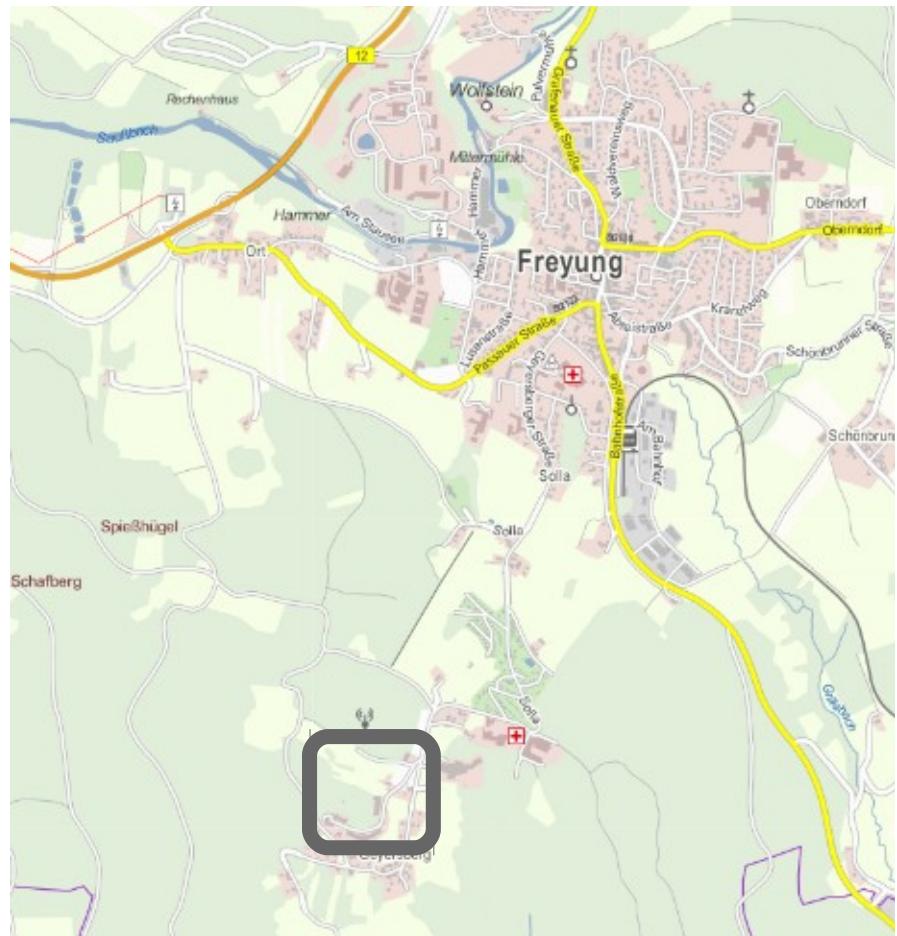


Flächennutzungsplan
Deckblatt Nr. 23, Stadt Freyung

Umweltbericht

LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG: Team Umwelt Landschaft G+S

fritz halser und christine pronold
dipl.ing., landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 degendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:

P:_2400_LGS_FRG\berichte\FNP\2
400_FNP_Geyersberg_bericht2.odt

fritz halser – 31.01.2019

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2 Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	3
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1 Naturräumliche Situation	8
2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	8
2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume.....	9
2.2.2 Schutzgut Boden.....	9
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	10
2.2.4 Schutzgut Klima und Luft.....	10
2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	10
2.2.6 Kultur- und Sachgüter.....	11
2.2.7 Mensch.....	11
2.2.8 Wechselwirkungen.....	11
2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....	12
2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung.....	15
3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	15
4.1 Vermeidung und Verringerung.....	15
4.2 Eingriffskompensation.....	15
5 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	16
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	17

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Freyung plant für die Landesgartenschau 2022 die Errichtung einer Garage/Tiefgarage, verschiedener Spiel-/Sportflächen und Wege sowie eines Einzelhauses am Geyersberg.

Dafür wird der bestehende Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nummer 23 geändert.

Eckdaten des Deckblatts Nr. 23:

- Änderung eines Parkplatzes in eine Grünfläche für den Gemeinbedarf (Festplatz)
- Änderung einer Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet
- Errichtung einer Tiefgarage als Ersatz für obigen Parkplatz.

Landschaftsplanerische Ziele:

- weitestmöglicher Erhalt vorhandener Gehölzbestände als Lebensraum und raumbildendes Element
- Aufwertung des Erscheinungsbilds in der besonders prägenden Kammlage zwischen Geyersberg und Solla durch Umwandlung des großflächigen Parkplatzes in eine Grünfläche
- Stärkung des Bereichs Geyersberg – Solla in seiner Funktion als Schwerpunkt für die Erholung.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Grünflächen für die Erholung und allgemeiner Wohnbebauung mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Eingriffe in Extensivgrünland
- Eingriffe in Hecken sowie in Waldflächen
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, Nutzung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- mögliche Beeinflussung von Schichtwasser- / oberflächennahem Grundwasser bei Errichtung der Tiefgarage
- mögliche Störwirkungen durch die zusätzliche Erholungsnutzung.

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung können Anregungen im Hinblick auf eine Ausweitung des Untersuchungsumfangs eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Er wird im Westen begrenzt durch Wald und Grünland, im Norden durch einen Forstweg und im Osten und Süden durch die Ortsstraße Geyersberg und bestehende Bebauung.

Ein schalltechnisches Gutachten wird derzeit erstellt. Bei Fertigstellung des Umweltberichts für den

Vorentwurf lag dieses noch nicht vor. Gleiches gilt für ein Baugrundgutachten.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im Mai 2017 und 2018 für die landschaftsökologische Erfassung des geplanten Gartenschaugeländes durchgeführt. Im Juni 2018 wurde im Vorhabensbereich eine Begehung für die Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung vorgenommen.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Tierwelt, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Faunistische Erhebungen wurden bisher nicht durchgeführt.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Freyung ist regionalplanerisch als Ländlicher Raum / Raum mit beschränktem Handlungsbedarf eingestuft. Der Geltungsbereich liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, vgl. nachfolgende Abbildung; der Abstand beträgt etwa 120 m.

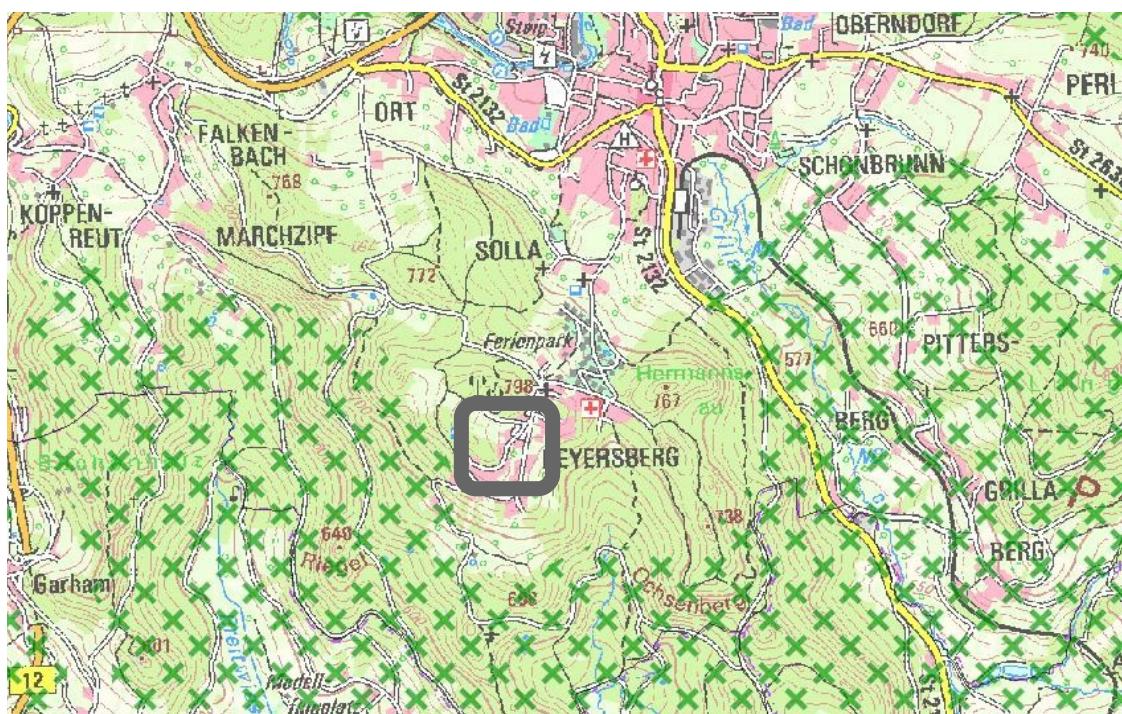


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern 2019); grüne Kreuzschraffur = landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Freyung stellt im Vorhabensgebiet folgende Nutzungen dar:

- Sondergebiet (SO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)

- ruhender Verkehr (P)
 - Wald (petrol) mit Spielplatz/Minigolf
 - gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten (grün)
 - geschützte Magerwiese, Borstgrasrasen (gepunktete Fläche)
 - Gasleitung (Pfeillinie)

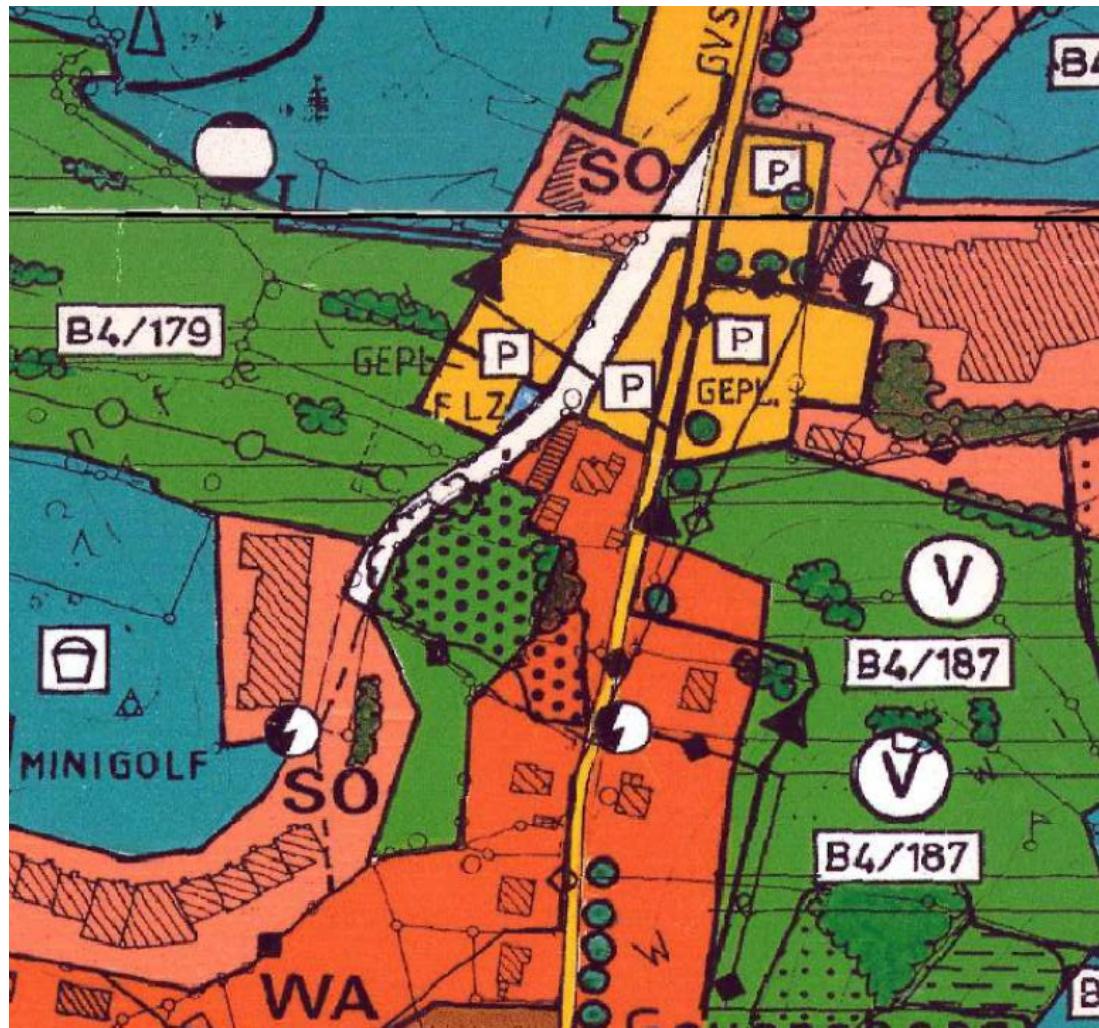


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Freyung

Der Landschaftsplan der Stadt Freyung formuliert für den Vorhabensbereich folgende landschaftsplanerische Ziele:

- Erhalt von ortsbild-/ landschaftsprägenden Gehölzbeständen (grüne Punkte und Heckensymbole)
- Von Aufforstung frei zu haltende Flächen (schwarze, horizontale Schraffur)
- Einbindung von großflächigen Parkplätzen durch Pflanzung von Laubhecken und -bäumen (oranges Autosymbol)
- Magerrasen (v.a. Borstgrasrasen): Erhalt der nährstoffarmen Standortverhältnisse, einmalige Herbstmähd oder geringe Beweidung, Pufferstreifen aus landwirtschaftlich intensiv genutzter Umgebung (orange Fläche mit „M“)



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Freyung

Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung weist für den Vorhabensbereich keine Nachweise von Rote Liste Arten auf. Gleichermaßen gilt für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau (ABSP):

Der Vorhabensbereich liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Ilz-Osterbach-Steilstufe“.

Im Kartenteil sind keine Zielvorgaben für den Bereich formuliert.

Die vorhandenen biotopkartierten Hecken werden als lokal bedeutsame Lebensräume eingestuft.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte stellt den Wald im und um das Planungsgebiet als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, den Klimaschutz (lokal) und für die Erholung (Intensitätsstufe I) dar.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Der Westteil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Folgende im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern von 1989 erfasste Flächen liegen im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung des Vorhabens:

- 7247-0164-006
- 7247-0164-007
- 7247-0164-008 (Hecken und Gehölze nordwestlich Geyersberg).

Die 2018 erfolgte Neukartierung erfasste neben diesen Hecken extensives Grünland (Artenreiches Extensivgrünland und Artenreiche Flachland-Mähwiese mittlerer Standorte) im nördlichen Teil des Vorhabensbereichs.

Im Geltungsbereich des Bauleitplans liegen keine gesetzlich geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Naturraum, Geologie, Relief

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit Ilz-Osterbach-Steilstufe. Charakteristisch für den Naturraum ist der sprunghafte Anstieg des Geländes mit hohem Waldanteil und tief eingeschnittenen Bachtälern.

Den Untergrund im Vorhabensbereich bildet Palit (Granodioritisches bis dioritisches Gestein) (FIN-Web 2019).

Der Planungsbereich liegt an einem Osthang zwischen ca. 660 m und 680 m ü. NN.

Potenziell-natürliche Vegetation

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (2019) gibt für den Bearbeitungsbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald) als potenziell natürlichen Vegetationstyp an.

Klima

Das Klima im Vorhabensgebiet ist rauher und schneereicher als in den südlich angrenzenden Naturräumen. Die mittleren Jahrestemperaturen betragen zwischen 6 und 7 °C, die Niederschlagsmengen steigen bis auf 1.200 mm im Jahr an (ABSP 1999).

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Der Geltungsbereich des Deckblatts dient überwiegend der Erholung. Neben befestigten Parkplatzflächen sind Wiesenbereiche mit nur extensiver bzw. zeitlich beschränkter Nutzung für Erholungszwecke vorhanden (Skilift, Rodeln). Durch die vorhandenen Gehölze ist eine kleinteilige Gliederung gegeben. Die vorhandenen Gebäude am Geyersberg besitzen aufgrund ihrer exponierten Lage und ihrer Höhe teilweise eine erhebliche Fernwirkung.

2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Folgende Bestandstypen liegen innerhalb des Geltungsbereichs.

- verbuschte Brachen
- Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen
- Intensivgrünland und Rasenflächen
- Extensivgrünland
- Gras- und Krautfluren
- Waldflächen
- Garten, Grünflächen, Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen
- Straßen und Wege
- Gebäude.

Damit handelt es sich um Gebiete von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Für Gehölze außerhalb geschlossener Waldflächen wurde eine Erfassung potenzieller Quartiersbäume durchgeführt. Im Geltungsbereich wurden 3 potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten erfasst

Auswirkungen:

Gesetzlich geschützte Flächen gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG werden vom Vorhaben nicht berührt.

Potenzielle Quartiersbäume werden berührt.

Waldflächen, Extensivwiesen werden beansprucht.

Lagebedingt sind nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund nicht zu erwarten.

Vorhabensbedingt ist mit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden im Vorhabensbereich besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist gering (UmweltAtlas Bayern Boden 2019).

Bereiche unter Dauerbewuchs sind als Standorte mittlerer Bedeutung einzustufen.

Als Standorte mit hoher Bedeutung werden die betroffenen Waldbereiche eingestuft (naturnaher, nur gering veränderter Bodenaufbau). Versiegelte Bereiche sind als Standorte mit geringer Bedeutung einzustufen.

Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.

Im Sinne der Eingriffsregelung handelt es sich um Standorte mit geringer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist im Bereich der geplanten Stellplätze und der geplanten Bauparzelle mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Demgegenüber wird eine größere, bisher versiegelte Fläche (Parkplatz) rückgebaut, dadurch werden die

Bodenfunktionen wiederhergestellt. Große Anteile des Geltungsbereichs bleiben von Bebauung / Versiegelung unberührt (Grünflächen)

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder einem wassersensiblen Bereich (IÜG Bayern 2019, FIN-Web 2019). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Es ist ein hoher, intakter Grundwasserflurabstand anzunehmen.

Es handelt sich (außerhalb der versiegelten / bebauten Bereiche) somit um Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Durch die geplante Entsiegelungsmaßnahme (Parkplatzrückbau) wird wieder versickerungsfähige Fläche bereitgestellt. Die Dachfläche der Tiefgarage wird als Grünfläche entwickelt. Damit kann in Teilbereichen eine Speicherung von Oberflächenwasser erreicht werden.

Aussagen zu oberflächennahem Grundwasser / Schichtenwasser können bei Vorliegen eines Bodengutachtens ergänzt werden.

Es ist mit Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Der Bereich der Ortschaft Geyersberg wird im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) als Gebiet mit hoher Kaltluftproduktion aufgrund des Offenlandcharakters (Acker, Grünland, Mischnutzung) eingestuft. Den umgebenden Waldflächen ist eine ausgleichende Wirkung auf Kleinklima zuzuweisen. Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb kleinklimatisch wirksamer Luftaustauschbahnen. Aufgrund der kleinräumigen Durchmischung von Offenland- und Waldflächen und der geringen Größe der Ortschaft Geyersberg sind keine Flächen betroffen, denen eine besondere Klimaausgleichsfunktion zuzuweisen ist.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden entsprechend als Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft eingestuft

Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung des geplanten hohen Grünflächenanteils und der Ausgangssituation sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich wird vom Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan (LRP 12) durch seine Lage im

Landschaftsbildraum Ilz-Osterbacher Steilstufe als Gebiet mit hohem Erholungswert und sehr hoher landschaftlicher Eigenart eingestuft. Die vorhandene exponierte Bebauung mit teilweise großen Gebäudehöhen stellt eine Vorbelastung des Landschaftsbilds dar. Gleches gilt für große, versiegelte Parkplatzflächen.

Die vorhandenen Gehölz- und Waldbereiche sind von Bedeutung als gliedernde Grünelemente.

Der Westteil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Der Restbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an.

Das Gebiet wird aufgrund dem berührten / angrenzenden Landschaftsschutzgebiet als Gebiet mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

Auswirkungen:

Der Rückbau des Parkplatzes im Nordteil des Geltungsbereichs in eine Grünfläche führt zu einer deutlichen Aufwertung des Ortsbilds. Dies gilt umso mehr, als der Parkplatz in der Kammlage in einem besonders bildprägenden Bereich liegt. Die geplante Tiefgarage fügt sich durch die Anbindung an vorhandene Bebauung, die Einbindung in den Hangbereich und die Oberflächengestaltung in Form von Grün- und Spielflächen gut in die Umgebung ein.

Durch den geplanten hohen Grünflächenanteil, den weitgehenden Erhalt von Wald- und Gehölzflächen werden Veränderungen des Landschaftsbilds minimiert.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Bodendenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

2.2.7 Mensch

Beschreibung:

Die vorhandenen Extensivwiesenflächen ermöglichen mit ihrem gegenüber der intensiv genutzten Landschaft erhöhten Blüten- und Artenreichtum im Nahbereich vielfältige Naturerfahrungen.

Die angrenzenden Gebäude dienen überwiegend der Erholung. Entlang der Verbindungsstraße Geyersberg – Solla überwiegt Wohnbebauung.

Nähere Lärmschutzbetrachtungen liegen bei Fertigstellung des Umweltberichts für den Vorentwurf nicht vor. Weitergehende Beurteilungen sind somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Auswirkungen:

Insgesamt ist mit Auswirkungen von geringer – mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form.

Aus Jahreszeitlichen Gründen (Beauftragung und Vorentwurfserstellung im Februar 2019) waren faunistische Erhebungen nicht möglich. Bei Bedarf sind sie einschließlich der Erstellung eines eigenen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für die nachfolgenden Planungsphasen zu ergänzen.

Die Ausführungen stützen sich damit auf die Auswertung vorliegender Datengrundlagen und eine Potenzialabschätzung. Artenschutzkartierung und Biotopkartierung enthalten für den Vorhabensbereich keine Nachweise von im Sinne des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten.

Fledermäuse

Bei Gehölzen im Offenlandbereich werden 3 potenzielle Quartiersbäume berührt. Quartiersbaum 13 bleibt erhalten. Beim potenziellen Quartiersbaum Nummer 6 können Konflikte durch ein Umsetzen des vorhandenen Nistkastens vermieden werden. Für den betroffenen Höhlenbaum Nummer 12 werden folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung vorgesehen:

- Rodung des potenziellen Quartierbaums im Oktober im Beisein einer qualifizierten Umweltbaubegleitung
- der Höhlenabschnitt wird schonend gefällt und als Quartier gesichert durch Anbringen des Stammabschnitts im verbleibenden Waldbestand (Waldrand, freier Anflug).

In den geschlossenen Waldbereichen sind entsprechende Quartierbaumerfassungen für die Eingriffsbereiche noch zu ergänzen. Hierzu sind von Seiten der Gartenschauplanung die Eingriffsflächen (erforderlicher baubedingter Rodungskorridor) zu konkretisieren und in den Waldflächen zu verorten. Für vorhandene Höhlenbäume sind die oben dargelegten Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht signifikant verändert.

Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund des hohen geplanten Grünflächenanteils wird die Funktion als Jagdhabitat im Offenlandbereich gegenüber dem Istzustand nicht signifikant verschlechtert.

Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen durch nächtliche Beleuchtung ist im weiteren Verfahrensablauf zu klären, in welchem Umfang und an welchen Standorten eine nächtliche Beleuchtung vorgesehen wird. Dies gilt insbesondere für bisher unbeleuchtete Flächen, insbesondere Wald- und Gehölbereiche. Hierfür ist die Wirkungsabschätzung sowie die Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen zu ergänzen.

Die Beurteilung einer möglichen vorhabensbedingten Betroffenheit von Fledermäusen kann erst nach Ergänzung der genannten Aspekte erfolgen.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Von den natürlicherweise vorkommenden, europarechtlich geschützten Arten dieser Tiergruppe sind im Vorhabenswirkraum potenziell für die Haselmaus geeignete Habitate vorhanden (Waldbäume, Vorwaldbereiche, Waldmäntel, Hecken mit Anschluss an Waldflächen). Die genannten Habitate bleiben weitgehend erhalten, es erfolgen lediglich kleinräumige Eingriffe. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind unwahrscheinlich, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- Gehölzrodungen im Bereich von potenziell geeigneten Waldrändern, Hecken und Waldbereichen im Zeitraum Oktober bis Februar ohne Befahren des Rodungstreifens
- Kurzhalten der Vegetation im Eingriffsbereich bis Baubeginn
- Baufeldfreimachung im Zeitraum August / September

Die Vermeidungsmaßnahmen können entfallen, wenn durch geeignete Erhebungen nachgewiesen wird, dass ein Vorkommen der Haselmaus im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden kann.

Kriechtiere

Für die Zauneidechse ist ein Vorkommen potenziell im Bereich wärmebegünstigter Strukturen (südexponierte Ranken und Säume) denkbar. Durch die geplanten Baumaßnahmen können sich damit in folgenden Bereichen Konflikte ergeben:

- Randzonen des bestehenden, zum Rückbau vorgesehenen Parkplatzes
- Hecke mit Saum nördlich der geplanten Tiefgarage
- Heckenabschnitt mit angrenzendem Extensivgrünland im Nordwesten des Geltungsbereichs (geplante Wegeverbindung).

Die Beurteilung einer möglichen vorhabensbedingten Betroffenheit der Zauneidechse sollte erst nach Ergänzung artspezifischer Erhebungen in diesen Bereichen erfolgen, da ansonsten im Sinne eines worst-case Szenarios von einem Vorkommen der Art ausgegangen werden muss.

Lurche

Laichgewässer werden nicht berührt. Die Waldbereiche können als Teilhabitat für Amphibien dienen. Da keine neuen Straßenverbindungen oder anderweitige Strukturen mit Barrierefunktion oder der Gefahr einer Erhöhung von Kollisionsverlusten entstehen, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die Artengruppe der Amphibien nicht zu erwarten.

Fische, Libellen

Gewässer sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete nur Heller und Dunkler Ameisenbläuling, Thymian-Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Geeignete Habitate sind nur für den Hellen und Dunklen Ameisenbläuling im Bereich der Extensivwiese im Nordteil vorhanden. Bei einer Beschränkung des Eingriffs auf die dargestellte Wegeverbindung (schmaler Eingriffskorridor) sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume werden vom Vorhaben nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen und die Geländeerhebungen erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Gehölz- und Waldbereiche sind grundsätzlich als Habitate für gehölzbrütende Vogelarten geeignet. Vorkommen störempfindlicher Arten können aufgrund der bestehenden hohen Frequentierung durch Erholungssuchende ausgeschlossen werden. Gehölzverluste ergeben sich nur geringem Umfang, insbesondere für die geplanten Wegeverbindungen im Waldbereich. Unter Berücksichtigung der großflächig umgebenden Waldflächen und hohen Dichte an Gehölzbiotopen werden artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände für die Gruppe der Brutvögel als unwahrscheinlich eingestuft, wenn erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen (also keine Rodungen im Zeitraum März – September).

2.4 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Bei den Eingriffsflächen Tiefgarage und Wegeflächen wird von einem hohen Nutzungs- / Versiegelungsgrad ausgegangen. Bei der Eingriffsfläche Baugrundstück Wohnbebauung wird von einem geringem Versiegelungsgrad ausgegangen. Gleiches gilt für Grünflächen.

Die Wahl der Kompensationsfaktoren wird gemäß der Leitfadenmatrix „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Abbildung 7) festgelegt. Es wird überwiegend die Mitte der Leitfadenspannen gewählt. Für den Sonderfall intensiv genutzter Grünflächen wird gemäß dem Feld BII der Leitfadenmatrix der Wert 0,2 gewählt.

Bereits versiegelten oder bebauten Flächen wird der Kompensationsfaktor 0 zugeordnet (kein Kompensationsbedarf, da Veränderungen nicht zu Belastungen von Natur und Landschaft führen)..

Damit ist mit einem Gesamtkompensationsbedarf von ca. 0,5 ha zu rechnen. Vorhabensbedingte Entsiegelungsmaßnahmen können den Kompensationsbedarf reduzieren

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Bauvorhabens am geplanten Standort ist von einer Fortführung der aktuellen Nutzung (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Sondergebiet Erholung, Parkplatz) auszugehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

- weitestmöglicher Erhalt bestehender Gehölzstrukturen
- Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange
- Entsiegelung des vorhandenen Parkplatzes im Norden des Geltungsbereichs und Entwicklung als Grünfläche
- weitestmöglicher Erhalt von raumgliedernden und abschirmenden Grünstrukturen.

4.2 Eingriffskompensation

Es ist mit einem Kompensationsbedarf von ca. 0,5 ha zu rechnen.

Durch die Umwandlung des weitgehend versiegelten Parkplatzes in eine Grünfläche wird eine Entsiegelung auf einer Fläche von 0,23 ha erreicht. Das Kompensationserfordernis reduziert sich entsprechend.

Die Erbringung des verbleibenden Kompensationsbedarfs (Art der Erbringung, Lage, Anrechnung als Kompensationsfläche und Maßnahmenausgestaltung) wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Bauleitplanung setzt einen Rahmen für die geplanten Maßnahmen im Zuge der Gartenschau. Mögliche im Vorfeld diskutierte Varianten einschließlich der Argumente und Gegenargumente konnten aufgrund der kurzfristigen Bearbeitung nicht mehr eingearbeitet werden. Dies wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurden 2017 und 2018 Geländeerhebungen in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung.

Aufgrund derzeit fehlender Lärmschutzbetrachtungen sind genauere Aussagen von Wirkungen auf die umliegende Bebauung nicht möglich.

Für die Waldbereiche fehlt eine Quartierbaumerfassung. Für die Eingriffsbereiche ist dies im Sinne der fachgerechten Wirkungsabschätzung und einer wirksamen Eingriffsvermeidung zu ergänzen. Ergänzende Beurteilungen sind auch im Hinblick auf mögliche Störwirkungen durch nächtliche Beleuchtung erforderlich (Beleuchtungskonzept mit artenschutzfachlicher Bewertung).

Bei Inanspruchnahme thermophiler Standorte sollten zur Vermeidung eines worst-case-Szenarios Erhebungen zur Zauneidechse durchgeführt werden.

Für die geplanten Grünflächen liegt derzeit teilweise noch keine weitergehende Funktionszuordnung vor. Bei Flächen, bei denen nach vorliegenden Informationen keine Nutzungsintensivierung vorgesehen ist, wurde kein Eingriff angenommen. Sollten sich mit fortschreitender Konkretisierung des Planungskonzepts zur Gartenschau hier Änderungen ergeben, so sind diese in der Wirkungsabschätzung noch zu ergänzen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 23 wird die bauleitplanerische Voraussetzung für die in diesem Bereich geplante Landesgartenschau geschaffen. Die Planung sieht im Hinblick auf die Gartenschau den Rückbau eines Parkplatzes im Nordteil des Geltungsbereiches, die Errichtung einer Tiefgarage sowie die Schaffung von Spiel- und Grünflächen vor. Im Ostteil soll die vorhandene Wohnbebauung um eine Parzelle ergänzt werden.

Vorhandene Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten. Mit Ersatz des großflächigen Parkplatzes durch eine Tiefgarage werden das Erscheinungsbild, die Grüngestaltung und Freizeitmöglichkeiten verbessert. Der Bereich Geyersberg – Solla wird in seiner Funktion als Schwerpunkt für die Erholung gestärkt.

Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt ca. 0,5 ha. Durch die vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen reduziert sich der Kompensationsbedarf. Eine entsprechende Beplanung einer externen Ausgleichsfläche wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzbereich	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	keine
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	Gering - mittel