Insofern ist die Standortwahl gerade auch im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung sinnvoll, wengleich sich das Baugebiet in gewissem Maße bandartig nach Osten entwickelt. Es bestehen aber keine Planungsalternativen mit geringeren Auswirkungen, insbesondere auf die naturschutzfachlichen Belange und das Landschaftsbild.

Im Bereich des Marktes Kallmünz besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Gebietsausweisungen in Bereichen mit geringeren Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten und das Landschaftsbild sind im Gemeindegebiet, wie erläutert, nicht oder nur sehr bedingt möglich. Der gewählte Bereich ist eines der wenigen Gebiete im Bereich von Kallmünz, in dem überhaupt noch in nennenswerten Umfang sinnvoll Wohnbauflächen ausgewiesen werden können.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf umliegende Gehölzstrukturen (festgesetzter Erhalt), die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung zu nennen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die relativ beschränkt möglichen Vermeidungsmaßnahmen teilweise ausgeschöpft werden, so dass bei der Eingriffsbilanzierung bezüglich der beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen ein Faktor im unteren bis mittleren Bereich der Spanne herangezogen werden kann.

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 8.287 m². Der erforderliche Ausgleich wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Flur-Nr. 253 der Gemarkung Rohrbach (Markt Kallmünz) durch Entwicklung und Aufwertung des durch Selbstbegrünung bereits relativ hochwertigen Grünlandbestandes, durch Aufbringen von Mähgut aus benachbarten Magerrasenflächen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist im Bereich des Marktes Kallmünz nach wie vor groß. Insofern kommt der Markt Kallmünz gemeinsam mit einem privaten Erschließungsträger mit der Ausweisung des Wohngebiets dem vorhandenen Bedarf nach. Aufgrund des, trotz der gewissen bandartigen Entwicklung bestehenden Anschlusses an die bestehende Wohnbebauung und vor allem der fehlenden Alternativen ist der gewählte Standort sinnvoll. Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Eingriffen und Erschließungsaufwand gibt es im Gemeindebereich Kallmünz nicht. Bei dem Ausweisungsgebiet handelt es sich um einen der wenigen Bereiche überhaupt im Markt Kallmünz, wo noch sinnvoll Baugebiete ausgewiesen werden können. Alleine aufgrund der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet scheiden die meisten Flächen im Bereich um den Hauptort Kallmünz von vornherein für eine Baugebietsausweisung aus. Insgesamt bestehen zu dem gewählten Gebiet keine sinnvollen und realisierbaren Alternativen.

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

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet. Gesonderte Gutachten waren im vorliegenden Fall, abgesehen von der Schalltechnischen Untersuchung, nicht erforderlich.

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (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 der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort
- Überprüfung der Einhaltung der wasserdurchlässigen Befestigung und der Verwendung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Parzellen (wesentlicher Bestandteil der Eingriffsvermeidung)

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Kallmünz plant die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Spindelberg“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 31.085 m². Das Gebiet soll mit einem privaten Träger erschlossen werden.

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern insgesamt überwiegend geringe bis mittlere Auswirkungen. Bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere werden neben der Beanspruchung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen gewisse Beeinträchtigungen der umliegenden höherwertigeren bis hochwertigen Lebensraumstrukturen hervorgerufen. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft werden ebenfalls geringe bis mittlere Auswirkungen abgeleitet. Die betroffenen Landschaftsbildqualitäten des gesamten Gebiets sind insgesamt relativ hochwertig ausgeprägt, die unmittelbar baulich überprägten Flächen weisen jedoch nur eine geringe Empfindlichkeit auf. Sie entwickeln sich entlang der Staatsstraße nach Osten. Eine Einbindung des Baugebiets nach dessen Realisierung ist jedoch weitgehend gegeben.

Die Auswirkungen auf den Boden sind, wie bei jeder Bebauung, zwangsläufig erheblich, halten sich jedoch aufgrund der geringen standortspezifischen Empfindlichkeit in Grenzen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wasser sowie Klima und Luft sind vergleichsweise gering (bis allenfalls mittel). Zum Schutz vor den Lärmimmissionen der Staatsstraße ist eine Lärmschutzeinrichtung (festgesetzte Lärmschutzwand) im östlichen Teil erforderlich, um im Gebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden als Ersatzmaßnahmen auf einer geeigneten Grundstücksfläche erbracht (Flur-Nr. 253, Gemarkung Rohrbach, Gesamtfläche für vorliegendes Vorhaben 8.287 m²).

B) 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.

Anhand der Vorgaben einer Checkliste des Leitfadens ist im vorliegenden Fall das Regelverfahren anzuwenden.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Teilschritt 1a: Ermitteln der Eingriffsfläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 31.085 m².

Als Eingriffsfläche angesetzt wird der gesamte Geltungsbereich abzüglich der im Geltungsbereich liegenden, nicht unmittelbar überprägten bzw. nicht nachteilig veränderten Hecken- und Waldflächen und der Grünflächen im Norden sowie die bestehenden Straßenflächen, die nicht kompensationspflichtig überprägt werden. Der Bereich der Lärmschutzwand mit der vorgelagerten Grünfläche wird als Eingriffsbereich angesetzt.

Der Bereich des geplanten Waldumbaus bei dem jungen Waldbestand im Südosten wird nicht als Eingriffsfläche angesetzt, da der Bestand nicht nachteilig verändert wird. Die Eingriffsfläche beträgt demnach 26.527 m².

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

Die vom Eingriff betroffenen Strukturen sind wie folgt in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen:

- Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)
 - Acker (25.909 m²) und sehr untergeordnet eutrophe Grasfluren (511 m²):
 - gesamt: 26.420 m²

- Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung)
 - Hecke in der Biotopkartierung erfasst, kleinflächig im Randbereich einer ausgedehnten Hecke (81 m²) und junger Laubwald im Bereich einer Wegeanbindung im Südwesten (26 m²):
 - gesamt: 107 m²

Die Ackerflächen und die artenarmen Grasfluren mit Grünweg werden in die Kategorie I eingestuft (Gebiete geringer Bedeutung gemäß Liste 1a des Leitfadens, Ackerflächen). Zwar existieren am Ortsrand (westlicher Rand des geplanten Baugebiets) eingewachsene Eingrünungsstrukturen im Sinne der Liste 1b des Leitfadens (zum Landschaftsbild). Allerdings werden durch das Baugebiet über den Ortsrand hinaus weit mehr Flächen beansprucht, die als intensiv genutzte Ackerflächen einzustufen sind.

Am zukünftigen Ortsrand am östlichen Rand des geplanten Baugebiets bestehen bereits relativ umfangreiche Heckenstrukturen (außer im äußersten nördlichen Teil), so dass nach Errichtung des Wohngebiets am Ostrand zur freien Landschaft von vornherein eine Einbindung bzw. eine wirksame Eingrünungsstruktur vorhanden sein wird. An der Nordseite ist im westlichen Teil eine wenigstens 1-reihige Hecke auf öffentlichen Grünflächen geplant, die ebenfalls zur Einbindung des Baugebiets beitragen wird. Insofern ist es im vorliegenden Fall nicht erforderlich, aus Gründen des Landschaftsbildes eine höhere Einstufung (der strukturell relativ geringwertigen Flächen) in Kategorie II vorzunehmen.

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 im Quartier B Einordnung des Vorhabens in Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A), im Übergangsbereich zu Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, und von 0,35 im Quartier A (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

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

a) 2.655 m ² Kategorie I Typ A (Bereich Quartier B) (Acker)	
· Kompensationsfaktor 0,3 bis 0,6	
· heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,4	
· erforderliche Kompensationsfläche	
2.655 m ² x 0,4 =	1.062 m ²
b) 23.338 m ² Kategorie I Typ B (Bereich Quartier A) (Acker, geringwertige Grasfluren, Grünweg)	
· Kompensationsfaktor 0,2 bis 0,5	
· heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3	
· erforderliche Kompensationsfläche	
23.338 m ² x 0,3 =	7.001 m ²
c) 107 m ² Kategorie II Typ A (Bereich Quartier A) (Anteil Hecke, Anteil Laubwald jung)	
· Kompensationsfaktor 0,8 bis 1,0	
· heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,9	
· erforderliche Kompensationsfläche	
107 m ² x 0,9 =	96 m ²
d) 427 m ² Kategorie I T (Bereich Verbreiterung Staatsstraße, bisher nicht versiegelte Flächen) (Acker, geringwertige Grasfluren)	
· Kompensationsfaktor 0,2 bis 0,5	
· heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3	
· erforderliche Kompensationsfläche	
427 m ² x 0,3 =	128 m ²
Kompensationsbedarf gesamt:	8.287 m²

Begründung der angesetzten Kompensationsfaktoren:

Bei der quantitativen Bilanzierung nach den Vorgaben des Leitfadens wurde innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren bei den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und sonstigen Flächen der Kategorie I mit dem Faktor 0,3 bzw. 0,4 ein Ansatz im mittleren bis unteren Bereich innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren herangezogen. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass zwar eine ganze Reihe von Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden, jedoch nicht alle denkbaren, möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft werden.

Als Vermeidungsmaßnahmen von Bedeutung sind insbesondere die öffentliche Widmung der im Süden liegenden naturschutzfachlich wertvollen Heckenstruktur und die geplanten Begrünungsmaßnahmen.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich wird auf Flur-Nr. 253 der Gemarkung Rohrbach erbracht (bereitgestellte Fläche für vorliegendes Eingriffsvorhaben 8.287 m²).

Zu den Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen und Begründung zur Grünordnung). Mit Durchführung der Kompensationsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt: Pfreimd den 22.10.2020

Gottfried Blank

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten