



Gemeinde Ringelai

Landkreis Freyung – Grafenau

Regierungsbezirk Niederbayern

Teil B
UMWELTBERICHT

BEBAUUNGS- MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN „GE Ringelai – Naturholzweg“

Vorentwurf

In der Fassung vom 16. März 2019

1. Änderung am 09. September 2019

2. Änderung am 16. Februar 2021



Auftraggeber

Christian Eiler
Holzbaumeister

Moosham 18
94481 Grafenau
Tel 08555 406591
Email info@eiler-holzbau.de

Auftragnehmer

Rainer Wolf
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektur

Hinterholzen 3
84326 Falkenberg
Tel 08735 93 999 93
Mobil 0174 570 5645
Email arc-wolf@t-online.de

unter Mitwirkung

pass-form GmbH
Andreas Auer
Zimmerermeister, Passivhausplaner

Donaugasse 40
94474 Vilshofen a.d. Donau
Tel 08541 96 86 510
Email post@pass-form.eu

Inhaltsverzeichnis

X.	Einleitung	4
X.1	Grundlagen.....	4
X.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	4
X.3	Beschreibung des Vorhabens.....	5
X.3.1	Angaben zum Standort.....	5
X.3.2	Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung.....	6
X.3.3	Bedarf an Grund und Boden.....	6
X.4	Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
X.4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
X.4.2	Regionalplan Donau-Wald (12)	7
X.4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP).....	8
X.4.4	Fachinformation Naturschutz (FIN-WEB)	9
X.4.5	Artenschutzkartierung Bayern	10
X.4.6	Flächennutzungsplan Ringelai (FNP, Genehmigungsbescheid 15.03.1978)	10
XI.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
XI.1	Bestandsaufnahme.....	11
XI.1.1	Aktuelle Nutzung	11
XI.1.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes.....	11
XII.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
XII.1	Prognose bei Durchführung der Planung.....	15
XII.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
XII.3	Aspekte des Artenschutzes	15
XII.4	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.....	16
XIII.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
XIII.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung.....	17
XIII.2	Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf	19
XIII.2.1	Bestandsermittlung	19
XIII.2.2	Flächenbilanzierung	19
XIII.3	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	24
XIV.	Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	27
XIV.1	Standortwahl	27
XIV.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	27
XIV.3	Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring	27
XIV.4	Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme	27
XV.	Zusammenfassung	28
	Verzeichnisse	30

X. Einleitung

X.1 Grundlagen

Umweltprüfung

„Für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 und §1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen...“

(§2 Abs.4 BauGB)

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung der bislang nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren genutzt worden.

Umweltbericht

„Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 ermittelten und bewerteten Belang des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung...“

(§2a BauGB)

Der Umweltbericht dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§§3 Abs.1 und Abs.3.2 BauGB) und der Behörden (§§4 Abs.1 und Abs.4.2 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

X.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan „GE Ringelai – Naturholzweg“, soll aus überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, Bauland für konkrete Bauabsichten der Firma Eiler Holzbau GmbH, Bachweg 7 in 94160 Ringelai, vorbereiten.

X.3 Beschreibung des Vorhabens



Abb. 1 – Planungsumgriff „GE Ringelai – Naturholzweg“

X.3.1 Angaben zum Standort

Der geplante Standort befindet sich 500 m südwestlich der Hauptortschaft Ringelai und 380 m östlich des Gemeindeteils Eckertsreut an der Perlesreuter Straße. Im Gelände erkennt man einen leicht nach Südost abfallenden Hang, in Muldenlage. Der Geltungsbereich umfasst knapp 0,7 ha.



Abb. 2 – Topografische Karte mit Lage des Bearbeitungsgebiets

Umgebend finden sich intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen. Nördlich grenzt ein wassergebundener Feldweg, ein asphaltierter Flurweg mit Feldgehölzen und Gebüsch an das Plangebiet an. Westlich und südlich begrenzt ein ständig wasserführender namenloser Wiesengraben. Direkt östlich liegen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen und weiter südöstlich findet man bestehende Betriebsflächen des in Bau befindlichen neuen Feuerwehrhauses sowie einer bestehenden Energieerzeugungsanlage der Energiegenossenschaft Ringelai eG.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ringelai die Flurnummern 1662 und 1663.



Abb. 3 – Luftbild mit Lage des Bearbeitungsgebiets

X.3.2 Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung

Die Gemeinde sieht folgende Art der Nutzung für das Gebiet vor:

Gewerbegebiet - GE nach § 8 BauNVO

Die Erschließung erfolgt über eine geplante gemeindliche Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße „Perlesreuter Straße“. Die innere Erschließung wird durch Kanal, Wasser, Strom und Telekommunikation gesichert.

X.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplanumgriff beträgt ca. 6.807 m².

X.4 Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung

Nach §1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung enthalten das Landesentwicklungsprogramm, der Regionalplan und der Waldfunktionsplan. Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretheit der Ziele ab.

X.4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP ist das landesplanerische Gesamtkonzept der bayerischen Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind in der **Begründung zum Bebauungsplan** erfasst.

X.4.2 Regionalplan Donau-Wald (12)

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Die Gemeinde Ringelai, bzw. der Verfahrensbereich, gehört zu dem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden. Ebenso sollen die Entwicklungsmöglichkeiten, die in der Schönheit und Vielfalt der Landschaft, dem Reichtum der natürlichen Ressourcen und den Stärken der industriellen und handwerklichen Tradition begründet liegen, genutzt werden.

Ringelai wird umgeben von einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dessen Ziele und Grundsätze sind zwar nicht bindend, aber durch dessen Nähe richtungsweisend. In diesen Gebieten sollen die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente wie naturnahe, artenreiche Wälder, Wiesentäler, Trockenrasen (Halbtrockenrasen, Trockengebüsche), Hochmoore, Niedermoore, Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen, Altwässer, naturnahe stehende Gewässer, Flachwasser und Uferbereiche erhalten werden. Hingewirkt werden soll auf die Entwicklung naturnaher Wälder, die Schaffung von Ergänzungs- bzw. Ersatzbiotopen und die Rekultivierung unter besonderer Berücksichtigung der Biotopentwicklung bei Eingriffen in Natur und Landschaft.



Abb. 4 – Regionalplanauszug – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Laut Landschaftsrahmenplan (LRP 12) soll in der Gemeinde Ringelai dem durch die Industriegesellschaft zunehmend beschleunigten Verarmungs- und Nivellierungseffekt in der Kulturlandschaft entgegengewirkt werden. Sie liegt in einem Gebiet mit sehr hoher landschaftlichen Eigenart, bzw. Bereich historischer Kulturlandschaft besonderer Bedeutung, insbesondere kleinstrukturierter Flur- und Nutzungsgeometrien mit seinen charakteristischen Elementen.

Weiter Grundsätze und Ziele des Regionalplans sind in der **Begründung zum Bebauungsplan** erfasst.

X.4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und Umsetzung der Ziele des Naturschutzes.

Im ABSP des Landkreises Freyung-Grafenau sind für das Planungsgebiet keine direkten Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen ausgewiesen. Grundsätzlich liegt das Areal 250 m westlich der „Wolfsteiner Ohe“ und grenzt an ein naturschutzfachlich bedeutsames Schutzgebiet an:

- **Zielkarte Feuchtgebiete**

Es wird auf die Erhaltung und Optimierung landesweit bedeutsamer Feuchtgebiete und auf die Optimierung und Neuschaffung einer überregionalen Verbundachse im Sinne des Biotopverbundes verwiesen;

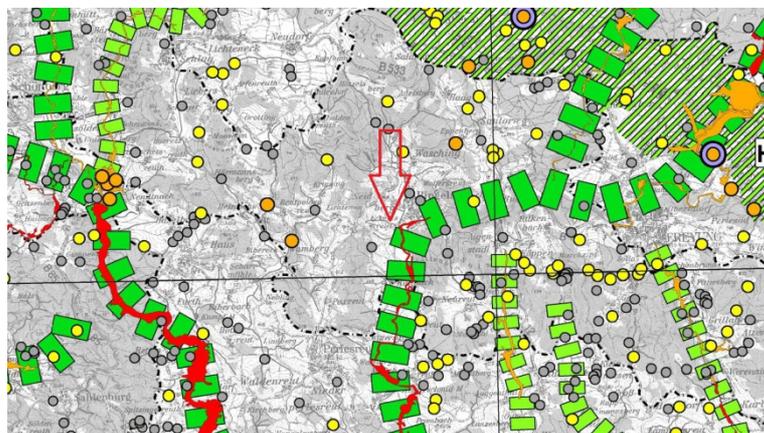


Abb. 5 – Zielkartenausschnitt Feuchtgebiete

- **Zielkarte Gewässer**

Es wird auf Optimierung und Neuschaffung einer bayernweiten Verbundachse im Sinne des Biotopverbundes hingewiesen:

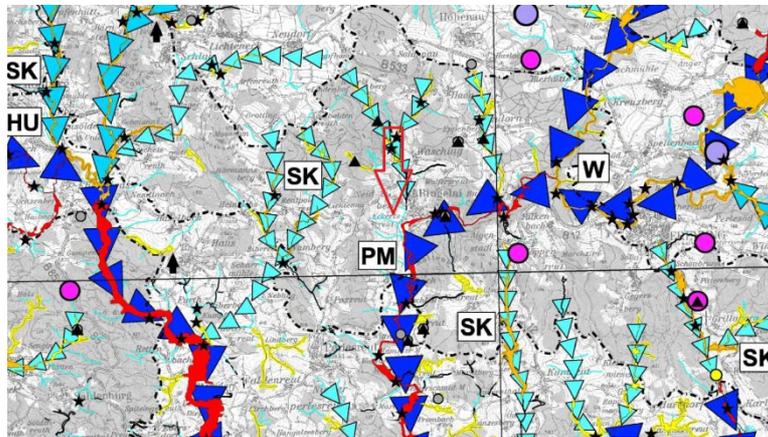


Abb. 6 – Zielkartenausschnitt Gewässer

- **Zielkarte Trockenstandorte**

Hier wird auf die Optimierung und Neuschaffung einer überregionalen Verbundachse im Sinne des Biotopverbundes verwiesen;

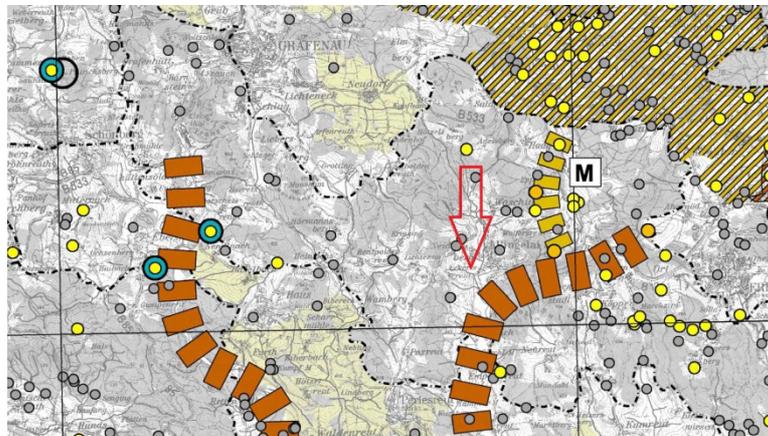


Abb. 7 – Zielkartenausschnitt Trockenstandorte

X.4.4 Fachinformation Naturschutz (FIN-WEB)

Auf den Grundstücken des Vorhabens ist ein geschützter Bestand eines 2018 amtlich kartierten Biotops in der Größe von 2.849 m² und der Bezeichnung „Nasswiese und lineares Röhricht bei Eckertsreut“ (7146-1123-001) vorhanden. Es wird als seggenreiche Nasswiese in einer breiten Senke und lineares Röhricht nördlich eines grabenartigen Bachlaufes beschrieben. Dominierende Arten sind Wald-Simse, Wiesen-Segge, Wiesen-Knöterich, Scharfer Hahnenfuß und Faden-Binse. Die Nasswiesenbereiche sind mit den nicht erfassungswürdigen Bereichen ohne ausreichende Deckung der Kennarten eng verzahnt. Dort dominieren Spitzwegerich, Wiesen-Klee und Deutsches Weidelgras. In der Fläche südlich des Grabens sind ebenfalls Nasswiesenbereiche mit viel Wiesenknopf vorhanden, jedoch zu kleinflächig und damit nicht erfasst.

95% der Fläche unterliegt zum Zeitpunkt seiner Erfassung dem Schutzstatus von §30 Art.23 bzw. §39 Art.16 BayNatSchG.



Abb. 8 – Biotop 7146-1123-001

Desweiteren liegt die Vorhabenfläche 280 m westlich eines Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet, Natura 2000, ID 7246-371) bezeichnet als „Ilz-Talsystem“, und inmitten des Naturparks „Bayerischer Wald“ (NP-00012, BAY-04). Zudem befindet es sich direkt, aber nicht betroffen, inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ (LSG-00547.01).

X.4.5 Artenschutzkartierung Bayern

In der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) gibt es nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Freyung-Grafenau, Frau Weigerstorfer, für das Bearbeitungsgebiet keine Eintragung.

X.4.6 Flächennutzungsplan Ringelai (FNP, Genehmigungsbescheid 15.03.1978)

Gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ringelai sind die Vorhabenflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung des Bebauungsplanes wird der aktuelle Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 9 geändert. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

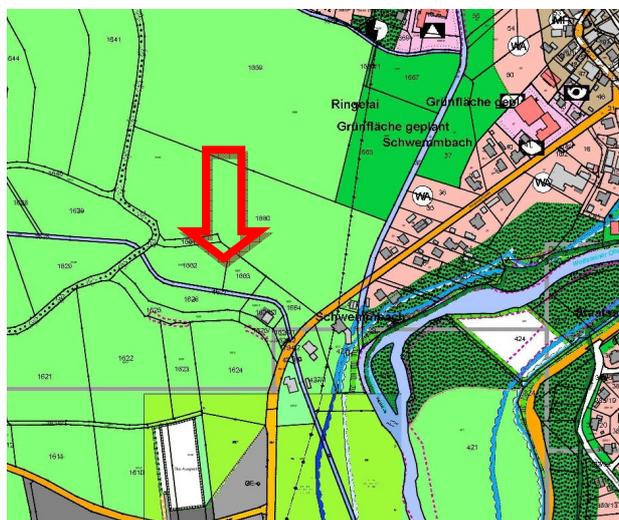


Abb. 9 – Ausschnitt: Derzeit gültiger Flächennutzungsplan Gemeinde Ringelai

XI. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

XI.1 Bestandsaufnahme

XI.1.1 Aktuelle Nutzung

Derzeit werden das gesamte Areal, sowie die nähere Umgebung, landwirtschaftlich als intensives Grünland bewirtschaftet. Südöstlich, unmittelbar angrenzend, befinden sich Gebäude einer Energieerzeugungsanlage sowie das in Bau befindliche neue Feuerwehrgebäude. 180 m östlich beginnen erste Gebäudestrukturen der eigentlichen Ortschaft Ringelai. Südlich der Perlesreuter Straße befinden sich bestehende Wohn- und Gewerbestrukturen, welche in der 9. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans, als Mischgebiet ausgewiesen werden sollen.

XI.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

Schutzgüter Bestandsaufnahme mit Zielen und Maßnahmen

BODEN

BESTAND

Geologische Raumeinheit

- Passauer Wald;

Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 Mio.

- Bayerischer Wald (11);

Übersichtsbodenkarte 1:25000

- 76b Bodenkomplex: Gleye und grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment);

Hydrogeologische Karte

- Großraum – Südostdeutsches Grundgebirge;
- Einheit – Metamorphite, sauer;
- Klassifizierung – Kluft-Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter, mit geringen bis mäßigen Gebirgsdurchlässigkeiten;
- Verbreitung – Oberpfälzer und Bayerischer Wald;
- Beschreibung – Gneis, Migmatit; GwGeringleiter, in Zersatz- und Störungszonen Kluft- bzw. Poren-GwLeiter mit lokaler GwFührung;
- GW-Leiter – Kristallin Ostbayerns;

Geologische Karte 1:500000

- Pa – Streichlinie in den metamorphen Einheiten des Grundgebirges;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Verringerung des Nährstoffeintrages und gleichzeitig Erhöhung der Filterfunktion des Bodens;
- Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens;

Maßnahmen

- Festsetzung einer geringen GRZ nach BauNVO, um Grünflächenanteil zu erhöhen;
- Festsetzung, bzw. Verbot von Dünge- und Spritzmitteln;

- Schaffung extensiv bewirtschafteter Grünflächen, ohne Bodenbruch;
- Eingrünung durch Heckenstrukturen;

WASSER**BESTAND**

- Lage außerhalb eines Wasserschutzgebietes;
- 250 m südöstlich befindet sich das wasserabhängige FFH-Gebiet „Ilz-Talsystem“ (7246-371);
- Nach Auskunft des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdeter Gebiete, liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche, auch bei HQ extrem;
- Südlich befindet sich ein ständig wasserführender namenloser Wiesen-graben. Dieser dient dem westlich gelegenen Gelände der Regenwas-serentwässerung. Unter der „Perlesreuter Straße“ hindurch gelangt das Regenwasser in (süd-)östlicher Richtung zur Wolfsteiner Ohe;

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Zur Erhöhung der Filterfunktion Schaffung eines dauerhaften Bewuchses (Hecke) auf der Fläche;
- Sammlung, Nutzung und Rückhaltung des Regenwassers durch Regelungen im Bebauungsplan;

Maßnahmen

- Festsetzung von privaten Grünflächen mit dauerhaftem Bewuchs;
- Planung eines Regenwasserrückhalteteichs innerhalb des Geltungsbe-reichs; Festsetzung, bzw. Erlaubnis zur Sammlung und Nutzung des Regenwassers, um die Ableitungsmengen zu reduzieren;

LUFT/KLIMA**BESTAND**

Kontinental und schneereich;

Jahresniederschlagssumme

- 921 mm

Jahresmitteltemperatur

- 8,1 °C

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Verbesserung der Staubbelastung auf der Fläche;
- Verringerung der Luftverfrachtung von Oberboden;

Maßnahmen

- Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs;
- Staubbindung durch Eingrünung und Unterbindung der Bearbeitung des Bodens;

**ARTEN/
LEBENSRAÜME****BESTAND**

Potentiell natürliche Vegetation

- L5gT Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald;

Arten- und Biotopschutzprogramm

- Laut Untersuchungen und Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Freyung-Grafenau, Frau Weigerstorfer), ist auf der Vorhabenfläche, folgender geschützter Bestand (aufgenommen am 03.08.2018) zu berücksichtigen:
Biotopkartierung (Flachland) 7146-1123-001 „Nasswiese und lineares Röhricht bei Eckertsreut“
- 250 m östlich: Naturschutzgebiet „Ilz-Talsystem“ an der Wolfsteiner Ohe; Darin befindet sich ein kartiertes Biotop „Ausgeprägter qualitativvoller Gehölzsaum an der Wolfsteiner Ohe, östlich und südlich von Ringelai“ (Biotopkartierung Flachland 7146-1050-001 und Biotopkartierung Wald 7146-0092-002); Dieser Bereich ist unter dem Titel „Talsystem der Ilz“ Teil des Biosphärenreservat Rhön;
- 60 m südlich findet man eine Biotopkartierung (Wald) Nr. 7146-0096-048 „Feldgehölze und Hecken auf Felsen, Lesesteinen und Böschungen in der Umgebung von Ringelai“;
- 130 m südöstlich findet man eine Biotopkartierung (Wald) Nr. 7146-0096-049 „Feldgehölze und Hecken auf Felsen, Lesesteinen und Böschungen in der Umgebung von Ringelai“;

Potentielle Arten des Umfeldes

- Laut Untersuchungen und Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Freyung-Grafenau, Frau Weigerstorfer), sind auf der Vorhabenfläche, sowie im näheren Umfeld keine Bestände zu berücksichtigen;

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Schaffung einer Eingrünung, als ungeordnetes Biotopelement, zum Schutz bzw. als Wanderhilfe im Sinne einer Biotopvernetzung;
- Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze;
- Schaffung einer naturraum- und ortstypischen Bepflanzung;

Maßnahmen

- Festsetzung einer Eingrünung im Rahmen des Bebauungsplanes;
- Aufstellung von Pflanzlisten für alle Grünflächen;
- Festsetzung von Vorgaben auch im Hinblick der Gestaltung der privaten Grünflächen (u.a. versickerungsfähige Beläge);
- Wiederherstellung nach Beseitigung des Nasswiesenbiotops an geeigneter Stelle oder gleichwertiger Ausgleich;

**LANDSCHAFTS-
BILD****BESTAND****Großlandschaft**

- Östliche Mittelgebirge, kontinental;

Naturraum Haupteinheiten (nach Ssymank)

- D63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald;

Naturraum-Untereinheiten (ABSP)

- 408-B Ilz-Osterbach-Steilstufe (Passauer Abteiland-Nordteil);

Lage

- Südwestlicher Ortsrand des Dorfgebietes der Gemeinde Ringelai. Nach Osten leicht abfallendes Gelände, Muldenlage, von Nordost einsehbar;
- Umgrenzend landwirtschaftliche Wiesenflächen. Allseitig, punktuell auftretende Gehölzstrukturen (i.d.R. Feldgehölze) mit Bachkerbe (Entwässerung zur Wolfsteiner Ohe), großteils linear, in südöstliche Richtung verlaufend;
- Östlich liegt die Gemeindeverbindungsstraße die „Perlesreuter Straße“; Südlich und westlich verlaufen asphaltierte Flurstraßen; Nördlich ein wassergebundener Kiesweg (Sackgasse);
- Bestehende Bebauung im Südosten sowie ein (geplantes) Mischgebiet mit überwiegend zweigeschossiger Bebauung;

Gehölz- bzw. walddreiche grünlandgeprägte Kulturlandschaft

- Der Nordteil des Passauer Abteillandes stellt sich als Riedellandschaft mit bewaldeten Bergrücken und breiten Riedelflächen dar. Die zumeist mit Fichtenforsten bestandenen Flächen befinden sich in Höhenlagen zwischen 400 bis 600 m ü.NHN. Grünlandflächen nehmen große Teile der Landschaft ein. Forst- und Grünlandnutzung sind dominierend. Der Bereich hat eine hohe Bedeutung als arten- und strukturreiche Kulturlandschaft und somit als Refugium für gefährdete Pflanzen und Tiere. Hier befinden sich wertvolle Feuchtgebiete und natürliche Fließgewässer (Ilz) mit naturnahem Charakter;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Schaffung einer natürlich wirkenden Eingrünung;
- Verknüpfung in Richtung Hauptort;
- Verzahnung des Geländes mit der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung;

Maßnahmen

- Festsetzung einer Eingrünung mit extensiver Wiesennutzung und geeigneten Gehölzstrukturen;

MENSCH

BESTAND

Erholungswirkung

- Bis auf die generelle Erholungswirkung der Bayerwald Region, keine weiteren Bestände zu berücksichtigen. Die Erholungswirkung wird durch die neue Bebauung kaum beeinträchtigt;

Lärm

- Es findet, außer in der Bauphase, kaum betriebsbedingte Beeinträchtigungen statt;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Schutz der Anwohner durch Verkehrs- und Maschinenlärm;

Maßnahmen

- Gezielte Verkehrslenkung;
- Abschirmende Bebauungsart und -form Richtung Ort;

**KULTUR-/
SACHGÜTER****BESTAND**

Baudenkmäler

- Keine, auf der Vorhabenfläche ersichtlich;

Kulturgüter

- Keine, in der Online-Auskunft erhältlich;

Bodendenkmäler

- Keine, auf der Vorhabenfläche vermerkt;
- 250 m südlich: Siedlung des Endneolithikums (D-2-7146-0085);

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Im Ansatz Schaffung einer ländlichen Baustruktur, in Anlehnung an den baulichen Bestand;

Maßnahmen

- Keine Maßnahmen notwendig;

XII. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**XII.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

Vor allem der Wirkungspfad „Boden – Wasser“ ist durch die geplante Versiegelung betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v.a. auf die Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima. Die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung, mindern die Beeinträchtigung der Wechselwirkung.

Bei Durchführung der Maßnahme ist davon auszugehen, dass auf der Eingriffsfläche eine Bebauung entsteht, die durch ihre Lage im Gelände, sowie durch behutsame Begrünung und Schaffung einer Eingrünung, harmonisierend auf die Landschaft wirken kann. Die Durchsetzung der Maßnahme führt zu einer mittleren Beeinträchtigung bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Arten/Lebensräume und Landschaftsbild.

XII.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird die Fläche voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt und der Wirkungspfad „Boden – Wasser“ bleibt unberührt.

XII.3 Aspekte des Artenschutzes

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§44 und 45 BNatSchG, bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Sie gelten unabhängig von den Regelungen des BauGB und müssen daher gesondert beachtet werden.

Nach dem „Maßstab der praktischen Vernunft“ ist davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben (Baumaßnahmen auf ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen) keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen hat. Daher ist entsprechen den Verfahrenshinweisen des

bayerischen Landesamts für Umweltschutz, die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entbehrlich.

XII.4 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter durch ein Baugebiet an diesem Standort, erfolgt in drei Stufen:

Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und -bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	Weitgehender Verlust der Bodenfunktion durch Überbauung/Voll- und Teilverseiegelung; Seltene Bodentypen sind nicht betroffen;	Hohe Flächeninanspruchnahme durch hohe GRZ, aber Minderung der Geschossigkeit; Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens;	Belastung nicht versiegelter, überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (u.a. Streusalz);
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL

WASSER	Keine Oberflächengewässer vorhanden; Durch Abschieben des Oberbodens, geringer Verlust der Filterfunktion;	Versiegelung/Überbauung von Versickerungsbereichen; Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaftem Bewuchs; Bau eines Regenrückhalte- teichs;	Verbesserung der Regenrückhaltefunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche; Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt und dadurch Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen;
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING

LUFT/KLIMA	Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr; Staubemissionen;	Verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschicht durch Bebauung und Versiegelung; Aufgrund der günstigen Luftaustauschbedingungen keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten;	Geringe Zunahme der Schadstoffemissionen durch Anlieger- bzw. Besucherverkehr möglich;
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING

ARTEN/LEBENS- RÄUME	Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen und Einzelbäume; Anlage von privaten Grünflächen; Beseitigung Biotopfläche;	Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen und Einzelbäume; Anlage von privaten Grünflächen; Beseitigung einer Biotopfläche;	Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen und Einzelbäume; Anlage von privaten Grünflächen; Beseitigung einer Biotopfläche;
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL
LANDSCHAFTS- BILD	Massiv wirkender Eindruck durch Zwei-Geschossigkeit; Aufwertung der Randbereiche durch die Integration von Grünstrukturen;	Mindernde Auswirkung durch niedrigere Baukörper auf der Vorhabenfläche; Zusätzliche Ausweisung eines Sonder- und Mischgebietes unmittelbar angrenzend wirkt zentralisierend; Bereichseingrünung erforderlich;	Mindernde Auswirkung durch zusätzliche Baukörper auf der Vorhabenfläche und auch durch Eingrünung;
Bewertung	MITTEL	HOCH	MITTEL
MENSCH	Erholungseignung vorübergehend durch Baulärm beeinträchtigt; Von einer langjährigen Bautätigkeit auf der Fläche ist nicht auszugehen;	Beeinträchtigung des Umfeldes nur durch Lage in der freien Landschaft; Zusätzlicher Verkehrslärm durch Anliegerverkehr;	Beeinträchtigung des Umfeldes nur durch die Lage in der freien Landschaft; Zusätzlicher Verkehrslärm durch Anliegerverkehr; Beeinträchtigungen durch Betriebslärm;
Bewertung	GERING	GERING	GERING
KULTUR/ SACHGÜTER	Keine Beeinträchtigung;	Keine Beeinträchtigung;	Keine Beeinträchtigung;
Bewertung	GERING	GERING	GERING

XIII. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

XIII.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild, kann durch die sinnvolle Ortsrandeingrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, sowie durch die Integration zahlreicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen minimiert werden. Die angedachte Eingrünungsmaßnahme in Form mehrreihiger Heckenstrukturen minimieren die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild. Besonderes Augenmerk wird auf die natürliche Nutzung und Versickerung sowie dem Rückhalt von Regenwasser und auf eine geringe Neuversiegelung der Fläche gelegt. Um die ökologische Wertigkeit im Bereich des Regenrückhalteteichs zu erhöhen, sollten ostseitig, Artenhilfsmaßnahmen in Form einer zweireihigen Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, für feuchte Böden, durchgeführt werden. Zudem berücksichtigt die extern geplante Ausgleichsfläche eine Verbesserung des Lebensraumes für die dort vorkommende Flora und Fauna. Die notwendige Beseitigung des geschützten Bestandes, kann nur durch die extern durchzuführende Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

Bei der vorliegenden Planung sind sowohl Vermeidungs- als auch Verringerungsmaßnahmen der Schutzgüter im Sinne des *BNatSchG* möglich:

- | | |
|-----------------------|---|
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß <i>§1a Abs.1 BauGB</i>); - Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen; - Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Oberbodens; - Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung; |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Rückhaltung des Niederschlagswassers in ein naturnah gestaltetes Becken; - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge; - Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung; - Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser; - Freiliegende Böschungen sollen so gestaltet und gesichert werden, dass auch bei Starkregen kein Abschwemmen von Oberboden in Gewässer erfolgen kann; |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung von Laufaustauschbahnen bzw. Vermeidung einer Barrierewirkung; - Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete; |
| Arten/
Lebensräume | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt, insbesondere außerhalb, schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen; - Sicherung, insbesondere außerhalb, erhaltenswerter Bäume und Sträucher; - Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge; - Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen; - Ersatzmaßnahme bei Beseitigung der geschützten Biotopfläche; |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen; - Pflanzung gebietsheimischer Bäume, insbesondere Großgehölzen; - Baumüberstellung und Eingrünung von Stell- und Lagerplätzen; - Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Festsetzungen erlauben ein verträgliches Bauen und ermöglichen ein harmonisches Landschaftsbild; |

Weitere Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

- Baustraßen, Lagerflächen und Zufahrten sind außerhalb festgelegter Gehölzflächen zu planen;

- Während der Bauphase, bei der Baudurchführung und beim Betrieb soll auf größtmögliche Sorgfalt im Hinblick auf wassergefährdende Stoffe geachtet werden.
- Auf eine naturnahe Gestaltung des Rückhalteteiches ist hinzuwirken.
- Artenhilfsmaßnahmen in Form einer zweireihigen Heckenpflanzung, für feuchte Böden, sind angedacht.

XIII.2 Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 1999).

XIII.2.1 Bestandsermittlung

Bei dem vorliegenden Gebiet handelt es sich durchwegs um intensiv bewirtschaftetes Grünland.

Einstufung: **Kategorie I** (intensiv genutztes Grünland)
Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
 Festgesetzte GRZ > 0,35 (lt. Bebauungsplan GRZ 0,6)
Feld AI 0,3–**0,6** (oberer Wert);

Im Planungsgebiet wurde im 03.08.2018 folgender Bestand in die Biotopschutzkartierung aufgenommen: 7146-1123-001 „Nasswiese und lineares Röhricht bei Eckertsreut“.

Einstufung: **Kategorie III** (amtlich kartiertes Biotop, derzeit intensiv Grünlandgenutzt)
Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
 Festgesetzte GRZ > 0,35 (lt. Bebauungsplan GRZ 0,6)
Feld AIII 1,0–3,0 (**2,5** oberer Wert, da derzeit die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und eingriffsmildernde Maßnahmen auf dem Grundstück selbst stattfinden);

Zahlreiche, im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungs- als auch Verringerungsmaßnahmen der Schutzgüter im Sinne des BNatSchG, wirken sich mildernd auf die Kompensationsfaktoren aus.

XIII.2.2 Flächenbilanzierung

Siehe Anlage A - Landschaftspflegerischer Begleitplan

Eingriffsbilanzierung

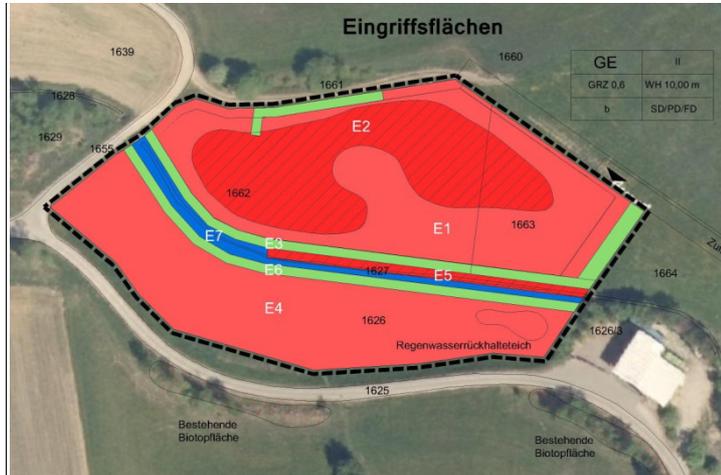


Abb. 10 – Übersichtskarte Eingriffsberechnung

Eingriffsfläche **innerhalb** des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

1	2	3	4	5
Eingriffsfläche	Schwere	K-Faktor	m ²	Kompensation in m ² (= Spalte 3 x 4)
E1	A I	0,6	3.202	1.921
E2	A III	2,5	2.849	7.123
E3 (geplante Hecken- und Wiesenflächen)	Kein Eingriff	0,0	756	0
		Summe	6.807	9.044

Eingriffsfläche **außerhalb** des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

1	2	3	4	5
Eingriffsfläche	Schwere	K-Faktor	m ²	Kompensation in m ² (= Spalte 3 x 4)
E4	A I	0,6	3.911	2.347
E5	A III	3,0	305	915
E6 (Wieserandstreifen)	Kein Eingriff	0,0	480	0
E7 (Unbenannter Wiesengraben)	Kein Eingriff	0,0	470	0
		Summe	5.166	3.262

Notwendiger Kompensationsbedarf gesamt:

Innerhalb				9.044
Außerhalb				3.262
		Summe		12.306

Erläuterungen

- Spalte 1 Eingriffstyp bzw. Eingriffsflächen mit Bezeichnung (Abb. 10);
- Spalte 2 Eingriffsschwere (Kombination Versiegelung/Nutzungsgrad -GRZ- mit naturschutzfachlicher Wertigkeit);
- Spalte 3 K-Faktor, zur Berechnung der Ausgleichsflächen nach dem Leitfaden;
- Spalte 4 Eingriffsflächen in Quadratmeter;
- Spalte 5 Notwendige Ausgleichsflächen in Quadratmeter;

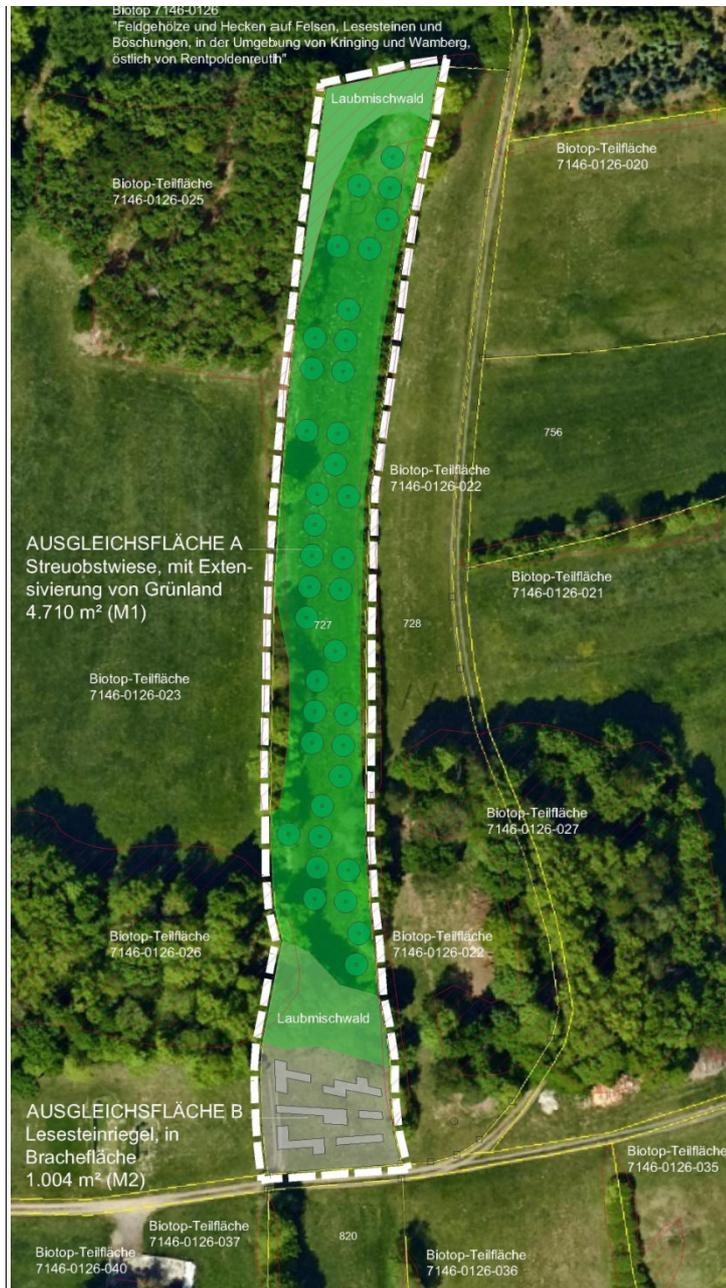
Ausgleichsbilanzierung

Abb. 11 – Übersichtskarte Ausgleichsbilanzierung

Maßnahmen:

- M 1** - **Streuobstwiese, mit Extensivierung von Grünland** (Ausgleichsfläche A)
- M 2** - **Lesesteinriegel, in Brachefläche** (Ausgleichsfläche B)

Zur genaueren Erläuterung siehe Anlage A – Landschaftspflegerischer Begleitplan.

Errechnete Kompensations-/Ausgleichsfläche:

auf Flurnummer 727, Gmkg. Rentpoldenreuth

1	2	3	4	5
Ausgleichsfläche	Aufwand	Faktor	m ²	Ausgleich in m ² (= Spalte 3 x 4)
A M1	hoch	2,0	4.710	9.420
B M2	hoch	3,0	1.004	3.012
		Summe	5.714	12.432

Erläuterungen

- Spalte 1 Ausgleichsflächen mit Bezeichnung (Abb. 11);
 Spalte 2 Aufwand für Herstellung, Pflege und Entwicklung (bei hoch A-Faktor >1,0 möglich)
 Spalte 3 Faktor zur Anrechnung der Maßnahme;
 Spalte 4 Ausgleichsflächenbedarf in Quadratmeter (vgl. Eingriffsbilanzierung);
 Spalte 5 Vorhandene Ausgleichsflächen in Quadratmeter (Fläche x Faktor);

Gesamtbilanz

	m ²
Errechnete Kompensations-/Ausgleichsfläche (Flurnummer 727)	12.432
Notwendiger Kompensationsbedarf gesamt	12.306
Bilanz	+ 126

Ergebnis:

Der geforderte Flächenausgleich wurde rechnerisch auf der Fläche mit Flurnummer 727, Gemarkung Rentpoldenreuth, Markt Perlesreuth, vollständig erbracht.

XIII.3 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Eine derzeitig überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ausgleichsfläche von ca. 7.265 m² steht in der Gemarkung Rentpoldenreuth, Flurnummer 727, Markt Perlesreut zu Verfügung. An den Grundstücksgrenzen dieser Fläche befinden sich mehrere amtlich kartierte Biotope, mit der Hauptnummer 7146-0126. Dieses wird als „Feldgehölz und Hecken auf Felsen, Lesesteinen und Böschungen, in der Umgebung von Kringing und Wamberg, östlich von Rentpoldenreuth“, überwiegend auf anstehendem Felsen und Lesesteinansammlungen, als potentielles Brut- und Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten, beschrieben. Über einen Feld- und Wiesenweg ist das Grundstück erreichbar. Im Regionalplan Donau-Wald (12) liegt die Fläche innerhalb eines „Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet“ im ABSP Schwerpunktgebiet 272M „Ilz-Osterbach-Steilstufe“ sowie dem ABSP Naturraumziel 272-408-B „Ilz-Osterbach-Steilstufe“.



Abb. 12 – Übersichtskarte/Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche in der Gemeinde

Die Ausgleichsfläche wird durch einen naturnahen Laubmischwald in zwei intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche getrennt: der offene sonnig südliche, und der heckenumrandete, etwas beschattende, nördliche. Die Geometrie, als wichtiges identifizierendes Landschaftsmerkmal dieser Kulturlandschaft, ist schmal und lang geschnitten. Ein Feld-/Wiesenweg innerhalb des Laubmischwaldes verbindet beide landwirtschaftlich genutzten Grundstücksteile. Die Biotopflächen befinden sich ausschließlich entlang der Grundstücksgrenzen. In der Baumschicht dominieren Eiche und Birke, Esche oder Buche. Zum überwiegenden Teil bilden alte Haselbüsche eine dichte Strauchschicht. Die Krautschicht ist gering ausgebildet, bestehend aus kleinen Gruppen mit Waldmeister, Salomonsiegel oder Gräser. Teilflächen wurden vermutlich beweidet. In sonnenexponierten Lagen lokal schmale magere Säume, in Randbereichen störende Fichtenaufforstungen. Die 1,50 – 6,00 m hohen Hecken befinden sich vorwiegend an Böschungen mit 30–45 Grad Neigung. Hier dominieren Eiche, Esche, Berg-Ahorn und einzelne Linden. In den dichten Gebüschhecken finden sich Hasel, Esche, Berg-Ahorn in Abschnitten auf Lesesteinriegeln stockend. In einzelnen Heckenbereichen wachsen auch Pioniergehölze, auf niedrigeren Böschungen nur lockere Gebüschgruppen und zum Teil magere Grasfluren.



Abb. 13 – Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche

Aus faunistischer Sicht ist der Bereich als potentielles Brut- und Nahrungshabitat für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten relevant. Standorteinheit 103 – mäßig frischer bis frischer lehmiger Sand. Die potentiell natürliche Vegetation wird als Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald beschrieben (L5gT).

Laut Landschaftsrahmenplan werden in der Region Donau-Wald (12) folgende Leitbilder angestrebt:

LRP 12 – Wälder, Offenland, Gewässer, Moore – Ziel 8.3.1

Leitbild A) – *Der Erhalt und die Pflege von ökologisch überwiegend wertvollem Offenland;*

Ziel: Für den gesetzlich geforderten Schutz der Biodiversität ist es notwendig, eine große Vielfalt an Lebensräumen zu erhalten. Der überwiegende Teil der naturschutzfachlich wertvollen Offenlandlebensräume in der Region ist durch (meist historische) extensive Landnutzungen entstanden und beherbergt eine außerordentliche Artenvielfalt. Entsprechend sind diese Lebensräu-

me sowohl durch Nutzungsaufgaben mit folgender Sukzession, als auch durch Intensivierung der agrarischen Nutzung (Entwässerung, Düngung, Nivellierung) bedroht. Zusätzlich können Stoffeinträge aus angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen dieser Flächen führen. Durch extensive Bewirtschaftung und gezielte Landschaftspflege sollen die ökologisch wertvollen Offenlandlebensbereiche erhalten werden.

Maßnahmenvorschläge: Pflege der verschiedenen Lebensräume entsprechend den Hinweisen des Landschaftspflegekonzepts und der Arten- und Biotopschutzprogramme; Reduzierung der Stoffeinträge aus angrenzenden Nutzungen durch Extensivierung von Pufferzonen um die zu erhaltenden Flächen; Verzicht auf Aufforstungen, Entwässerungen, Nivellierungen;

LRP 12 – (Kultur-)Landschaft und Erholung – Ziel 8.7.5

Leitbild B) – *Erhalt und Pflege von Bereichen mit herausragendem Landschaftsbild sowie historische Kulturlandschaften besonderer Bedeutung, insbesondere kleinstrukturierter Flur- und Nutzungsgeometrien und charakteristische Elemente;*

Ziel: Der Landschaftswandel infolge menschlicher Nutzungs- und Gestaltungseingriffe ist ein kennzeichnendes Merkmal von Kulturlandschaft. Die veränderten Bedingungen der modernen Industriegesellschaft haben allerdings zu einer Beschleunigung und qualitativen Veränderung des landschaftlichen Veränderungsprozesses geführt, in deren Folge zunehmend ein Verarmungs- und Nivellierungseffekt in der Kulturlandschaft eingesetzt hat. Mit dieser Entwicklung gehen Elemente und Strukturen in der Landschaft verloren, deren Wert als Träger historischer Information und als wichtige identifikationsstiftende Landschaftsbestandteile häufig noch zu wenig Beachtung findet. Die Ablesbarkeit der Geschichte in der Landschaft wird dadurch ein immer knapperes Gut. Dies ist umso gravierender als es sich dabei um ein nicht vermehrbares oder wiederherstellbares Gut handelt. In der Region Donau-Wald sind – mitunter bedingt durch die Mittelgebirgslage und Grenznähe – in weiten Bereichen historische Strukturen und extensive Nutzungen erhalten geblieben. Diese sollten in ihrem Grundbestand und mit ihrer historischen Aussagekraft erhalten bleiben und nachhaltig entwickelt werden.

Maßnahmenvorschläge: Erhaltung und pflegliche Weiterentwicklung möglichst vieler dieser historischen Kulturlandschaftselemente; Erhalt historischer Flurformen und Wegeverbindungen durch Berücksichtigung; Verhinderung von Verbuschung oder Aufforstung von Wiesentälern, Lichtungen, extensiv genutzten Agrarflächen oder sonstigen traditionell offenen Teilflächen;

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- **Streuobstwiese, mit Extensivierung von Grünland (M 1)**
- **Lesesteinriegel, in Brachfläche (M 2)**

Konkrete Pflanz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind der Anlage A – Landschaftspflegebegleitplan, zu entnehmen.

XIV. Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

XIV.1 Standortwahl

Die Gemeinde Ringelai erachtet den Standort für das Gewerbegebiet, ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen, als für den für die Umwelt am verträglichsten.

Für die Wahl des Standortes eines Gewerbegebietes spielen aber auch noch folgende Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrs- bzw. Versorgungsanlagen;
- Verfügbarkeit und Größe der Fläche;
- Technische Eignung aufgrund der Lage und Anbindung;
- Ortsrandlage;
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Perspektiven für Fach- und Hilfskräfte;

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Ringelai.

XIV.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien, wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vornherein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Im Rahmen der Planung wurden die übergeordneten Belange des LEP und RP berücksichtigt. Die Gemeinde Ringelai ist sich dabei der besonderen Bedeutung der Belange von Natur und Landschaft bewusst. Die Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens durch kleinräumige Versiegelung von Flächen bleibt unberücksichtigt und kann in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch minimiert werden.

Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff konnten größtenteils berücksichtigt werden. Für den verbleibenden Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

XIV.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Auswirkungen durch die Bauleitplanung können sich für das Landschaftsbild, den Boden, das Wasser die Arten sowie für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben. Für andere umweltrelevanten Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine bzw. nur geringe negative Auswirkungen zu befürchten. Dazu ist zur Entwicklungsdokumentation ein wiederkehrender Monitoringbericht eines Fachbüros, auf mind. 5 Jahre, unerlässlich.

XIV.4 Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme

Die Einzelheiten des Ausgleichs sind in dem zwischen Vorhabensträger und der Gemeinde Ringelai abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln. Entsprechend *Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG*, ist die Ausgleichsmaßnahme an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Es wird für die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme eine Frist von zwei Jahren (Vegetati-

onsperioden) nach Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) gewährt. Für die Durchführung und Erhaltung der externen Ausgleichsmaßnahme ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch sicher zu stellen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

XV. Zusammenfassung

Auf einer Fläche von ca. 0,7 ha plant die Gemeinde Ringelai die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Ringelai – Naturholzweg“. Inhalt ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach §8 BauNVO. Das Gelände wird als intensiv landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.

Es befindet sich eine amtlich kartiertes Biotop auf der Fläche. Anderweitige Schutzgebiete sowie Bau- oder Bodendenkmäler sind auf dem geplanten Gewerbegebiet nicht vorhanden. In den Randbereichen sind zwei kleinflächige schützens- und erhaltenswerte Vegetationsbestände nennenswert.

Mit den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans sind aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets (bezogen auf die Schutzgüter) da eine hohe Nutzungsintensität angestrebt wird, mit mittleren negativen Umweltbelastungen verbunden. Unter Berücksichtigung einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Folgen, lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschwächen. Die ökologische Funktionsfähigkeit der angrenzenden landschaftlichen Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen, bleibt weitgehend erhalten und trägt in Verbindung mit den innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs zu stellenden Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung des Umweltzustandes bei. So können dauerhafte negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten, Boden, Wasser und Landschaftsbild zumindest gemindert werden.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
BODEN	HOCH	MITTEL	MITTEL	MITTEL
WASSER	MITTEL	GERING	GERING	GERING
LUFT/KLIMA	MITTEL	GERING	GERING	GERING
ARTEN/LEBENS-RÄUME	HOCH	MITTEL	MITTEL	MITTEL
LANDSCHAFTSBILD	MITTEL	HOCH	MITTEL	MITTEL
MENSCHEN	GERING	GERING	GERING	GERING
KULTUR/SACHGÜTER	GERING	GERING	GERING	GERING

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, die Umweltauswirkungen durch die Gebietsentwicklung abgemildert werden können, so dass insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild gegeben ist.

Erstellt:

Hinterholzen 16. März 2019

Geändert:

Hinterholzen, 1. Änderung am 09. September 2019
Hinterholzen, 2. Änderung am 16. Februar 2021

Rainer Wolf

Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektur

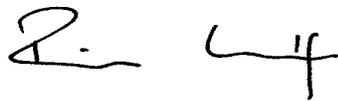
Hinterholzen 3

84326 Falkenberg

Tel 08735 93 999 93

Mobil 0174 570 5645

Email



.....
Rainer Wolf, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektur

Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- 1) Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), aus <https://www.landentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2018/>;
- 2) Regionalplan der Region Südostbayern, aus <https://www.regionsuedostbayern.bayern.de/regplan/konzept/regplan/>;
- 3) Gemeinde Ringelai, Flächennutzungsplan (Genehmigungsbescheid 15.03.1978), i.d. digitalen Fassung 25.03.2011;
- 4) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB (Online-Viewer);
- 5) Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), (Online-Dienst) aus <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.de/>;
- 6) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP Landkreis Freyung-Grafenau;
- 7) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogener Nachweis);
- 8) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, verbale Kurzbeschreibung;
- 9) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerischer Denkmal-Atlas;
- 10) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStMLU), Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, München 2003;
- 11) Meteostat c/o Christian Lamprecht, <https://www.meteostat.net>;

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 – Planungsumgriff „GE Ringelai – Naturholzweg“, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 2 – Topografische Karte mit Lage des Bearbeitungsgebietes, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 3 – Luftbild mit Lage des Bearbeitungsgebietes, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 4 – Regionalplanauszug – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 5 – Zielkartenausschnitt Feuchtgebiete ABSP, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 6 – Zielkartenausschnitt Gewässer ABSP, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 7 – Zielkartenausschnitt Trockenstandorte ABSP, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 8 – Biotop 7146-1123-001, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 9 – Ausschnitt: Derzeit gültiger Flächennutzungsplan Gemeinde Ringelai, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 10 – Übersichtskarte Eingriffsberechnung, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 11 – Übersichtskarte Ausgleichsbilanzierung, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 12 – Übersichtskarte/Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche in der Gemeinde, bearbeitet, ohne Maßstab;
- Abb. 13 – Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche, bearbeitet, ohne Maßstab;

Anlagen

- Anlage A – Landschaftspflegerischer Begleitplan, vom 09. September 2019; 1. Änderung am 16. Mai 2021;