

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG**

**MD DORFGEBIET
„ZUM SCHWARZERBERG“**

STADT MAXHÜTTE-HAIDHOF

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

Der Planfertiger:

Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447 - Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de



28. Mai 2020

Inhaltsverzeichnis

II.	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	6
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung)	8
2.4	Schutzgut Landschaft	12
2.5	Schutzgut Boden, Fläche	14
2.6	Schutzgut Wasser	16
2.7	Schutzgut Klima und Luft	17
2.8	Wechselwirkungen	18
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	18
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
4.1	Vermeidung und Verringerung	18
4.2	Ausgleich	20
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	20
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
B)	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	22

Anlage:

- Bestandsplan mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000

II. 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 Bauflächen als Dorfgebiet im Ortsteil Meßnerskreith plant die Stadt Maxhütte-Haidhof die Ausweisung des Bebauungsplans „Zum Schwarzerberg“, im Anschluss an die bereits bestehende Bebauung am Ostrand von Meßnerskreith.

Für das Dorfgebiet „Zum Schwarzerberg“ wird ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 5.081 m². Es werden 6 Bauparzellen geschaffen.

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 weitestgehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung 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 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 Immissionsschutzes sowie der Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe sowie die sonstigen Sachgüter Kultur- und sonstigen Sachgüter 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 der Bauflächen in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten
- 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 Dorfgebietsausweisung 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“ sind den Planungsbereich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisungen enthalten. In der Karte „Landschaft und Erholung“ ist ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt, das sich weiter nach Osten und Norden erstreckt.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb der geplanten Ausweisung wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen erfasst. Am Südrand des Geltungsbereichs wurde der naturschutzfachlich relativ wertvolle Gehölzbestand auf der Böschung mit der Nr. 6738-1077.005 in der Biotopkartierung erfasst (relativ großflächige Ausprägung). Diese Gehölzbestände sind auch als geschützte Lebensstätten nach § 39 BNatSchG anzusehen. Sie werden durch die Dorfgebietsausweisung nicht nachteilig verändert. Die geplanten Bauflächen grenzen nur auf einem relativ kurzen Abschnitt an den kartierten Biotop an. Östlich des Geltungsbereichs, nördlich des Weges, wurde außerdem auf einer kleinen Teilfläche der Böschung der Biotop 6738-1076.006 kartiert (Magerwiese im Randbereich eines Grünlandbestandes). Der Biotop liegt deutlich außerhalb der unmittelbar überprägten Flächen.

Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung sind für den Geltungsbereich und dessen Umfeld keine Artnachweise verzeichnet.

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 für das Planungsgebiet nicht. Der am Südrand angrenzende Ranken wird mit der Nr. 81 als Geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.

Das Planungsgebiet gehört 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 406-A Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes zuzuordnen.

Das Gelände ist im Planungsgebiet nach Westen geneigt (in Richtung des Schützengraben).

Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 435 m NN im Südwesten und 441 m NN im Osten des Geltungsbereichs.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte wird das Planungsgebiet aus geologischer Sicht von grobkörnigen Graniten geprägt.

Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte der Oberpfalz sind im Planungsgebiet lehmige Sande ausgebildet mit Bodenzahlen von 26/23. Als vorherrschender Bodentyp sind Braunerden aus Gruslehm über Grussand ausgebildet. Die landwirtschaftliche Nutzungs- bzw. Ertragsfähigkeit ist als relativ gering einzustufen.

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 westliche Richtung abfließender Kaltluft, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Aufgrund der im Westen angrenzenden, bestehenden Siedlungen kann sich die abfließende Kaltluft innerhalb des Planungsgebiets etwas anstauen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Dorfgebiets entwässert natürlicherweise nach Westen zum Schützengraben.

Oberflächengewässer gibt es im Planungsgebiet nicht.

Sonstige hydrologisch relevante Strukturen, wie Quell- oder Vernässungsbereiche, Dolinen etc. findet man im Planungsgebiet ebenfalls nicht. An dem Flurweg im Norden besteht an der Südseite ein begleitender Graben.

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.

Wasserschutzgebiete sind im Vorhabensbereich nicht ausgewiesen, Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen.

Potenzielle natürliche Vegetation

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

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

Beschreibung der derzeitigen Situation

Bezüglich des Lärms bestehen im Gebiet Vorbelastungen durch den im Osten liegenden Lagerplatz der Firma Hochmuth, der als Baustofflager dient. Straßen, sonstige Verkehrslinien und sonstige Gebietsnutzungen spielen im Hinblick auf die Vorbelastungen bezüglich Lärm keine Rolle. Um im Hinblick auf das im Osten liegende Baustofflager die entsprechenden fachlichen Vorgaben zur Einhaltung der Orientierungswerte der TA Lärm zu erarbeiten, wurde begleitend zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro AB Consultants erstellt, in dem auch der Verkehrslärm betrachtet wurde (mit Datum vom 20.11.2019). Im Vordergrund steht, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem geplanten Dorfgebiet und der Umgebung sichergestellt werden können.

Bestehende Siedlungen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Im Westen grenzen die bestehenden Siedlungsbereiche von Meßnerskreith an.

Gerüche sind derzeit ohne nennenswerte Bedeutung. Lediglich zeitweilige Gerüche, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen und der Umgebung, sind zu nennen, erreichen aber nur geringe Ausmaße.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen werden intensiv als Acker genutzt, und dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen. Forstwirtschaftlich genutzte Bereiche liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls nicht im Bereich des geplanten Dorfgebiets.

Aufgrund der Lage, Strukturierung, isolierten Lage und fehlenden Erschließung mit Wegen der Bauflächen selbst ist die Bedeutung des Gebiets für die Erholung der Bevölkerung vergleichsweise gering. Allerdings wird der bestehende, im Norden liegende Flurweg von Erholungssuchenden aus dem Ortsbereich Meßnerskreith genutzt, so dass dieser eine Bedeutung für die örtliche Erholung aufweist.

Baudenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs und im Umfeld (Ortsbereich Meßnerskreith) nicht bekannt.

Auch Bodendenkmäler sind im Bayernatlas für das Planungsgebiet und das weitere Umfeld nicht verzeichnet.

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- und sonstige Funktionen sowie das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen auswirken. Aufgrund der relativ geringen Größe des Gebiets (6 Bauparzellen) halten sich diese ohnehin innerhalb enger Grenzen.

Um den Anforderungen an den Lärmschutz und damit an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass im Hinblick auf den östlich liegenden Lagerplatz und den Verkehr gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterhin gewährleistet werden. Auch in die Umgebung hinein werden keine nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf Lärmimmissionen hervorgerufen.

Durch die Realisierung des Dorfgebiets „Zum Schwarzerberg“ wird es zu einer Zunahme des Verkehrs kommen, allerdings in sehr geringem, nicht relevantem Maße. Bestehende Wohnnutzungen werden dadurch nicht nennenswert belastet. Bestehende Siedlungen werden durch die geplante Gebietsausweisung auch durch sonstige Auswirkungen nicht relevant beeinträchtigt.

Gerüche spielen im Gebiet keine über die übliche Geruchsbelastung aus der landwirtschaftlichen Nutzung hinaus gehende Rolle, so dass keine näheren Untersuchungen hierzu erforderlich sind. Landwirtschaftliche Betriebe werden durch die Baugebietsausweisung nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt (Tierhaltung).

Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Fläche von ca. 0,5 ha für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen nachhaltig verloren. Die Erschließung und landwirtschaftliche Produktion auf den verbleibenden landwirtschaft-

lichen Nutzflächen im Umfeld wird nicht eingeschränkt. Die gesetzlichen Grenzabstände bei Gehölzpflanzungen werden eingehalten. Die Beanspruchung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist trotz des geringen Umfangs der beanspruchten Flächen im Sinne des § 1a (2) BauGB zu begründen. Im vorliegenden Fall ist es zwingend notwendig, die landwirtschaftlich genutzten Flächen zu beanspruchen. Konversionsflächen, die in der Stadt Maxhütte-Haidhof in der Vergangenheit bereits für die Ausweisung von Wohnnutzungen reaktiviert wurden, stehen im Ortsbereich Meßnerskreith derzeit nicht zur Verfügung. Die Innenentwicklung wird in der Stadt Maxhütte-Haidhof sukzessive weiter betrieben, soweit dies in der Hand der Stadt Maxhütte-Haidhof liegt.

Um den Bedarf an Dorfgebietsnutzungen zu decken, ist die Ausweisung eines relativ kleinen, angepassten Bereichs am Ortsrand von Meßnerskreith notwendig, so dass die Beanspruchung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zwingend erforderlich ist. Die bandartige Entwicklung am bestehenden Ortsrand ist besonders sinnvoll.

Da das Planungsgebiet diesbezüglich bereits derzeit ohne größere Bedeutung ist, wird die Erholungsfunktion des Gebiets nicht relevant beeinträchtigt. Bereits derzeit können die beanspruchten Flächen selbst nicht für die siedlungsnaher Erholung genutzt werden, da diese als landwirtschaftliche Flächen im Prinzip nicht begehbar sind. Der bestehende Flurweg an der Nordseite, der im Bereich der Gebietsausweisung als Straße ausgebaut wird, kann zukünftig uneingeschränkt weiter von Erholungssuchenden genutzt werden (Bedeutung für die örtliche Erholung).

Durch die Bebauung und Umwidmung zu privaten, eingefriedeten Grundstücken wird die Zugänglichkeit im Sinne des freien Zugangs zur Natur eingeschränkt. Bestehende Erholungseinrichtungen, Wanderwege etc. werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Im unmittelbaren Geltungsbereich sowie im Umfeld sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten aber im Zuge der Bebauung dennoch Bodendenkmäler angetroffen werden, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 8 BayDSchG, zu beachten und zwingend umzusetzen. Unter anderem sind angetroffene Befunde unverändert zu belassen und die Denkmalschutzbehörden einzuschalten, und es ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen (nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Das kulturelle Erbe ist damit nicht von der Baugebietsausweisung betroffen.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit vergleichsweise gering.

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

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des Gebiets ist im vorliegenden Fall vergleichsweise einfach. Die Bestandssituation einschließlich der Eingriffsflächen sind im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze dargestellt.

Der Geltungsbereich ist praktisch ausschließlich als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt (südlich des Flurweges).

An der Nordseite liegt der mit Asphaltgranulat befestigte Flurweg, an dessen Nordseite außerhalb des Geltungsbereichs an einer Stelle 3 Bäume stehen (Salweide, Roteiche, Stieleiche, jünger bis mittelalt). Ansonsten wird der Flurweg von artenarmen Grasfluren, an der Südseite von einem Wegseitengraben ohne nennenswerte Feuchtvegetation begleitet. Naturschutzfachlich höherwertige Strukturen sind von der Gebietsausweisung nicht durch unmittelbare Überprägung betroffen.

Damit ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des unmittelbaren Geltungsbereichs vergleichsweise gering. Es bestehen allenfalls Lebensraumqualitäten für die Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft.

Gehölzbestände und sonstige, auch nur bedingt wertvolle Lebensraumstrukturen, sind von dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen.

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

- im Süden ein naturschutzfachlich hochwertiges, gut strukturiertes, großflächiges Böschungsgehölz mit einzelnen Lücken, in denen punktuell Magerrasenarten vorkommen (wie Thymian, Rundblättrige Glockenblume u.a.), ansonsten mesotrophe bis z.T. eutrophe Grasfluren
- im Osten weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker)
- im Westen der bestehende Siedlungsbereich von Meßnerskreith
- im Norden der Flurweg mit den o.g. begleitenden Strukturen, nördlich davon Acker und Grünland

Insgesamt ist die naturschutzfachliche Wertigkeit des Geltungsbereichs selbst vergleichsweise gering. Bemerkenswerte oder seltene Arten der Pflanzen- und Tierwelt sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten. Naturschutzfachlich wertvoll ist hingegen das im Süden unmittelbar angrenzende Böschungsgehölz.

Auswirkungen (mit Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht)

Durch die Realisierung des Baugebiets werden praktisch ausschließlich als Acker intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, darüber hinaus in geringem Umfang weg begleitende Grasfluren und Wegflächen in Anspruch genommen (ca. 0,5 ha), die nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren aufweisen.

Bei einer Begehung des Geltungsbereichs im Sommer 2019 (25.06.2019) konnten typische Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft wie die Feldlerche nicht festgestellt werden. Dass diese Arten im Gebiet vorkommen, ist zwar nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings entwickeln sich die geplanten Bauflächen in einem relativ schmalen Band entlang des bestehenden Ortsrandes, und die beanspruchten Flächen sind insgesamt gering, so dass ein Vorkommen der Arten wenig wahrscheinlich. Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass für Arten wie Feldlerche, Rebhuhn usw. keine geeigneten Lebensraumqualitäten innerhalb des Geltungsbereichs bestehen.

Gehölzbestände oder sonstige auch nur bedingt wertvollere Lebensraumstrukturen sind von der geplanten Baugebietsausweisung nicht unmittelbar betroffen.

Erst mittelfristig ist nach entsprechender Entwicklungszeit der Begrünungsmaßnahmen (private Grünflächen) damit zu rechnen, dass zumindest für das typischerweise in durchgrüneten Siedlungen vorkommende Artenspektrum geeignete Lebensraumstrukturen geschaffen werden.

Die Durchlässigkeit des Baugebiets wird durch die Einfriedungen, die Bebauung und sonstige Flächenversiegelungen reduziert. Die Gebietsausweisung entwickelt sich bandartig entlang des bestehenden Siedlungsrandes, so dass die Barrierewirkungen nur in geringem Maße zunehmen werden.

Neben dem unmittelbaren Lebensraumverlust durch Überbauung können benachbarte Lebensraumstrukturen grundsätzlich auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Beschattung, Beeinträchtigung von Austauschbeziehungen, Veränderungen des Kleinklimas etc. beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall ist diesbezüglich insbesondere der naturschutzfachlich wertvolle Gehölzbestand mit einigen wenigen Magerasenelementen in den Gehölzlücken von Bedeutung, der unmittelbar an die südlichste Bauparzelle angrenzt. Nachdem nach Realisierung der Bebauung nur in einem sehr kurzen Abschnitt des ausgedehnten Gehölzbestandes Bauflächen angrenzen werden, die Gebietsausweisung nur eine sehr kleine Fläche aufweist und das Baugebiet sich im wesentlichen in nördliche Richtung abseits der wertvollen Lebensraumstrukturen entwickelt, sowie von der dorfgbietstypischen Nutzung nur vergleichsweise wenig erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen ausgehen werden, sind insgesamt keine nachhaltigen, substanziell relevanten nachteiligen indirekten Auswirkungen auf die naturschutzfachlich wertvollen Gehölzbestände zu erwarten.

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

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit aufgrund der relativ geringwertigen, unmittelbar überprägten Strukturen und der geringen Größe der Gebietsausweisung als gering einzustufen.

Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung):

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) 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 praktisch ausschließlich intensiv als Acker genutzte Flächen. Eine Betroffenheit höherwertigerer Strukturen durch indirekte Effekte ist nicht zu erwarten, so dass auch keine Störungen solcher Lebensraumstrukturen bzw. Schädigung von Lebensstätten hervorgerufen werden (siehe obige Ausführungen). Gehölzstrukturen sind von dem Vorhaben nicht unmittelbar betroffen.

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.

Da von dem Vorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der nach nationalem Recht streng geschützten Arten betroffen sind, ist eine Auslösung von Schädigungsverboten ausgeschlossen. Gehölze sind nicht unmittelbar betroffen. Auch Störungen von Arten des Anhangs IV, Veränderungen von Leitlinien für strukturgebunden fliegende Fledermausarten, relevante Veränderungen von Nahrungslebensräumen etc. werden im vorliegenden Fall nicht hervorgerufen. Für die Reptilien (u.a. auch Zauneidechse) und Amphibienarten besteht kein Lebensraumpotenzial im Gebiet. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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

Europäische Vogelarten

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

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor, ebenfalls keine Artnachweise in der Artenschutzkartierung.

Unmittelbar betroffen können praktisch ausschließlich die Bewohner der intensiven Kulturlandschaft wie Feldlerche (Rebhuhn, Wachtel) sein. Aufgrund der Entwicklung des Baugebiets in einem schmalen Streifen entlang des bestehenden Siedlungsrandes (landwirtschaftlich genutzte Flächen, Acker) ist ein Vorkommen der Arten unwahrscheinlich. Bei einer Begehung konnten keine Vorkommen festgestellt werden. Dementsprechend wird davon ausgegangen, dass bei diesen Arten keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es werden auch nur relativ geringe Flächen in Anspruch genommen.

Gehölzbestände sind nicht unmittelbar betroffen, so dass Schädigungsverbote bei Gehölzbewohnenden Arten auszuschließen sind.

Greifvögel, die auch in der intensiv genutzten Kulturlandschaft jagen, können durch die Überbauung von Nahrungslebensräumen betroffen sein. Sollte dies der Fall sein, kann aufgrund der ausgedehnten Jagdreviere (potenziell betroffen kann dadurch nur ein kleiner Teil sein) und der hohen Flexibilität bezüglich der Nahrungslebensräume sowie der geringen betroffenen Flächen 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 keine Gehölzrodungen durchgeführt werden.

Gehölzbewohnende Arten sind auch durch indirekte Beeinträchtigungen nicht vom Vorhaben betroffen. Die in der Regel erheblicheren Störungen während der Bauzeit werden nicht so nachhaltig sein, dass Arten, die in dem im Süden angrenzenden Gehölzbestand brüten, relevant beeinträchtigt werden (siehe hierzu auch obige Ausführungen unter „Auswirkungen“).

Zusammenfassung

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

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich mit seiner praktisch ausschließlichen intensiven ackerbaulichen Nutzung weist nur eine vergleichsweise geringe Landschaftsbildqualität auf. Der im Süden ausgeprägte Gehölzbestand mit seiner beachtlichen Größe trägt in erheblichem Maße zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei. Ansonsten prägen in der Umgebung landwirtschaftlich genutzte Flächen die landschaftliche Wahrnehmung. In einem Teilbereich im Osten stellt der Lagerplatz eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Der Ausweisungsbereich selbst ist trotz der geringen Qualitäten landschaftlich geprägt.

Landschaftsästhetisch positiv geprägte Strukturen gibt es im Geltungsbereich nicht, jedoch, wie erläutert, im Süden (ausgedehntes Böschungsgehölz).

Ausgesprochene landschaftliche Störfaktoren gibt es im Gebiet, abgesehen von dem Baustofflager, nicht.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität ist die Erholungseignung einzustufen. Die beanspruchten Flächen selbst sind zwar nicht für Erholungssuchende zugänglich. Der Flurweg, der im Gebiet im Bereich des Vorhabens als Straße ausgebaut wird, hat eine gewisse Bedeutung für die ortsbezogene Erholung (landschaftsgebundene Erholungsformen wie Spazierengehen, Radfahren etc.).

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die trotz der bandartigen Lage am bestehenden Ortsrand kennzeichnende landschaftliche Prägung geht praktisch vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Der bestehende Ortsbereich von Meißnerskreith wird geringfügig ausgeweitet, jedoch in einem Maße, dass dies für den Einzelnen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes kaum spürbar sein wird.

Landschaftsästhetisch auch nur bedingt relevante Landschaftsstrukturen wie Gehölzbestände werden durch die Gebietsausweisung nicht unmittelbar in Anspruch genommen.

Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen werden die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild etwas gemindert.

Über die unmittelbaren (geringen) Auswirkungen im Vorhabensbereich selbst hinaus können auch indirekte Beeinträchtigungen (z.B. durch die visuelle Verschattung und Verstärkung der anthropogenen Prägung im Umfeld auf benachbarte relevante Strukturen) hervorgerufen werden. Im vorliegenden Fall kommt es durch die an den auch landschaftsästhetisch hochwertigen Gehölzbestand heranrückende Bebauung zu einer gewissen indirekten Beeinträchtigung, die jedoch hinnehmbar ist, da es sich nur um einen kleinen Bereich handelt, während der größte Teil des Gehölzbestandes weiterhin an allen Seiten an unbebaute Strukturen angrenzt. Die geplante Bebauung wird nur in einem sehr kurzen Abschnitt an den Gehölzbestand angrenzen.

Die Erholungseignung geht durch die Bebauung und Umwandlung zu privaten Parzellen praktisch vollständig verloren.

Der im Gebiet verlaufende Flurweg, der abschnittsweise als Straße ausgebaut wird, kann aber von Erholungssuchenden weiterhin uneingeschränkt genutzt werden.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Belange als relativ gering einzustufen, die Empfindlichkeit ist ebenfalls gering.

2.5 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der geologische Untergrund wird im Gebiet von grobkörnigen Graniten geprägt. Kennzeichnend sind lehmige Sande.

Als Bodentypen sind Braunerden aus Gruslehm über Grussand ausgeprägt, die eine geringe landwirtschaftliche Ertragskraft aufweisen (Bodenzahlen von 26/23).

Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt.

Derzeit ist der gesamte Geltungsbereich, außer dem bestehenden Weg, ohne Versiegelung. Es handelt sich um weitgehend natürliche Bodenprofile, deren gewisse anthropogene Veränderung auf die intensive ackerbauliche Nutzung zurückzuführen ist. Die Bodenfunktionen sind derzeit wie folgt zu bewerten (gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, nach den Karten des Umweltatlas Boden des LfU):

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):
Carbonatfreie Gesteine mit geringem Wasserspeichervermögen, regionale Bedeutung
- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen
- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)
mittleres Nitratrückhaltevermögen
- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle
sehr geringe relative Bindungsstärke für Cadmium
- e) Säurepuffervermögen
sehr geringes Säurepuffervermögen
- f) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
geringe natürliche Ertragsfähigkeit
- g) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte
Die betroffenen Böden sind weit verbreitet, bezüglich der Funktion keine besondere Bedeutung.
Die Funktion ist entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering einzustufen.

Die Bodenfunktionen werden derzeit auf den Flächen erfüllt. Die obigen Einstufungen führten zu einer geringen bis mittleren Bewertung, beim Wasserrückhaltevermögen zu einer hohen Bewertung.

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 Dorfgebiets bei einer GRZ von 0,35 und den geplanten Verkehrsflächen ca. 2.250 m² zusätzlich überbaut oder versiegelt werden.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen werden die natürlicherweise über lange Zeiträume gebildeten Bodenprofile mehr oder weniger irreversibel zerstört oder wesentlich verändert werden. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung sowie die weiteren Bodenfunktionen wie Puffer-, Filter-, Regelungsfunktion und Standortpotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung geht vollständig oder weitgehend verloren. Die Empfindlichkeit wird insgesamt unter Berücksichtigung der obigen Bewertung der Bodenfunktionen als durchschnittlich eingestuft. Insgesamt werden nur in geringem Umfang Böden überprägt bzw. in Anspruch genommen.

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 (Falkensteiner Vorwald) weit verbreitet (Braunerde aus Gruslehm über Grussand).

Über die Versiegelung hinaus werden auf weiteren Flächen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und sonstige Bodenüberformungen die gewachsenen Bodenprofile verändert (u.a. durch Anpassungen des Geländes).

Aufgrund der Ausweisung als Dorfgebiet sind Bodenkontaminationen nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Fläche ist aufgrund der geringen Größe der Gebietsausweisung nur in geringem Maße betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts zwangsläufig hoch, jedoch wie bei jeder Bebauung unvermeidbar. Die standortspezifische Eingriffsempfindlichkeit ist als durchschnittlich zu bewerten. Die beanspruchten Flächen nehmen einen geringen Umfang ein.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Westen zum Vorfluter Schützengraben.

Natürliche oder künstliche Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereichs sowie dem näheren Umfeld nicht. Sonstige hydrologisch relevante Strukturen findet man ebenfalls nicht.

Entsprechend den geologischen Verhältnissen und der Flächennutzung sind oberflächennah keine Grundwasserhorizonte zu erwarten.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Überschwemmungsgebiete, sog. wassersensible Gebiete u.ä. gibt es ebenfalls nicht.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Versiegelung (und Überbauung) auf einer Fläche von ca. 2.250 m² wird die Grundwasserneubildung in geringem Maße reduziert. Eine Begrenzung ist nur in vergleichsweise geringem Umfang möglich.

Bezüglich der Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich damit folgende Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der Versiegelung reduziert. Bei einer angenommenen jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm reduziert sich die Grundwasserneubildung jährlich um ca. 340 m³. Etwas weniger als die Hälfte der bisherigen Grundwasserneubildung bleibt erhalten. Auch die Verdunstung wird aufgrund der Versiegelung deutlich reduziert. Dem gegenüber wird der oberflächliche Abfluss deutlich erhöht.

Die Oberflächenwässer der Straße werden möglichst in einem Sickerbecken versickert. Oberflächenwässer aus den privaten Parzellen werden auf den Grundstücken versickert.

Es finden also vorhabensbedingt Verschiebungen zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz statt, die sich in gewissem Maße auf den Gebietswasserhaushalt auswirken. Aufgrund der sehr geringen Größe des Gebiets halten sich die Auswirkungen innerhalb enger Grenzen.

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

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

Wasserschutzgebiete sind jedoch durch das Vorhaben nicht berührt, ebenfalls keine Überschwemmungsgebiete o.ä.

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 Westen abfließender Kaltluft. Dieses Phänomen tritt insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen in Erscheinung. Aufgrund der im Westen angrenzenden, bestehenden Siedlungen kann sich die abfließende Kaltluft innerhalb des Planungsgebiets etwas anstauen. Dies dürfte aber aufgrund der ländlich geprägten, lockeren Bebauung faktisch nur in relativ geringem Maße eine Rolle spielen.

Vorbelastungen der lufthygienischen und lokalklimatischen Situation bestehen in geringem, nicht bedeutsamem Maß. Die bestehende Siedlung im Umfeld stellt eine „Wärmeinsel“ mit geringerer Verdunstung und Luftbefeuchtung, größeren Temperaturschwankungen mit höheren Temperaturspitzen etc. dar.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Straße, der Baukörper und der versiegelten Freiflächen wird sich das Lokalklima verändern. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung werden sich deutlich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden verstärkt. Dies wird sich in erster Linie im Vorhabensgebiet selbst und den unmittelbar angrenzenden Randbereichen auswirken. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Umgebung werden die diesbezüglichen Auswirkungen wenigstens mittelfristig etwas kompensieren. Aufgrund der vergleichsweise sehr geringen Größe des Dorfgebiets werden die diesbezüglichen Veränderungen kaum spürbar sein.

Durch die Errichtung der Baukörper wird es nicht zu einem nennenswerten zusätzlichen Kaltluftstau kommen, es besteht bereits derzeit ein gewisser Kaltluftstau durch die bestehenden Siedlungen. Angrenzende Siedlungen werden dadurch nicht beeinträchtigt. Die „Wärmeinsel“ des Ortsteils Meßnerskreith wird nur in sehr geringem Maße vergrößert.

Luftgetragene Immissionen (Lärm, Schadstoffe) werden durch die Bebauung und den damit im Zusammenhang stehenden Verkehr sehr 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).

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als 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 Dorfgebiet nicht errichtet würde, wäre zu erwarten, dass die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker fortgeführt würde.

Da in der Stadt Maxhütte-Haidhof, auch in den kleineren Ortsteilen, nach wie vor eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen besteht, ist die geplante Ausweisung in dem geringen, angepassten Umfang sinnvoll.

Eine andere Art der Bebauung ist aufgrund des im Umfeld vorhandenen Dorfgebiets nicht möglich.

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 Dorfgebiet grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist, da intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter herangezogen werden. Empfindlichere Landschaftsräume und Lebensraumstrukturen können dadurch geschont und Eingriffe von vornherein vermieden werden. Die geringen indirekten Beeinträchtigungen des im Süden angrenzenden Gehölzbestandes sind hinnehmbar.

Als Vermeidungs- und eingriffsmindernde Maßnahmen sind in erster Linie die geplanten Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen auf privaten Flächen), 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 gewissen 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 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 geogen erhöhten Schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten.

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1.458 m². Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden östlich des Geltungsbereichs auf einer flächengleichen Teilfläche der Flur-Nr. 1037 der Gemarkung Maxhütte-Haidhof durch Umwandlung des Ackers in extensives Grünland bzw. Grünlandextensivierung und Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten erbracht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist im Bereich der Stadt Maxhütte-Haidhof nach wie vor groß. Dies gilt in gewissem Maße auch für die kleineren Ortsteile wie Meßnerskreith. Insofern kommt die Stadt Maxhütte-Haidhof mit der Ausweisung des Dorfgebiets in der angepassten Größenordnung dem vorhandenen örtlichen Bedarf nach. Aufgrund der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und dem Anschluss an die bestehenden Siedlungsbereiche ist der gewählte Standort sinnvoll. Alternative Planungsmöglichkeiten mit noch geringeren Eingriffen und Erschließungsaufwand gibt es im Ortsbereich Meßnerskreith nicht.

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 privaten und öffentlichen Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen

- Überprüfung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Baugenehmigungsverfahren sowie Überwachung vor Ort

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Maxhütte-Haidhof plant die Aufstellung des Bebauungsplans Dorfgebiet „Zum Schwarzerberg“ auf einer Fläche des Geltungsbereichs von ca. 5.081 m². Die Eingriffsfläche umfasst eine Größe von 4.860 m², da der bestehende Wegebereich bereits versiegelt ist.

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 durchwegs relativ geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind zwangsläufig hoch, die Eingriffserheblichkeit durch den relativ geringen Umfang der Flächenbeanspruchung gering.

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

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, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	mittel	gering	gering	gering
Pflanzen, Tiere	gering	gering-mittel	gering	gering
Landschaft, Landschaftsbild	mittel	gering	gering	gering
Boden, Fläche	hoch	gering	hoch	mittel (standortspezifisch gering) geringe Dimensionen
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	mittel	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 5.081 m².

Eingriffsfläche sind alle privaten Bauparzellen und die zusätzlich entstehenden Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs. Der bereits mit Asphaltfräsgut befestigte Weg wird nicht als Eingriffsfläche angesetzt.

Die Eingriffsfläche entspricht damit dem Geltungsbereich und beträgt 4.860 m².

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

Der Geltungsbereich bzw. die Eingriffsfläche stellen sich wie folgt dar:

- 4.860 m² intensiv genutzter Acker, kleinflächig artenarme Grasfluren, Wegseitengraben (Gebiete geringer Bedeutung, Kategorie I)

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 Einordnung des Vorhabens in Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

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

a) 4.860 m² Kategorie I Typ B

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

$$4.860 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.458 \text{ m}^2$$

Kompensationsbedarf gesamt: 1.458 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 intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen, der Vermeidungsmaßnahmen im möglichen Umfang und des geringen Flächenumfangs ist die Heranziehung des unteren bis mittleren Faktors von 0,3 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 durchgeführt:

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 1037 (Darstellung der geplanten Maßnahmen siehe Planzeichnung des Bebauungsplans, Fläche liegt östlich des Geltungsbereichs):

- Pflanzung von Obsthochstämmen bewährter, robuster Sorten gemäß den planlichen Festsetzungen
- Umwandlung des Ackers in extensives Grünland bzw. untergeordnet Grünlandextensivierung, Einsaat einer standortangepassten, regionaltypischen Wiesenmischung; 2-malige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr; 1. Mahd ab 01.07. des Jahres; vollständiger Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen

Die Gesamtgröße der Ausgleichs-/Ersatzflächen beträgt 1.458 m².

Da die Kompensationsleistung dem ermittelten Kompensationsbedarf (1.458 m²) entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.