

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG**

**SONDERGEBIET „GEMEINBEDARFSFLÄCHE -
SOZIALE ZWECKE - KINDERTAGESSTÄTTE
MIT ALLWETTERPLATZ
PRINZ LUDWIG“**

STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF

**UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER
NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG
UND SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

Der Planfertiger:

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Gottfried Blank

Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



19. September 2019

Inhaltsverzeichnis

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 einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	7
2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)	9
2.4 Schutzgut Landschaft	14
2.5 Schutzgut Boden, Fläche	15
2.6 Schutzgut Wasser	17
2.7 Schutzgut Klima und Luft	18
2.8 Wechselwirkungen	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	20
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20
4.1 Vermeidung und Verringerung	20
4.2 Ausgleich	22
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	22
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
B) Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	25

Anlage:

- Bestandsplan mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000
- Lageplan zu den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof

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 weiteren Bedarfs an Kinderbetreuungseinrichtungen sowie um zukünftig Kapazitätsengpässe im Bereich der Kindertagesstätten zu vermeiden, schließlich in Vorbereitung der Errichtung bzw. Verlegung eines Allwetterplatzes der Grundschule (bestehender Allwetterplatz wird durch geplanten Anbau an die Grundschule voraussichtlich überbaut), plant die Stadt Maxhütte-Haidhof die Ausweisung des Sondergebiets „Gemeinbedarfsfläche - soziale Zwecke - Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“, im Anschluss an die Grundschule „Maximilianschule“ bzw. die Stadthalle.

Für das Sondergebiet wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 7.200 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. Da der Geltungsbereich mit seiner derzeitigen Nutzung als Sportplatz in einem bereits anthropogen geprägten Umfeld im vorliegenden Fall nur eine vergleichsweise geringe Wertigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensräume sowie Landschaft aufweist, kann die Untersuchungsintensität innerhalb relativ enger Grenzen gehalten werden.

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, trotz der anthropogenen Vorprägung, 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. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden, soweit überhaupt betroffen
- sind Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auch im überörtlichen Zusammenhang 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 erforderlich
- 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 Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Zwangsläufig gehen mit der Sondergebietsausweisung 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 den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ sind den Planungsbereich sowie die relevante Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Das Vorranggebiet t19 für den Tonabbau südwestlich liegt deutlich außerhalb des Einflußbereichs der Gebietsausweisung.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb der geplanten Ausweisung sowie in den unmittelbar umgebenden Bereichen wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Deutlich weiter östlich, außerhalb des Einflußbereichs der Gebietsausweisung, wurde das Feldgehölz im

Stadtpark Maxhütte-Haidhof mit der Nr. 6838-1071.01 in der Biotopkartierung erfasst. Diese Gehölzbestände sind auch als geschützte Lebensstätten nach § 39 BNatSchG anzusehen. Sie werden durch die Gebietsausweisung nicht nachteilig verändert.

Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung gibt es für den Geltungsbereich und dessen Umfeld einen Artnachweis:

- Nordfledermaus, ein Individuum, im Stadtpark (2017)

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Geltungsbereich sowie dem weiteren Umfeld nicht ausgewiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

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

Schutzgebietsvorschläge gibt es im Planungsgebiet sowie im Umfeld ebenfalls nicht.

Das Planungsgebiet gehört auch nicht zu einem der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis.

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 der Geographischen Landesaufnahme ist das Planungsgebiet dem Naturraum 081-A Hochfläche der Mittleren Frankenalb zuzuordnen.

Das Gelände ist im Planungsgebiet von Nordwesten nach Südosten geneigt, wobei das Planungsgebiet selbst aufgrund der Nutzung als Sportplatz als eben einzustufen ist. An der West-, Ost- und Südseite existieren Böschungen.

Die Geländehöhen liegen im Bereich des zu überbauenden Sportplatzes bei ca. 405 m NN, oberhalb bei 408 m NN (nordwestlich angrenzender Sportplatz) und unterhalb (Stadtpark) bei ca. 403 m NN.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte gehört das Planungsgebiet aus geologischer Sicht zum Tertiär (Pliozän) i.w.S., welches vorwiegend aus sandigen Kiesen besteht.

Nach der Übersichtsbodenkarte des Umweltatlas Bayern ist der Vorhabensbereich durch den Abbau von Massenrohstoffen geprägt (früherer Kohlebergbau). Nach den durchgeführten Untersuchungen des Baugrund-Instituts Winkelvoß GmbH erstreckt

sich der bergbaulich überprägte Bereiche jedoch nicht mehr in den Geltungsbereich hinein. Nach Angaben des Bergamts Nordbayern liegt der Vorhabensbereich in unmittelbarer Nähe eines risskundigen Braunkohle-Tiefbaus der Braunkohlen-Zeche Ludwig bei Deglhof. Als Bodentyp sind vorwiegend Pseudogley-Braunerden und pseudovergleyte Braunerden aus Sand über (kiesführenden) Lehmsand bis Sandlehm ausgebildet.

Als Bodenart dürfte, wenn auch keine Angaben in der Bodenschätzungskarte selbst für den unmittelbaren Planungsbereich enthalten sind, natürlicherweise IS4V 40/32 (unmittelbar benachbart) kennzeichnend sein (lehmige Sande). Nach den Aufschlüssen des Baugrund-Instituts Winklvoß sind schluffige Sande kennzeichnend.

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Sportplatz wurden die natürlichen Bodenprofile, auch wenn keine vorhergehende bergbauliche Nutzung stattgefunden hat, bereits vollständig verändert (durch entsprechende Geländeangleichungen zur Schaffung eines ebenen Sportplatzes mit Böschungen).

Zu den Bodenfunktionen siehe Kap. 2.5.

Klima

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

Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also in südöstliche Richtung, abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Nennenswerte Abflußhindernisse für Kaltluft bestehen im Gebiet nicht.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Sondergebiets entwässert natürlicherweise nach Südosten zum Linterweihergraben, der nach der Vereinigung mit weiteren kleineren Fließgewässern als Diesenbach dem Regen zufließt.

Oberflächengewässer gibt es im Planungsgebiet nicht. Lediglich kleinere künstliche Teiche existieren, wie im Stadtpark südöstlich des Sportplatzes (kleine Feuchtmulde). Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Angaben vor. Angesichts der geologischen- und Nutzungsverhältnisse ist in jedem Fall davon auszugehen, dass bis zu den durch die Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonten keine Grundwasserschichten angeschnitten werden. Bei den Aufschlüssen des Baugrundinstituts Winklvoß wurde bis in ca. 6 m kein Grundwasser angetroffen.

Wasserschutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen. Das Wasserschutzgebiet Burglengenfeld beginnt ca. 300 m westlich des geplanten Vorhabens.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Gebiet nach den Angaben des fis-natur-online der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald anzusehen.

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

Beschreibung der derzeitigen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet geringe Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Kreisstraße SAD 8 im Süden und weitere Lärmimmissionen im Umfeld, die sich jedoch nicht relevant auf die geplanten Nutzungen auswirken. Dementsprechend ist eine gesonderte Schalltechnische Untersuchung im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem geplanten Sondergebiet können sichergestellt werden.

Bestehende Siedlungen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Im Nordwesten grenzen die weiterhin genutzten Sportplätze des FC Maxhütte-Haidhof und im Süden die Grundschule „Maximilianschule“ und die Stadthalle an, außerdem im Osten und Süden der Stadtpark.

Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße. Die Entfernung zu dem nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb in Ibenthann beträgt ca. 800 m.

Derzeit wird der wesentliche Teil des Geltungsbereichs als Trainingsplatz des FC Maxhütte-Haidhof genutzt (C-Platz). Land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen nicht im Bereich des geplanten Sondergebiets.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung (eingezäunter, den Vereinszwecken vorbehaltener Sportplatz) ist das unmittelbare Planungsgebiet für den allgemeinen Erholungsverkehr ohne unmittelbare Bedeutung. Der umgebende Stadtpark ist aber für die Erholung der Bevölkerung von Maxhütte-Haidhof von sehr hoher Bedeutung, und wird intensiv genutzt. Es bestehen im Umfeld verschiedene Wegeverbindungen (Stadtpark). Anbindungen an die landschaftlich geprägten Bereiche außerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs (die von Erholungssuchenden genutzt werden können), von dem geplanten Sondergebiet aus, gibt es nicht, jedoch vom umgebenden Stadtpark aus.

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld nicht bekannt.

Dies gilt auch für Bodendenkmäler, die nach dem Bayernatlas für das Planungsgebiet und das weitere Umfeld nicht bekannt sind.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch den Baustellenbetrieb und den damit zusammenhängenden Fahrverkehr zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Sie werden als unerheblich eingestuft, da sie zeitlich begrenzt auftreten und sich nicht dauerhaft nachteilig auf die Wohn-, Erholungs- und sonstigen Funktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen auswirken.

Im Hinblick auf die Anforderungen an den Lärmschutz der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte kann aufgrund der geringen Vorbelastungen aus der Umgebung und dem bestehenden Schutzbedürfnis davon ausgegangen werden, dass keine besonderen Anforderungen an den Schallschutz bestehen. Von der geplanten Nutzung selbst gehen auch für die Umgebung keine relevanten Belastungen durch Immissionen aus, die einer gesonderten Betrachtung bedürften. Die gesetzlich vorgegebenen Anforderungen an den Schallschutz und die Raumakustik für Kindertagesstätten werden baulich umgesetzt. Mit der Errichtung des Vorhabens sind insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden.

Durch die Realisierung des Sondergebiets wird es nicht zu einer nennenswerten Zunahme des Verkehrs kommen. Bestehende Wohngebiete oder Straßen in der Umgebung werden dadurch insgesamt nicht nennenswert zusätzlich belastet. Stellplätze können im Bereich der bestehenden Stellplätze am Stadtpark genutzt werden, so dass als wesentlicher Vorteil des Standorts keine zusätzlichen Stellplätze errichtet werden müssen.

Bestehende Siedlungen und sonstige relevante Nutzungen in der Umgebung werden durch die geplante Sondergebietsausweisung auch durch sonstige Auswirkungen nicht relevant beeinträchtigt.

Gerüche spielen im Gebiet keine relevante Rolle, so dass keine näheren Untersuchungen hierzu erforderlich sind. Landwirtschaftliche Betriebe werden durch die Gebietsausweisung nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt (Tierhaltung).

Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Sportplatzfläche in einem Umfang von ca. 0,7 ha verloren. Eine ersatzweise Neuschaffung ist nicht erforderlich.

Da das Planungsgebiet im Wesentlichen derzeit nicht für den allgemeinen Erholungsverkehr nutzbar ist (exklusive Nutzung für Vereinszwecke), werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung hervorgerufen. Umliegende Wegebeziehungen werden in keiner Weise beeinträchtigt. Alle Wegeverbindungen und -anbindungen bleiben erhalten. Von der geplanten Kindertagesstätte werden zusätzliche Anbindungen (u.a. ein sog. „Erlebnispfad“ und eine barrierefreie Anbindung) an den Stadtpark geschaffen. Auch alle sonstigen Einrichtungen und Bestandteile des Stadtparks einschließlich der Verbindungen in die freie Landschaft stehen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung.

Im unmittelbaren Geltungsbereich und der relevanten Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden, was aufgrund der vorangegangenen vollständigen anthropogenen Überprägung des Bodens nicht zu erwarten ist, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise sehr gering. Relevante nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

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

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets ist einschließlich der Eingriffsflächen (Abgrenzung der Eingriffsfläche) im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze dargestellt.

Der Geltungsbereich ist im Wesentlichen als Sportplatz genutzt. Es handelt sich um den 3. Platz des FC Maxhütte-Haidhof. Damit bestehen auf dem Platz selbst, der einen entsprechenden, vollständig veränderten Bodenaufbau aufweist, sehr geringe Lebensraumqualitäten. Die Fläche wird gemäß der Nutzung gedüngt und regelmäßig gepflegt. In den Randbereichen des Sportplatzes sind praktisch an allen Seiten Gehölzbestände vorhanden, unmittelbar grenzen Grasfluren an.

An der westlichen bzw. nordwestlichen Böschung stehen im oberen Böschungsbereich überwiegend baumförmige Gehölze (Kiefer, Stieleiche, Bergahorn u.a.), mit Schneebeere und Gehölzjungwuchs im Unterwuchs. Der untere Böschungsbereich ist mit extensiv gepflegten, mesotrophen, artenarmen Grasfluren bewachsen.

Der südliche Randbereich wird ebenfalls von einer Böschung eingenommen, die mit artenarmen Grasfluren und sehr jungem Gehölzaufwuchs bewachsen ist. Einzelne Bäume (Kiefern und Stieleichen) des angrenzenden, hainartigen Baumbestandes des Stadtparks stehen im unteren Böschungsbereich.

Auch an der Ostseite ist eine ca. 2 m hohe Böschung ausgeprägt. Diese ist ebenfalls mit extensiv gepflegten Grasfluren bewachsen, einzelne Gehölze stehen auch hier im unteren Böschungsbereich. Hier schließen die ausgedehnten, hainartigen Baumbestände sowie die sonstigen Nutzungsbereiche des Stadtparks an.

Im Norden grenzen an den Sportplatz gebüschartige, relativ geschlossene, nur bereichsweise lückige Gehölzbestände aus Robinie, Hasel, Holunder, Heckenrose, Hartriegel, Stieleiche, Spitzahorn, Salweide u.a. an, die sich nach Nordwesten fortsetzen.

Damit ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Geltungsbereichs (Sportplatz) vergleichsweise sehr gering. Es bestehen überwiegend praktisch keine Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Nur randlich sowie im Bereich geplanter Zuwegungen zur geplanten Kindertagesstätte, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, jedoch in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde mit zu bilanzieren sind, liegen Gehölzbestände unterschiedlicher Ausprägung, vor allem die lockeren Baumbestände des Stadtparks. Die umliegenden Gehölzstrukturen sind, zusammen mit den weiteren Gehölzbeständen in der Umgebung, insbesondere den relativ hochwertigen Feldgehölzen am Ostrand des Stadtparks, Lebensraum von gehölzgebundenen Arten, wobei bei den im unmittelbaren Baubereich liegenden Gehölzbeständen gemeine Ar-

ten zu erwarten sind (aufgrund der Strukturierung und der Störungen durch den intensiven Erholungsverkehr und die weiteren umliegenden Nutzungen wie Grundschule usw.). Im Wesentlichen werden die im Umfeld liegenden Gehölze erhalten.

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

- im Süden die Gehölzbestände des Stadtparks, anschließend Grundschule und bestehender Allwetterplatz (wegen Anbau an die Grundschule zur Verlegung geplant)
- im Osten und Norden der bestehende Stadtpark mit Gehölz- und Wiesenflächen
- im Westen oberhalb der Böschung die beiden weiteren Sportplätze

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereichs selbst vergleichsweise sehr gering. Bemerkenswerte oder seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind hier nicht zu erwarten. Im Umfeld sind die Gehölzbestände von mittlerer Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

Auswirkungen (mit Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht)

Durch die Realisierung des Sondergebiets (Kindertagesstätte und Allwetterplatz innerhalb des Geltungsbereichs) werden in einem Umfang von 6.901 m² naturschutzfachlich sehr geringwertige Sportplatzflächen in Anspruch genommen (Kategorie I gemäß Leitfaden). Randlich werden 63 m² mehr oder weniger geschlossene Gebüsche überplant. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde außerdem die Zufahrt im Südwesten und die beiden Zugewegungen an der Ostseite (einschließlich Erlebnispfad) mit bilanziert. Davon betroffen sind ca. 90 m² meso- bis eutrophe Grasfluren (Kategorie I) und 287 m² aufgelockerte Baumbestände mittleren Alters (v.a. Kiefer, einzelne Stieleichen und andere Laubgehölze, Kategorie II) des Stadtparks.

Die vom Vorhaben unmittelbar betroffenen Baumbestände wurden durch Inaugenscheinnahme auf das Vorhandensein an Baumhöhlen, Rindenspalten u.a. baumbundene Quartieren überprüft. Es konnten keine solchen Quartiere festgestellt werden. Die Bäume des Stadtparks werden regelmäßig im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht im Stadtpark überprüft. Absterbende oder kranke Bäume werden entfernt.

Gehölzbestände sind damit von der Gebietsausweisung in geringem Maße durch direkte bauliche Überprägung betroffen. Es handelt sich im Wesentlichen um Baumbestände des Stadtparks, die mittlere Lebensraumqualitäten aufweisen, in sehr geringem Umfang auch mehr oder weniger geschlossene Gebüsche im nordöstlichen Bereich der geplanten Bebauung. Die Gehölzbestände auf der westlichen Böschung werden erhalten. Hier wird allenfalls der untere Böschungsbereich überprägt, die Flächen jedoch nicht baulich in Anspruch genommen, sondern als Grünflächen gestaltet.

Die geringen Gehölzverluste sind hinnehmbar. Die vorhandenen Gehölzbestände werden größtenteils praktisch vollständig erhalten und sind nur marginal von dem Vorhaben betroffen.

Die Durchlässigkeit des Sondergebiets wird praktisch nicht beeinträchtigt, da der bestehende Sportplatz bereits eingezäunt ist.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung und sonstige Immissionen, Beschattung, Beeinträchtigung von Austauschbeziehungen, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden. Potenziell betroffene Lebensraumstrukturen sind im vorliegenden Fall die umliegenden Gehölzstrukturen, insbesondere diejenigen in den unmittelbaren Randbereichen. Hierzu ist festzustellen, dass bereits derzeit aufgrund der bestehenden Nutzungen, insbesondere des Stadtparks mit seiner intensiven Frequentierung, aber auch den weiteren Nutzungen im Umfeld wie die Grundschule und die Stadthalle sowie den Betrieb auf den Sportplätzen im Hinblick auf Immissionen, v.a. Lärm, erhebliche Vorbelastungen bestehen, so dass die zeitweiligen Immissionen aus der Kindertagesstätte und dem Allwetterplatz im Hinblick auf die Lebensraumqualitäten keine relevante Rolle spielen. Sonstige indirekte Auswirkungen wie Verschattung, Barriereeffekte sind ohne nennenswerte Bedeutung, so dass indirekte Auswirkungen der Gebietsausweisung nicht nennenswert relevant im Hinblick auf die Lebensräume von Pflanzen und Tieren sind. Im Vordergrund steht die unmittelbare Überprägung von Flächen, wobei hier ebenfalls relativ geringe Eingriffe hervorgerufen werden.

Schutzgebiete, geschützte Objekte o.ä. sind von der Baugebietsausweisung nicht betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit als relativ gering einzustufen, nicht nur wegen der Betroffenheit von größtenteils als Lebensraum gering bedeutsamen Strukturen, sondern auch aufgrund der bereits relativ starken Vorbelastungen im Hinblick auf Störungen und Immissionen (Lärm u.a.).

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) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Wirkungen des Vorhabens

Unmittelbar betroffen sind größtenteils intensiv gepflegte Sportplatzflächen, darüber hinaus in geringem Maße Gehölzbestände. Die vorhandenen Gehölzbestände, sowohl die mehr oder weniger geschlossenen Gebüsche im Norden, als auch die aufgelockerten Baumbestände des Stadtparks werden fast vollständig erhalten (Gehölzbeseitigung von 63 m² mehr oder weniger geschlossene Gebüsche und 287 m² aufgelockerte Baumbestände aus v.a. Kiefer).

Wie bei jeder Baumaßnahme werden baubedingte, 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.

Von dem Vorhaben sind zwar in geringem Umfang Gehölzbestände betroffen. Es sind aber keine baumgebundenen Quartiere für Fledermäuse vorhanden (regelmäßige Kontrolle und Beseitigung kranker und abgängiger Bäume im Stadtpark). Damit sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen. Eine Auslösung von Schädigungsverboten ist deshalb ausgeschlossen. Auch Störungen von Fledermausarten, Veränderungen von Leitlinien für strukturgebunden fliegende Fledermausarten, relevante Veränderungen von Nahrungslebensräumen etc. werden im vorliegenden Fall nicht hervorgerufen. Der Stadtpark mit den Baumbeständen dürfte zwar für Fledermäuse als Jagdlebensraum eine gewisse Bedeutung haben. Aufgrund des sehr geringen Umfangs betroffener Baumbestände im Vergleich zu den vorhandenen und verbleibenden ausgedehnten Gehölzbeständen des Stadtparks werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Nahrungshabitate von Fledermäusen hervorgerufen. In der Artenschutzkartierung gibt es eine Meldung von Fledermäusen (Nordfledermaus, ohne Strukturangabe).

Eine Betroffenheit der sonstigen Säugetierarten ist aufgrund der Lebensraumansprüche dieser Arten auszuschließen.

Für die Amphibienarten besteht ebenfalls kein Lebensraumpotenzial im Gebiet.

Auch Tötungsverbote werden nicht hervorgerufen, da die wenigen Bäume im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres gerodet werden und Quartiere, wie erwähnt, praktisch ausgeschlossen werden können und es aufgrund der niedrigen Fahrgeschwindigkeiten nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Kollisionsrisikos kommt.

Reptilienvorkommen, insbesondere der Zauneidechse, konnten bei den Begehungen vor Ort nicht festgestellt werden. Der Sportplatz selbst hat für Reptilien keine Bedeutung als Lebensraum. Eine potenzielle Eignung könnten die Böschungen in den Randbereichen des Sportplatzes an der West-, Süd- und Ostseite aufweisen. Allerdings sind diese durch die angrenzenden Baumbestände relativ stark beschattet. Sie werden außerdem als Strukturen erhalten. Sollten dennoch Zauneidechsen in den Böschungsbereichen vorkommen, so ergeben sich projektbedingt keine nachteiligen Auswirkungen, da in diese Böschungsbereiche nicht eingegriffen wird, und der Sportplatz selbst weder als Teillebensraum noch als Wanderkorridor für Zauneidechsen von Bedeutung wäre. Sollten also Zauneidechsen in den randlichen Böschungen vorkommen, ist weder die Auslösung von Schädigungs- noch von Störungsverböten zu erwarten. Dies gilt im Grunde auch für die Bauzeit. Während der Bauzeit kann es im Falle des Vorkommens von Zauneidechsen zu einer geringfügig verstärkten Tötung von Zauneidechsen kommen (im Bereich der Zufahrt bezüglich einzelner Individuen, die zwischen den einzelnen Böschungsbereichen wandern). Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ist jedoch nicht zu erwarten. Im Betrieb, nach Fertigstellung der Anlagen, ist ebenfalls keine Verstärkung des Tötungsrisikos zu erwarten, da im Wesentlichen nur Lieferverkehr direkt zum Gebäude stattfindet. Ansonsten wird außerhalb im Bereich der bestehenden Stellplätze im Stadtpark geparkt.

Damit sind auch im Hinblick auf die Zauneidechse Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Die sonstigen Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie weiterer Tiergruppen (Tagfalter usw.) sind aufgrund deren Lebensraumansprüche nicht betroffen.

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.

Durch die Beanspruchung der Sportplatzflächen ergeben sich keine relevanten Betroffenheiten von Vogelarten. Durch das geplante Gebäude und die sonstigen Bestandteile werden auch keine Barrierewirkungen hervorgerufen, so dass dadurch Vögel im Überflug beeinträchtigen würden.

Durch die Beseitigung von Baumbeständen in relativ geringem Umfang werden zwar keine Baumhöhlen und vergleichbaren Habitatstrukturen beseitigt. Jedoch für sonstige gehölbewohnende Arten können diese relevant sein. Allerdings sind, wie oben angeführt, lediglich gemeine Arten zu warten, die unter Berücksichtigung der geringen Beanspruchung und der umfangreichen verbleibenden Gehölzbeständen sowie der Vorbelastungen eine derart geringe Wirkungsempfindlichkeit aufweisen, dass im Hinblick auf Schädigungsverbote die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten

im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und sich hinsichtlich der Störungsverbote der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht erheblich verschlechtert.

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, könnten in geringem Maße 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.

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

Zusammenfassung

Entsprechend den obigen Ausführungen werden insgesamt keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hervorgerufen. CEF-Maßnahmen oder eine ausnahmsweise Zulassung sind nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich sowie die Umgebung mit seinen Grünflächen einschließlich der Sportflächen und des Stadtparks sind hinsichtlich der Landschaftsbildqualitäten positiv geprägt. Zwar ist auch die anthropogene Prägung im Umfeld und auch vor Ort spürbar. Die Strukturen werden aber vom Betrachter eher positiv assoziiert. Dazu tragen insbesondere die Baumbestände und sonstigen Gehölze im Bereich des Stadtparks selbst sowie auch im Umfeld des Geltungsbereichs (auf den Böschungen) bei.

Östlich des Geltungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV-Freileitung.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die Erholungseignung der Umgebung mit dem Stadtpark als gut einzustufen, wenngleich der Sportplatz selbst für den allgemeinen Erholungsverkehr nicht zugänglich ist. Die Umgebung ist gut mit Wegen erschlossen. Der Stadtpark hat eine hohe Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung von Maxhütte-Haidhof.

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die kennzeichnende landschaftliche bzw. parkähnliche Prägung geht praktisch vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Insgesamt halten sich jedoch die Auswirkungen aufgrund der relativ geringen Größe der baulichen Inanspruchnahme und der größtenteils verbleibenden Sport- und Parkflächen mit den Gehölzbeständen in Grenzen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung dieser Flächen insbesondere auch aufgrund der

sehr guten Infrastruktur im Umfeld und der bestehenden Vorbelastungen (vorherigen anthropogene Inanspruchnahme) besonders sinnvoll.

Landschaftsästhetisch besonders relevante Landschaftsstrukturen wie markante Gehölzbestände werden durch die Gebietsausweisung nicht in Anspruch genommen. Es sind nur einzelne Bäume von der Gebietsausweisung betroffen, deren geringfügiger Verlust für den Betrachter nicht wahrnehmbar sein wird.

Aufgrund der im unmittelbaren Umfeld verbleibenden Gehölzbestände wird das Bauvorhaben gegenüber der Umgebung bereits von vornherein sehr gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden sein.

Über die unmittelbaren (geringen) Auswirkungen im Vorhabensbereich selbst hinaus werden auch indirekte Beeinträchtigungen (z.B. durch die visuelle Verschattung und Verstärkung der anthropogenen Prägung im Umfeld auf benachbarte relevante Strukturen) nicht in nennenswertem Maße hervorgerufen.

Die derzeit bereits geringe (fehlende Zugänglichkeit für den allgemeinen Erholungsverkehr), kaum vorhandene Erholungseignung im Geltungsbereich selbst geht durch die Bebauung und Umwandlung zu privaten Parzellen praktisch vollständig verloren.

Im Hinblick auf die Erholungsnutzungen der Umgebung, insbesondere des Stadtparks, ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Veränderungen. Die visuellen Beeinträchtigungen halten sich aufgrund der verbleibenden Gehölzbestände in Grenzen, der Stadtpark selbst einschließlich der Wegeverbindungen bleibt praktisch unbeeinträchtigt erhalten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit auf die Schutzgutbezogenen Belange als gering einzustufen, die Empfindlichkeit ist ebenfalls relativ gering.

2.5 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der geologische Untergrund wird im Gebiet vom Tertiär geprägt. Kennzeichnend sind vorwiegend sandige Kiese.

Daraus haben sich mittelgründige Pseudogley-Braunerden und pseudovergleyte Braunerden aus Sand (Deckschicht) über kiesführendem Lehmsand entwickelt. Es sind schluffige Sande mit der Charakterisierung IS 4V 40/32 natürlicherweise kennzeichnend. Diese Angaben aus der Bodenübersichtskarte wurden durch die Bohrsondierungen des Büros Winklvoß bestätigt (vorliegende Schichtenverzeichnisse).

Wenngleich nach den durchgeführten Erkundungen im Geltungsbereich keine bergbauliche Überprägung vorangegangen sein dürfte, sind dennoch keine natürlichen Bodenprofile mehr kennzeichnend, da das Gelände zur Nutzung als Sportflächen terrassiert und damit erheblich verändert wurde. Altlastenflächen o.ä. sind nicht bekannt.

Derzeit ist der gesamte Geltungsbereich größtenteils ohne Versiegelung. Es handelt sich aber, wie erläutert, nicht mehr um natürliche Bodenprofile, da die Oberfläche bereits in erheblichem Maße verändert wurde. Die natürlichen Bodenfunktionen, die allerdings nur noch bedingt gegeben sind, sind derzeit wie folgt zu bewerten (in Anleh-

nung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, Hinweis: in den Karten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Umweltatlas Boden, gibt es keine Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen; es wird der natürliche Boden am Standort bewertet, IS 4V 40/32):

a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):

Aufgrund fehlender Bodendaten wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet.

Die Ackerzahl beträgt 40, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht hoch, bedeutet aber faktisch mittlere Einstufung)

b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart IS 4V) die Bewertungsklasse 3 (mittlere Bewertung, 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

$$SR = 650 \text{ mm} - 150 \text{ mm} - 15 \text{ mm}$$

$$SR = 485 \text{ mm}$$

$$n_s = 485 \text{ mm} / 200 \text{ mm} = 2,4$$

Die Feldkapazität FK_{WE} wird nach Tabellen der Bodenkundlichen Kartieranleitung mit 200 mm eingeschätzt.

Nach Tabelle II/8: $n_s = 2,42 \rightarrow$ Wertklasse 2 (gering)

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Alternatives Verfahren nach der Bodenschätzung (Tabelle II/13) \rightarrow Wertklasse 3 (mittlere Bewertung)

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Ackerzahl 40: Ertragsfähigkeit gering (Stufe 2 von 5), im Übergang zur Stufe 3

f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

Die betroffenen Böden sind im Gebiet weit verbreitet.

Die Funktion ist entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering einzustufen.

Die Bodenfunktionen werden derzeit trotz der anthropogenen Veränderungen der Bodenprofile auf den Flächen weitgehend erfüllt. Die obige Bewertung bedeutet geringe bis mittlere Bewertungen der Ausprägung der einzelnen Bodenfunktionen.

Auswirkungen

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

Insgesamt können durch die Ausweisung des Sondergebiets bei einer GRZ von 0,8 ca. 5.760 m² zusätzlich überbaut oder versiegelt werden.

Wenngleich die Versiegelung aufgrund der indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser relevant ist, spielt die Überprägung der Bodenprofile keine Rolle, da diese durch die Terrassierung bereits erheblich verändert wurden. Es werden aber trotz der Veränderungen die Bodenfunktionen weitgehend oder teilweise erfüllt. Diese Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter-, Regelungsfunktion und Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung geht durch die Versiegelung vollständig oder weitgehend verloren. Die Empfindlichkeit wird insgesamt aufgrund der vorangegangenen Veränderungen als vergleichsweise gering eingestuft.

Aufgrund der Standortgegebenheiten ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich. Eine Eingriffsminderung durch Reduzierung der zulässigen überbaubaren Flächen ist auch aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll.

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

Der betroffene Bodentyp bzw. die Bodenart ist im größeren räumlichen Zusammenhang weit verbreitet (Pseudogley-Braunerde mittlerer Entwicklungstiefe auf Tertiär) und, wie erläutert, bereits verändert.

Aufgrund der geplanten Nutzungen sind Bodenkontaminationen nicht zu erwarten. Wegen nicht gänzlich auszuschließender untertägiger Kohlebergbaue wird eine entsprechende Gründung des Gebäudes gemäß den Vorgaben des Bodengutachters berücksichtigt.

Mit dem Vorhaben ist nur ein vergleichsweise geringer Flächenverbrauch zu erwarten, so dass das Schutzgut Fläche nur in geringem Maße betroffen ist (Flächenverbrauch).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts mittel (relativ geringe beanspruchte Fläche). Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist als gering zu bewerten.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Südosten zum Vorfluter Linterweihergraben bzw. Diesenbach.

Natürliche oder künstliche Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbe-
reichs sowie dem unmittelbaren Umfeld nicht. Im Stadtpark gibt es einige kleinere Tei-
che. Sonstige hydrologisch relevante Strukturen findet man ebenfalls nicht.

Entsprechend den geologischen Verhältnissen und der Flächennutzung sind oberflä-
chennah keine Grundwasserhorizonte zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Das Wasserschutzge-
biet Burglengenfeld beginnt ca. 300 m westlich des geplanten Vorhabens.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) auf einer Fläche von max.
5.760 m² wird die Grundwasserneubildung in gewissem Maße reduziert. Eine Begren-
zung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich.

Bezüglich der Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich unter Annahme der in vollem Um-
fang zulässigen Versiegelung, die im vorliegenden Fall voraussichtlich deutlich nicht
ausgeschöpft wird, damit folgende Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der Versiegelung erheblich reduziert. Bei
einer angenommenen jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm reduziert sich
die Grundwasserneubildung jährlich um ca. 865 m³. Ein Teil der bisherigen Grundwas-
serneubildung bleibt erhalten. Auch die Verdunstung wird aufgrund der Versiegelung
deutlich reduziert. Dem gegenüber wird der oberflächliche Abfluss deutlich erhöht.

Die Oberflächenwässer werden möglichst versickert (im südlichen Weiher im Stadt-
park), nicht versickerbare Oberflächenwässer werden voraussichtlich in den vorhan-
denen Regenwasserkanal eingeleitet.

Es finden also vorhabensbedingt Verschiebungen zwischen den Faktoren Versicke-
rung, Verdunstung und Abfluss innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz statt, die sich in
gewissem Maße auf den Gebietswasserhaushalt auswirken. Die Auswirkungen halten
sich jedoch aufgrund der geringen Dimensionen des Vorhabens in Grenzen.

Es kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, dass bei
den Erschließungen und sonstigen Baumaßnahmen kein Grundwasser angeschnitten
wird. Im Tertiär sind die Grundwasserstände erfahrungsgemäß vergleichsweise tief.

Bei den Baumaßnahmen ist den Anforderungen des allgemeinen Grundwasserschut-
zes bzw. dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz des § 1 WHG in ausreichen-
dem Maße Rechnung zu tragen.

Wasserschutzgebiete sind jedoch durch das Vorhaben nicht berührt.

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.
Geländeklimatische Besonderheiten bestehen in Form von hangabwärts, also nach
Südosten abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten

Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung. Abflußhindernisse für den Kaltluftabfluß gibt es nicht in nennenswertem Maße. Die Baumbestände des Stadtparks haben eine relativ hohe Bedeutung für den Klimaausgleich im Bereich der Ortsteile Maxhütte und Haidhof.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in relativ geringem Maße durch die städtische Lage, also die Siedlungen und den Verkehr. Die bestehenden Siedlungen im Umfeld stellen „Wärmeinseln“ mit geringerer Verdunstung und Luftbefeuchtung, größeren Temperaturschwankungen mit höheren Temperaturspitzen etc. dar.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der befestigten Freiflächen, der Zufahrten und der Baukörper wird sich das Lokalklima verändern. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung werden sich deutlich verringern. Der bisherige Beitrag der Grünflächen (Sportplatz) zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden etwas verstärkt. Aufgrund der geringen Dimensionen der Gebietsausweisung sind die Auswirkungen sehr gering. Dies wird sich in erster Linie im Vorhabensgebiet selbst und, wenn überhaupt, den unmittelbar angrenzenden Randbereichen auswirken. Die verbleibenden, umfangreichen Gehölzstrukturen im Umfeld werden die diesbezüglichen Auswirkungen weitestgehend kompensieren.

Durch die Errichtung der Baukörper wird es nicht zu einem nennenswerten zusätzlichen Kaltluftstau kommen. Wohngebiete oder sonstige, schützenswerte Einrichtungen werden dadurch nicht zusätzlich belastet.

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. Bestehende Grenzwerte für Luftschadstoffe (TA Luft, 22. BImSchV) werden nicht überschritten.

Bei der Bauausführung soll auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (z.B. Wärmedämmung von Gebäuden, regenerative Energien, Regenwassernutzung, möglichst geringe Versiegelung, Versickerung von Oberflächenwasser, Pflanzungen, energiesparende Straßenbeleuchtung). Diese Gesichtspunkte werden bei der Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als vergleichsweise 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, wurde diese bereits dargestellt.

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

Wenn das Sondergebiet nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die derzeitige Nutzung als Sportplatz fortgeführt würde. Offensichtlich ist der 3. Sportplatz für die Vereinsnutzung entbehrlich, so dass die Standortwahl besonders sinnvoll ist.

Aufgrund der Zunahme der Einwohnerzahlen besteht in der Stadt Maxhütte-Haidhof eine große Nachfrage nach Kindertagesplätzen, so dass die geplante Ausweisung auch aufgrund der guten Infrastruktur im Gebiet, der Vorbelastungen und der zu erwartenden Synergieeffekte mit benachbarten Nutzungen besonders sinnvoll ist.

Eine andere Art der Bebauung ist aufgrund der im Umfeld vorhandenen Grundschule/Stadthalle nicht möglich. Im Osten liegen die Wohngebiete Maxhütte-Ost mit vielen jungen Familien, die kurze Wege zu der geplanten Kindertagesstätte haben 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 dazustellen. 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 Sondergebiet grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist, da ein Sportplatz beansprucht wird, der in gewissem Maße für den Sportverein entbehrlich ist, so dass andere Flächen, z.B. land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen oder gar empfindlichere Landschaftsräume und Lebensraumstrukturen, geschont und Eingriffe von vornherein vermieden werden können. Die Bodenprofile wurden im Gebiet bereits vollständig verändert, so dass auch diesbezüglich Vorbelastungen bestehen.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie die geplanten Maßnahmen zum Gehölzerhalt, die Begrünungsmaßnahmen, die Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers und die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung zu nennen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die relativ beschränkt möglichen Vermeidungsmaßnahmen zu einem erheblichen Teil, aber nicht vollständig ausgeschöpft werden, so dass bei der Eingriffsbilanzierung ein Faktor im unteren bis mittleren Bereich der Spanne herangezogen werden kann.

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind trotz der bereits erfolgten Veränderung der Bodenprofile folgende Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Der belebte Oberboden und gegebenenfalls kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und max. 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Gegebenenfalls kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Planungsgebiet bei Bedarf zu verwerten. Anpassung des Baugebiets soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von gegebenenfalls gegen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen.

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 3.111 m².

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden auf der externen Grundstücksfläche Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof erbracht (5.185 m², Anrechnung mit Faktor 0,6, entspricht 3.111 m²).

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Plätzen in Kindertagesstätten ist im Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof aufgrund des Zuzugs vieler junger Familien groß. Insofern kommt die Stadt Maxhütte-Haidhof mit der Ausweisung des Sondergebiets dem vorhandenen Bedarf nach. Derzeit wird der kurzfristige Bedarf über provisorische Lösungen abgedeckt. Mit der Verlegung des Allwetterplatzes wird außerdem die erforderliche Erweiterung der Maximiliansschule ermöglicht.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und dem Anschluss an bestehende öffentliche Nutzungen, sowie der erheblichen Vorbelastungen ist der gewählte Standort sinnvoll. Alternative Planungsmöglichkeiten mit noch geringeren Eingriffen und Erschließungsaufwand sowie mit vergleichbarer Eignung und der Nutzung von Synergieeffekten, z.B. im Bereich der Nutzung von Parkplätzen, gibt es im Stadtbereich Maxhütte-Haidhof nicht.

Es wurden in der jüngsten Vergangenheit verschiedene Standorte im Stadtgebiet geprüft, die zwar grundsätzlich auch geeignet wären, jedoch im Hinblick auf Nutzbarkeit, Nutzung von Synergieeffekten und auch im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen gegenüber dem gewählten Standort erhebliche Nachteile aufweisen.

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 den notwendigen Untersuchungen im Hinblick auf die Boden- und Untergrundverhältnisse (möglicher Altbergbau, Prüfung der Baugrundverhältnisse), 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 und der Begrünungsmaßnahmen sowie der Maßnahmen zum Gehölzerhalt entsprechend den Festsetzungen
- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl sowie der sonstigen schutzgutrelevanten bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiets „Gemeinbedarfsfläche - Soziale Zwecke - Kindertagesstätte mit Allwetterplatz Prinz Ludwig“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 7.200 m². Die Eingriffsfläche umfasst ca. 7.341 m²; auch die Zuwegungen außerhalb des Geltungsbereichs werden bilanziert.

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 betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und Realisierung der Bebauung relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind vergleichsweise sehr gering, da größtenteils naturschutzfachlich geringwertige Sportplatzflächen in Anspruch genommen werden. Gehölzbestände werden nur in geringem Maße beansprucht.

Zwangsläufig und unvermeidbar wie bei jeder Bebauung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden grundsätzlich erheblich. Allerdings sind die Bodenprofile im Gebiet bereits erheblich verändert, so dass die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen relativ gering ist. Das Schutzgut Fläche ist nur in relativ geringem Maße betroffen.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind vergleichsweise gering, da bereits vorbelastete Flächen, wenn auch Grünflächen beansprucht werden. Durch die verbleibenden Gehölzbestände im Umfeld werden die baulichen Anlagen von vornherein gut in die Landschaft eingebunden.

Aufgrund der geringen betroffenen Flächen, der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers, der unproblematischen Grundwasserverhältnisse und der fehlenden Betroffenheit von Oberflächengewässern wird die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts Wasser als relativ gering angesehen.

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, das kulturelle Erbe und die sonstigen Sachgüter werden nur in verhältnismäßig geringem Umfang beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft halten sich ebenfalls innerhalb enger Grenzen. Durch die Bebauung wird die „Wärmeinsel“ der Stadt auf einer sehr kleinen Fläche von max. 0,7 ha ausgedehnt.

Es werden Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung aufgezeigt, die im vorliegenden Fall in begrenztem Umfang möglich sind.

Nicht unmittelbar vor Ort kompensierbare bzw. vermeidbare Auswirkungen werden außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen bzw. ersetzt (Flur-Nr. 192/2 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof).

Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als umweltverträglich anzusehen. Standorte mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter gibt es nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Ergebnis – Eingriffserheblichkeit
Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	mittel	gering	gering	gering
Pflanzen, Tiere	mittel	gering	gering	gering
Landschaft, Landschaftsbild	mittel	gering	gering	gering
Boden	hoch	gering	mittel	mittel
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering

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 7.200 m². Darüber hinaus werden 440 m² außerhalb des Geltungsbereichs in die Planung einbezogen, die gemäß Absprache der Stadt Maxhütte-Haidhof mit der Unteren Naturschutzbehörde mit zu bilanzieren sind.

Die Eingriffsfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereichs 6.964 m² und außerhalb 440 m², gesamt 7.341 m² (Abgrenzung und Lage siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation).

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

Die Eingriffsflächen stellen sich wie folgt dar:

- 6.901 m² Sportplatzflächen und 90 m² artenarme Grasfluren (gemäß Liste 1a Leitfaden, Gebiete geringer Bedeutung, unterer Wert, Kategorie I), gesamt 6.991 m²
- 350 m² mehr oder weniger geschlossene Gebüsch- und aufgelockerte Baumbestände des Stadtpark (gemäß Liste 1b Leitfaden, Gebiete mittlerer Bedeutung, Kategorie II)

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 Einordnung des Vorhabens in Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A).

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

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

a) 6.991 m² Kategorie I Typ A

- Kompensationsfaktor 0,3 bis 0,6
- heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,4
- erforderliche Kompensationsfläche

$$6.991 \text{ m}^2 \times 0,4 = 2.796 \text{ m}^2$$

b) 350 m ² Kategorie II Typ A	
· Kompensationsfaktor 0,8 bis 1,0	
· heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,9	
· erforderliche Kompensationsfläche	
350 m ² x 0,9 =	315 m ²
Kompensationsbedarf gesamt:	3.111 m²

Begründung des angesetzten Kompensationsfaktors:

Bei der quantitativen Bilanzierung nach den Vorgaben des Leitfadens wurde innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren ein unterer bis mittlerer Ansatz innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren herangezogen.

Angesichts der praktisch ausschließlichen Beanspruchung bereits anthropogen vorgeprägter Flächen mit u.a. bereits vollständiger Veränderung der Bodenprofile und intensiver Sportplatznutzung (unterer Wert der Kategorie I) in einem bereits relativ stark anthropogen geprägten Umfeld und der Vermeidungsmaßnahmen im möglichen Umfang ist die Heranziehung des unteren bis mittleren Faktors von 0,4 bzw. 0,9 innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren gerechtfertigt. Ein Faktor an der unteren Grenze der Spanne der Kompensationsfaktoren ist nicht möglich, da nicht alle möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft werden.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt nachgewiesen (Festsetzungen im Detail siehe textliche Festsetzungen):

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 192/2, Gemarkung Maxhütte-Haidhof:

- Teilflächen von 5.185 m² (Anrechnung Faktor 0,6, ergibt 3.111 m² anrechenbare Fläche):

Begründung eines Laubmischwaldes durch Aufforstung, aus den Leitarten Stieleiche und Hainbuche (Näheres siehe textliche Festsetzungen und Begründung zur Grünordnung); weitere Teilflächen in diesem Bereich wurden bereits für die Eingriffsvorhaben Bebauungsplan Haidhof-Mitte, Maxhütte Ost IV sowie 1. Änderung Industriegebiet Ponholz, und schließlich für das Vorhaben FFW-Haus Winkerling angesetzt. Beim Vorhaben Winkerling wurde ein Anrechnungsfaktor von 0,6 abgestimmt, der vorliegend ebenfalls angesetzt wird.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kompensationsbedarf 3.111 m², Kompensationsfläche 5.185 m² bei Anrechnungsfaktor 0,6, ergibt 3.111 m²) ausreichend kompensiert werden.

Aufgestellt, 19.09.2019

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt

419 - T1 A- UB_maxhütte_Prinz-Ludwig_26.09.2019.doc