

NEUMARKT i.d.OPf.



STARKE STADT

**Bebauungsplan
„161 – Erschließung Am Altweihergraben“
mit integrierter Grünordnung**

Umweltbericht

29.04.2020

Stadt Neumarkt i.d.OPf.
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
92318 Neumarkt i.d.OPf.



Verfasser:

Stefan Weidenhammer
Landschaftsarchitekt

Regierungsstraße 1, 92224 Amberg
Fon (09621) 9702160 Fax 9119075

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2	Planerische und rechtliche Vorgaben und Ziele.....	3
1.3	Relevante Ziele des Umweltschutzes	4
2	Bestand und Bewertung der Umwelt	5
2.1	Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit.....	5
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.3	Schutzgut Fläche und Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser.....	6
2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	6
2.6	Schutzgut Landschaft	7
2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	7
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	7
3	Auswirkungen auf die Umwelt	7
3.1	Wirkfaktoren der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	7
3.2	Beschreibung der erheblichen verbleibenden Beeinträchtigungen	9
3.3	Ausgleichsbedarf	10
3.4	Ausgleichsmaßnahmen	10
3.5	Spezieller Artenschutz	11
4	Alternativenprüfung	12
4.1	Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante).....	12
4.2	Geprüfte Alternativen	12
5	Überwachung / Monitoring	12
6	Zusammenfassung	13
	Anlagen	15

1 Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Die Prüfungstiefe entscheidet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, der mit der Offenlage des Entwurfs vorzulegen ist.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans werden – auf Grundlage der vorhandenen Daten – der Umweltbestand des betroffenen Raums beschreiben und bewertet und die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Belange des Umweltschutzes beschrieben. Der Umweltbericht wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens mit zunehmender Konkretisierung der Erschließungsplanung fortgeschrieben.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Woffenbach und hat eine Größe von 0,97 ha. Der Geltungsbereich grenzt im Nordwesten an einen öffentlichen Feldweg entlang des Altweihergrabens und an die Straße Am Letten im Nordosten. Im Südwesten und Südosten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an das geplante Wohngebiet „162 – Am Altweihergraben“ an. Das Baugebiet wird von der Tyrolsberger Straße und der Straße Am Letten her erschlossen. Festgesetzt werden 0,49 ha Mischgebiet inklusive der erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung, sowie Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft im Umfang von 0,48 ha. Innerhalb der Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens werden auf 0,31 ha Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

1.2 Planerische und rechtliche Vorgaben und Ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend als Mischgebiet dargestellt, ein kleiner Teil im Südosten als Wohngebiet. Die Randbereiche im Nordwesten und Südwesten sind als Grünfläche dargestellt. Im Talraum des Altweihergrabens sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt:

- Keine Bebauung, Umwandlung von Acker in Grünland / Extensivierung der Grünlandnutzung oder Zulassen der natürlichen Sukzession im Überschwemmungsbe-
reich
- Pflanzung und Pflege von Gehölzen entlang von Siedlungsrändern
Ziele: Landschaftliche Einbindung von Siedlungsflächen.

Die Ziele des Regionalplans für die Region Regensburg (11) und des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) für den Landkreis Neumarkt sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. örtlich konkretisiert. Der Talraum des Altweihergrabens ist Teil des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes und der Landschaftspflege „Fließgewässer im Innenstadtbereich“, für das im Landschaftsplan folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt sind:

- Öffnung verrohrter Gewässerabschnitte, Entwicklung einer naturnahen Gewässerdynamik und –morphologie, wo möglich, ggf. Verbesserung der Gewässergüte auf mindestens Güteklasse II, Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen.

Mit Ausnahme des Grundstücks FlNr. 1770 liegt der Geltungsbereich im Außenbereich. Das Grundstück FlNr. 1770 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ als Mischgebiet festgesetzt.

In einem Streifen entlang des Altweihergrabens liegt der Geltungsbereich im Überschwemmungsgebiet des Altweihergrabens für ein hundertjährliches Hochwasser (HW 100) und im wassersensiblen Bereich.

1.3 Relevante Ziele des Umweltschutzes

Die örtlich relevanten Ziele des Umweltschutzes werden aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, den Zielen von Raumordnung und Landesplanung sowie den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans abgeleitet:

Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit:

- Erhaltung lärm- und schadstoffarmer Lebens- und Arbeitsbedingungen
- ungestörte Naherholung, freier Zugang in den landschaftlichen Freiraum

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

- Erhaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Erhaltung des Biotopverbundes
- Sicherung ungestörter Lebensstätten, insbesondere von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten

Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft:

- Sicherung der Bodenfunktionen
- Erhaltung des Gebietswasserhaushalts
- Sicherung klimaregulierender Elemente und Frischluftbahnen
- Vermeidung klimarelevanter Emissionen
- Vermeidung von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) in Boden, Wasser und Luft
- Erhaltung landschafts- und ortsbildprägender Elemente

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Erhaltung von Bau- und Bodendenkmälern sowie sonstigen Sachgütern

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

- Vermeidung sich gegenseitig verstärkender Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2 Bestand und Bewertung der Umwelt

2.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Ein 10-15 m breiter Streifen entlang des Altweihergrabens weist aufgrund der Lage an dem Fließgewässer mit dessen Ufergehölzen eine grundsätzliche Eignung für die Erholung auf, unterliegt aber technischer bzw. baulicher Überprägung durch die angrenzende Gewerbebebauung. Der gewässerbegleitende Feldweg ist für Erholungssuchende nutzbar, endet aber am Münchener Ring und stellt somit keine Rad- und Fußwegeverbindungen vom Ortsrand in die freie Landschaft jenseits des Münchener Rings dar.

Im Geltungsbereich selbst liegen keine zum Wohnen oder zur Erholung genutzten Gebäude oder Flächen. Im Geltungsbereich und in dessen Umfeld bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe, die insbesondere von den Emissionen der Gewerbebetriebe zwischen Altweihergraben und Tyrolsberger Straße hervorgerufen werden. Hinzu kommen in geringem Umfang Emissionen aus dem Quell- und Zielverkehr von den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten außerhalb des Geltungsbereichs. Dem Geltungsbereich des Plangebiets kommt somit trotz des in Teilbereichen gegebenen Potenzials für die Erholung insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Menschen zu.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung durch Acker und Intensivgrünland. Der Geltungsbereich ist frei von Gehölzen und Gewässern; gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop kommen ebenfalls nicht vor. Der Altweihergraben mit seinem begleitenden Bachauwald (schutzwürdiger Biotop Nr. 6734-26.03) schließt sich jenseits eines bewachsenen Grünwegs im Norden außerhalb des Geltungsbereichs an.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Tierarten wurden im Zeitraum zwischen März und Juni 2019 erfasst (KNIPFER 2019). Im Geltungsbereich ist mit dem gelegentlichen Auftreten typischer Fledermausarten der Siedlungsgebiete (z.B. Zwergfledermaus) zu rechnen, die diesen Raum auch nach seiner Bebauung als Nahrungshabitat nutzen werden. Außer weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete und Gehölze wurden im Geltungsbereich keine Vögel nachgewiesen. Brutplätze dieser Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Geltungsbereich lassen sich aufgrund der fehlenden Gehölze mit Sicherheit ausschließen. Die im Rahmen der Erhebungen nachgewiesenen Fundorte der gefährdeten Feldlerche befinden sich in 200-350 m Entfernung südöstlich des geplanten Baugebietes.

Amphibien und Reptilien konnten im Rahmen der Erhebungen nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich auch nicht zu erwarten. Das Vorkommen sonstiger relevanter Säugetiere, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere und Gefäßpflanzen lässt sich aufgrund der Verbreitung der Arten und der Biotopausstattung im Geltungsbereich ebenfalls ausschließen. Dem

Geltungsbereich kommt somit geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu.

2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Der Untergrund des Geltungsbereichs wird von Tonsteinen des Lias aufgebaut, die von diluvialen Flugsanden und jüngsten alluvialen Talfüllungen überdeckt sind. Der Geltungsbereich liegt am Rand der Neumarkter Flugsanddecken, die hier geringmächtig ausstreichen und in Folge der ackerbaulichen Nutzung durch aufgebrauchte Tone und Pflügen keine typische Ausprägung mehr aufweisen. Die rezenten Auenböden am Altweihergraben im Nordwesten des Geltungsbereichs haben hohe Bedeutung, die landwirtschaftlich überprägten Bereiche unter intensiver Nutzung mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden. Die auf künstlichen Auffüllungen angelegten Straßenebenen weisen keine natürlichen Böden auf; ihnen kommt geringe Bedeutung zu. Die versiegelten Verkehrsflächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden. Schadstoffbelastungen oder Altlasten sind nicht bekannt.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vor. Allerdings liegt ein 10-15 m breiter Streifen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs im Überschwemmungsgebiet des Altweihergrabens für ein hundertjähriges Hochwasser (HW 100) und im wassersensiblen Bereich. Diesem Teil mit der rezenten Aue des Altweihergrabens kommt daher hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu. Der außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelegene Teil des Geltungsbereichs ist aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Tonböden vor Schadstoffeinträgen in das Grundwasser geschützt und hat geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Geltungsbereich zählt nach dem Klimagutachten des Deutschen Wetterdienstes zu den gering durchlüfteten Bereichen der Stadt Neumarkt i.d.OPf., der zusätzlich durch den Kaltluftstau infolge der Bebauung und der Gehölzränder am Ortsrand von Woffenbach geprägt ist. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen in gewissem Umfang der Kaltluftentstehung. Die Fließgeschwindigkeiten der Kaltluft sind aus topografischen Gründen gering. Die Frischluftbahn entlang des Altweihergrabens in die Stadt ist vom Münchener Ring unterbrochen und durch Immissionen vorbelastet. Der Geltungsbereich wirkt daher nur in geringem Umfang ausgleichend auf überwärmte Siedlungsgebiete. In der Gesamtbetrachtung kommt dem Geltungsbereich geringe, am Nordrand mit der Luftleitbahn entlang des Altweihergrabens mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft zu.

2.6 Schutzgut Landschaft

Dem strukturarmen, von Bundes- und Kreisstraßen, Gewerbe- und Mischgebieten umgebenen Geltungsbereich kommt überwiegend geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft zu. Der Nordteil entlang des Altweihergrabens mit dessen Ufergehölzen hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Die Bau- und Bodendenkmäler im Bereich der ehemaligen Schloss- bzw. Burgkapelle St. Margaretha in Woffenbach liegen nordöstlich außerhalb des Geltungsbereichs und bleiben von den Auswirkungen der geplanten Bebauung unberührt. Sonstige Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen im Geltungsbereich insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie zwischen den Schutzgütern Landschaft, Tiere und Pflanzen. Die Ausprägung der Biotope von Tieren und Pflanzen hängt wesentlich von Boden und Wasserhaushalt ab. Umgekehrt tragen naturraumtypische Lebensräume von Tieren und Pflanzen erheblich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft bei.

3 Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Wirkfaktoren der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden 0,48 ha Mischgebiet inklusive der erforderlichen verkehrsmäßigen Erschließung, sowie Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft im Umfang von 0,48 ha festgesetzt. Die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf die einzelnen Schutzgüter gehen dabei im Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Mischgebiete und Verkehrsflächen werden überwiegend versiegelt und ziehen einen hohen, die technischen Anlagen des Rückhaltebeckens einen geringen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich. Die Festsetzung von Grünflächen und von Regenrückhaltebecken bedeutet mit Ausnahme der technischen Einbauten lediglich eine Überplanung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen, die keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 (2) BNatSchG zur Folge hat. Soweit die Festsetzungen im Nordosten des Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ betreffen, bedeutet dies lediglich eine Überplanung eines Bereiches mit bestehendem und vergleichbarem Baurecht, die keinen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG nach sich zieht.

Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch geeignete Festsetzungen vermieden oder minimiert. In der folgenden Tabelle sind die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf die Schutzgüter des UVPG und die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen einander gegenübergestellt.

Gegenüberstellung von Wirkfaktoren und Vermeidungsmaßnahmen

Wirkfaktoren der Planung	Festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen
<p>Menschen, menschliche Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung angrenzender Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete durch Lärm • Beeinträchtigung angrenzender Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete durch Luftschadstoffe • Verlust und Beeinträchtigung erholungswirksamer Elemente und Strukturen durch Überbauung oder Verlärmung 	<ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten • keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten • keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Überbauung • Verkleinerung, Zerschneidung und Isolierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen • Schädigung und Störung insbesondere gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten 	<ul style="list-style-type: none"> • Biotopoptimierte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens • Erhaltung des Biotopverbundes im Talraum des Altweihergrabens • keine Schädigung oder erhebliche Störung relevanter Arten zu erwarten
<p>Fläche und Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung oder Überbauung • Beeinträchtigung von Böden durch baubedingten Schadstoffeintrag 	<ul style="list-style-type: none"> • Verminderung der Bodenversiegelung durch flächensparende Erschließung • Erhaltung der Auenböden entlang des Altweihergrabens • Schutz des Oberbodens vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18915
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes bzw. der Retention von Hochwasser • Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung • Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser durch Schadstoffeintrag 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bebauung im Überschwemmungsgebiet zulässig • teilweise Erhaltung der Grundwasserneubildung durch versickerungsfähige Beläge oder durchlässige Bauweisen • Retention und Versickerung von Regenwasser auf den Baugrundstücken selbst und in Regenrückhaltebecken • Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18915
<p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Luftleitbahnen • Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten • Verlust klimaregulierender Elemente bzw. Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Luftleitbahn am Altweihergraben, Anlage von Grünflächen • Pflanzung von Gehölzen und Bäumen in Bauflächen und öffentlichen Grünflächen
<p>Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust orts- und landschaftsbildprägender Elemente • bauliche Überprägung des Ortsrandes von Woffenbach 	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bebauung im Talraum des Altweihergrabens • landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Wirkfaktoren der Planung	Festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> • grünordnerische Einbindung durch Pflanzung von Gehölzen und Bäumen in Bauflächen und öffentlichen Grünflächen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern 	<ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen Beeinträchtigungen

3.2 Beschreibung der erheblichen verbleibenden Beeinträchtigungen

Die vorgesehene Bebauung und die zu erwartenden Auswirkungen dieser Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und bewertet. Dies erfolgt anhand der im Leitfaden vorgezeichneten Arbeitsschritte zur Behandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Mischgebiete geplant, die zu mehr als 50 % versiegelt oder überbaut werden. Dies entspricht einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Dem Mönch, dem Notüberlauf und der Zuwegung zum Rückhaltebecken kommt ein geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) zu. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens bedeutet mit Ausnahme der genannten technischen Einbauten lediglich eine Überplanung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen, die keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG zur Folge hat. Der Eingriff auf Flurnr. 1770 ist infolge des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans 024 „Altweiher“ bereits zulässig.

Der Betrieb des Mischgebietes ruft gegenüber der bestehenden Situation keine oder nur geringfügig höhere zusätzliche Emissionen an Luftschadstoffen hervor. Umgekehrt werden die Orientierungswerte für Lärm an den Immissionsorten im Mischgebiet eingehalten, so dass eine erhebliche Lärmbelastung der Mischgebiete aus dem Betrieb des angrenzenden Gewerbegebietes ausgeschlossen werden kann. Die Art und die Bauformen der baulichen Nutzung tragen dazu bei, die geplanten Wohngebiete im südlich angrenzenden Bebauungsplan „162 – Am Altweihergraben“ gegen Störungen durch das angrenzende Gewerbegebiet abzuschirmen.

Im Geltungsbereich gehen Lebensräume mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen verloren. Der Biotopverbund entlang des Altweihergrabens bleibt unberührt und wird mit der Anlage von Feucht- und Magerwiesen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen verbessert. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser werden durch flächensparende Erschließung, Retention und Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken vermindert. Mit der Festsetzung der Baugrenzen auf Parzelle 01 werden eine Überbauung des Überschwemmungsgebietes und der Luftleitbahn am Altweihergraben vermieden. Die innere Durchgrünung des Mischgebiets mit Hecken und Bäumen, die Pflanzung von Bäumen an der Erschließungsstraße sowie die Einbindung und Ortsrandgestaltung des Baugebiets mit Großbäumen und Hecken tragen sowohl zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbilds als auch zur Verminderung der Auswirkungen der Bebauung auf das Klein- und Stadtklima bei. Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter treten nicht auf, ebenso keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3.3 Ausgleichsbedarf

Die vorgesehene Bebauung und die zu erwartenden Auswirkungen dieser Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und bewertet. Den Bauflächen im Geltungsbereich kommt demnach ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Beeinträchtigungsintensität A I bzw. A II zu, den technischen Einbauten des Rückhaltebeckens ein geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Beeinträchtigungsintensität B I bzw. B II. Soweit die Festsetzungen im Nordosten des Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ betreffen, bedeutet dies lediglich die Überplanung eines Bereiches mit bestehendem Baurecht für ein Mischgebiet, die keinen weiteren Eingriff nach sich zieht. Eingriffe, Bewertungen und Beeinträchtigungsintensitäten sind in Karte 1: Bewertung und Eingriff dargestellt.

Die bauliche Nutzung des Mischgebietes mit ihren Anforderungen an Nutzung und Flächengestaltung begrenzt die Möglichkeiten, umfassende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Dennoch werden mit den Festsetzungen Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen aller relevanten Schutzgüter getroffen. Insbesondere wird mit der Festsetzung der Baugrenzen auf Parzelle 01 eine Überbauung des Überschwemmungsgebietes und der Luftaustauschbahn am Altweihergraben vermieden. Aus den Faktorensparnen kommen daher jeweils untere Werte zur Anwendung.

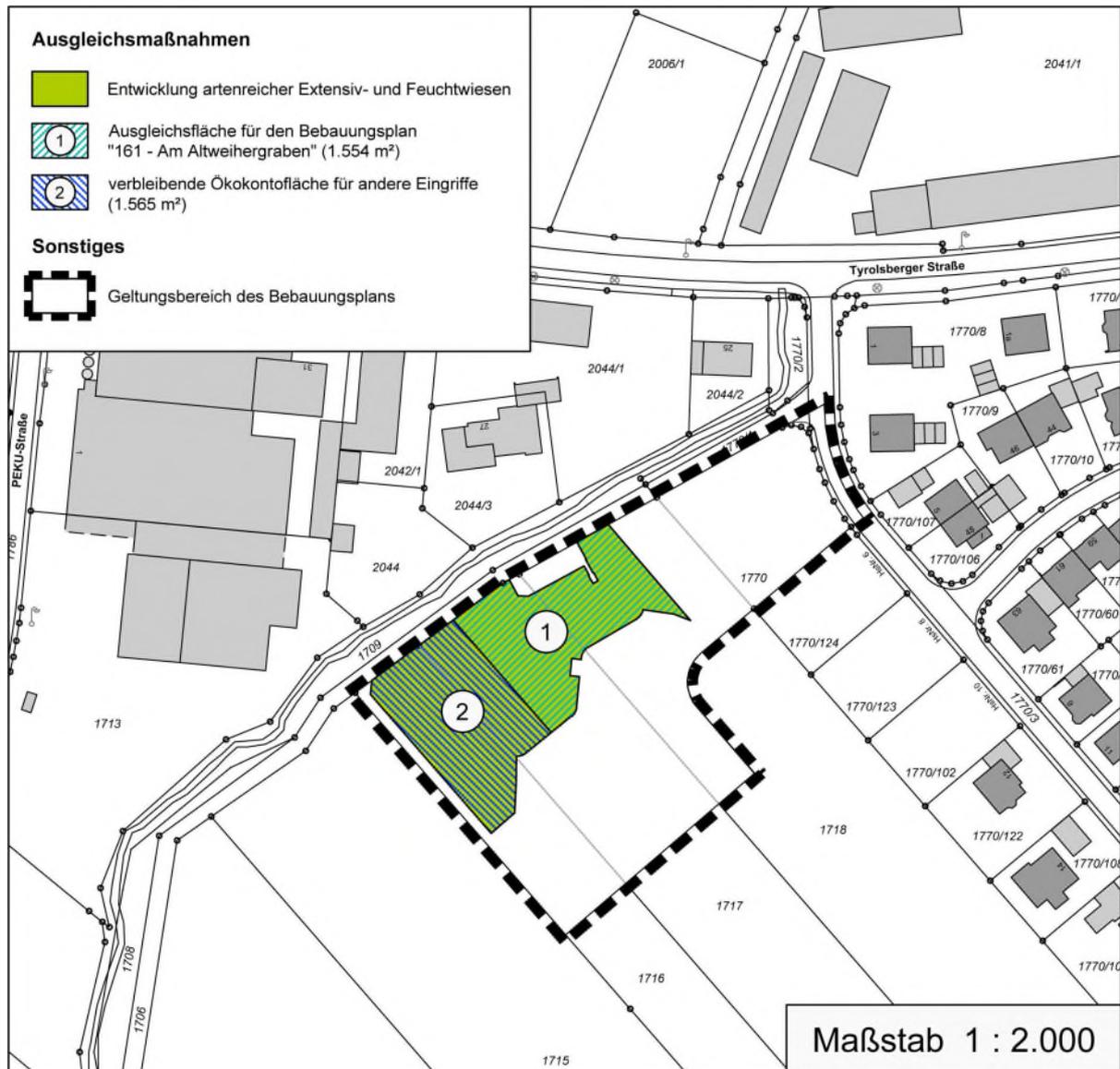
Beeinträchtigungsintensität	Fläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
A I	2.879 m ²	0,4	1.152 m ²
A II	163 m ²	0,8	130 m ²
B I	956 m ²	0,2	191 m ²
B II	161 m ²	0,5	81 m ²
Gesamtsumme	4.159 m²		1.554 m²

Damit sind für den Bebauungsplan „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ 1.554 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die im Norden des Geltungsbereichs festgesetzten Grünflächen und das Regenrückhaltebecken werden auf 3.119 m² Fläche durch Ansaat mit standortgerechtem, gebietsheimischem Saatgut des Herkunftsgebiets Süddeutsches Hügel- und Bergland und Pflege zu artenreichen Extensiv- und Feuchtwiesen entwickelt. Das Regenrückhaltebecken kann in die Ausgleichsmaßnahmen integriert werden, da es durchfahrbar und mähar gestaltet wird und der Standort des Beckens infolge der Abgrabung feuchter wird. Das angesäte Grünland wird durch zweischürige Mahd nicht vor Anfang Juni und ab Mitte September zu Extensiv- und Feuchtwiesen entwickelt. Das Mähgut wird zur Ausmagerung des Standorts abgefahren. Die Maßnahmen setzen die Ziele des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans um.

Von den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nur 1.554 m² zum Ausgleich des Bebauungsplans „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ benötigt. Die verbleibende Fläche von 1.565 m² steht im Sinne eines Ökokontos zum Ausgleich anderer Eingriffe zur Verfügung.



3.5 Spezieller Artenschutz

Für den Bebauungsplan „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (KNIPFER 2019), die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind im Geltungsbereich nicht nachgewiesen und aufgrund der fehlenden Habitate auch nicht zu erwarten.

Für die relevanten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV a) und b) FFH-Richtlinie und die relevanten europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind die

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig. In der vorliegenden Unterlage zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde belegt, dass hinsichtlich des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 und 5 BNatSchG) die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird, hinsichtlich des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 und 5 BNatSchG) der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert wird und das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 Satz 1, 3 und 5 BNatSchG) weder bei der Nutzung des Wohngebiets noch im Zusammenhang mit baubedingten Zerstörungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten einschlägig ist. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 gemäß den Regelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Zulassung des Vorhabens nicht erforderlich.

4 Alternativenprüfung

4.1 Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Im Geltungsbereich sind bei Nichtdurchführung der Bauvorhaben bzw. Nutzungen keine verbindlichen fachlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Status quo von Natur und Landschaft mit seiner überwiegend geringen ökologischen Bedeutung bei Nichtdurchführung unverändert erhalten bliebe. Dies gilt auch für den Grünzug entlang des Altweihergrabens im Norden des Geltungsbereichs, dessen ökologische Verbesserung ohne Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans keine Aussicht auf Umsetzung hat.

4.2 Geprüfte Alternativen

Die Nachfrage nach Mischgebietsflächen in der Stadt Neumarkt i.d.OPf. ist insbesondere bei kleineren Betrieben, denen Gewerbegebietsparzellen zu teuer sind, hoch. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans „148 Woffenbach – Am Altweihergraben“ wurden Standortalternativen an anderer Stelle untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass sich in Woffenbach keine weiteren bzw. besseren Alternativen aufdrängen. Umgekehrt greifen die Festsetzungen des Bebauungsplans 161 die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf bzw. nehmen das Baurecht stellenweise zurück. Zudem ermöglichen die getroffenen Festsetzungen einen fließenden Übergang vom bestehenden Gewerbegebiet über Mischgebiet zum Wohngebiet.

5 Überwachung / Monitoring

Die Beschaffenheit des Bodens und des Baugrundes sowie der Grundwasserstand im Baugebiet können im Rahmen der Bauausführung festgestellt und gewürdigt werden. Dies ermöglicht es der Stadt Neumarkt i.d.OPf., ggf. weitere oder andere wirksame Vorkehrungen zur Verminderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu treffen. Aufgrund der geringeren Betroffenheit ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter nachrangig.

6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse ermittelten Ergebnisse der Umweltprüfung sind in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wird im Laufe der weiteren Planung fortgeschrieben. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind keine Schwierigkeiten, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, aufgetreten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Der Geltungsbereich ist frei von Gehölzen und Gewässern; gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope kommen ebenfalls nicht vor. Der Altweihergraben mit seinem begleitenden Bachauwald schließt sich jenseits eines bewachsenen Grünwegs im Norden außerhalb des Geltungsbereichs an. Die Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich sowie die hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten wurden im Zeitraum zwischen März und Juni 2019 erfasst.

Im Geltungsbereich ist mit dem gelegentlichen Auftreten typischer Fledermausarten der Siedlungsgebiete zu rechnen, die diesen Raum auch nach seiner Bebauung als Nahrungshabitat nutzen werden. Außer weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete und Gehölze wurden im Geltungsbereich keine Vögel nachgewiesen. Brutplätze dieser Vogelarten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen im Geltungsbereich lassen sich aufgrund der fehlenden Gehölze mit Sicherheit ausschließen. Sonstige geschützte oder gefährdete Tierarten und Gefäßpflanzen sind im Geltungsbereich nicht nachgewiesen und angesichts der Nutzungen und Strukturen auch nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich werden überwiegend Mischgebiete, Verkehrsflächen zu dessen Erschließung, Flächen für die Wasserwirtschaft und Grünflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 0,97 ha, die zu 0,49 ha baulich beansprucht werden. Mischgebiete und Verkehrsflächen werden überwiegend versiegelt und ziehen einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich. Der Betrieb des Mischgebietes ruft gegenüber der bestehenden Situation keine oder nur geringfügig höhere zusätzliche Emissionen an Luftschadstoffen hervor. Umgekehrt werden die Orientierungswerte für Lärm an den Immissionsorten im Mischgebiet eingehalten, so dass eine erhebliche Lärmbelastung der Mischgebiete aus dem Betrieb des angrenzenden Gewerbegebietes ausgeschlossen werden kann. Die Art und die Bauformen der baulichen Nutzung tragen dazu bei, die geplanten Wohngebiete im südlich angrenzenden Bebauungsplan „162 – Am Altweihergraben“ gegen Störungen durch das angrenzende Gewerbegebiet abzuschirmen.

Im Geltungsbereich gehen Flächen mit meist geringer Bedeutung für Natur und Landschaft verloren. Der Biotopverbund entlang des Altweihergrabens bleibt unberührt und wird mit der Anlage von Feucht- und Magerwiesen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen verbessert. Beeinträchtigungen von Boden und Wasser werden durch flächensparende Erschließung, Retention und Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken vermindert. Mit der Festsetzung der Baugrenzen auf Par-

zelle 01 werden eine Überbauung des Überschwemmungsgebietes und der Luftleitbahn am Altweihergraben vermieden. Die Durchgrünung des Mischgebiets und der Erschließungsstraße sowie die Einbindung und Ortsrandgestaltung des Baugebiets mit Bäumen und Hecken tragen sowohl zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbilds als auch zur Verminderung negativer Auswirkungen auf das Klein- und Stadtklima bei. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter treten nicht auf, ebenso keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die vorgesehene Bebauung und die zu erwartenden Auswirkungen dieser Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und bewertet. Den Bauflächen im Geltungsbereich kommt demnach ein hoher, den technischen Einbauten des Rückhaltebeckens ein geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zu. Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens bedeutet mit Ausnahme der genannten technischen Einbauten lediglich eine Überplanung bestehender landwirtschaftlich genutzter Flächen, die keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 (2) BNatSchG zur Folge hat. Soweit die Festsetzungen im Nordosten des Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan 024 „Altenweiher“ betreffen, bedeutet dies lediglich eine Überplanung eines Bereiches mit bestehendem Baurecht für ein Mischgebiet, die keinen zusätzlichen Eingriff nach sich zieht.

Der Ausgleichsbedarf wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs gedeckt. Die im Norden des Geltungsbereichs festgesetzten Grünflächen und das Regenrückhaltebecken werden auf 3.119 m² Fläche durch Ansaat mit standortgerechtem, gebietsheimischem Saatgut und Pflege zu artenreichen Extensiv- und Feuchtwiesen entwickelt. Das Regenrückhaltebecken kann in die Ausgleichsmaßnahmen integriert werden, da es durchfahrbar und mähbar gestaltet wird und der Standort des Beckens infolge der Abgrabung feuchter wird. Von den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nur 1.554 m² zum Ausgleich des Bebauungsplans „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ benötigt. Die verbleibende Fläche von 1.565 m² steht im Sinne eines Ökokontos zum Ausgleich anderer Eingriffe zur Verfügung.

Für den Bebauungsplan „161 – Erschließung Am Altweihergraben“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (KNIPFER 2019), die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Vorkommen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind im Geltungsbereich nicht nachgewiesen und aufgrund der fehlenden Habitate auch nicht zu erwarten. Für die relevanten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV a) und b) FFH-Richtlinie und die relevanten europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig. Die artenschutzrechtlichen Verbote werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans und auch bei späteren Um- und Ausbaumaßnahmen beachtet. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 gemäß den Regelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Zulassung des Vorhabens nicht erforderlich.

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt kann die Stadt Neumarkt i.d.OPf. die Beschaffenheit des Bodens und den Grundwasserstand im Rahmen der Bauausführung feststellen und würdigen. Dies ermöglicht es der Stadt Neumarkt, ggf. weitere wirksame Vorkehrungen zur Verminderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und

Wasser zu treffen. Dies gilt insbesondere auch für mögliche weitergehende Maßnahmen und Vorkehrungen zum Lärmschutz. Aufgrund der geringeren Betroffenheit ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter nachrangig.

Bei Nichtdurchführung der Bauvorhaben bzw. Nutzungen ist davon auszugehen, dass der Status quo von Natur und Landschaft mit seiner überwiegend geringen ökologischen Bedeutung unverändert erhalten bliebe. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans „148 Woffenbach – Am Altweihergraben“ wurden Standortalternativen an anderer Stelle untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass sich in Woffenbach keine weiteren bzw. besseren Alternativen aufdrängen. Umgekehrt greifen die Festsetzungen des Bebauungsplans 161 die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf bzw. nehmen das Baurecht stellenweise zurück.

Aufgestellt:

Amberg, den 29.04.2020

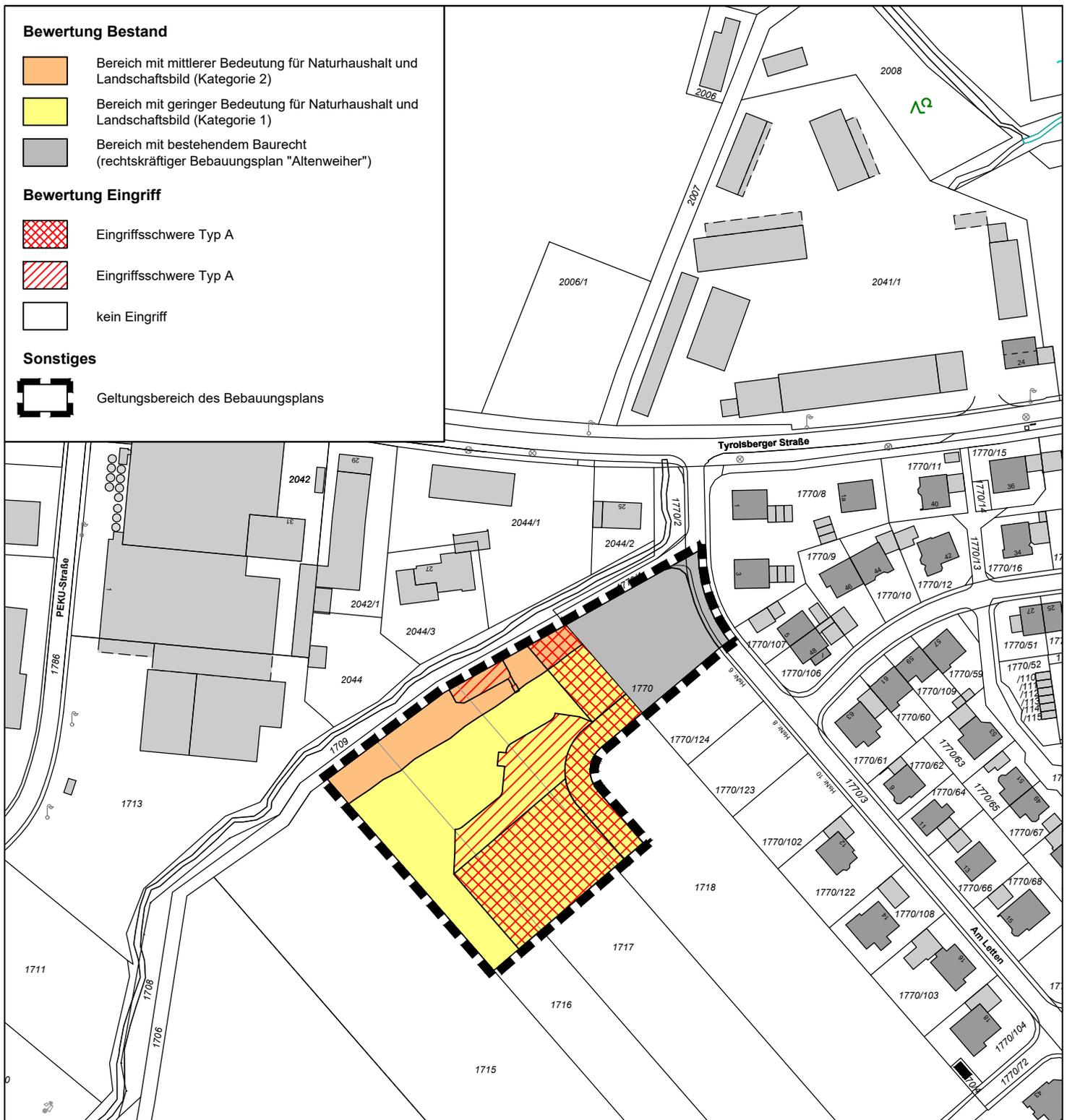


Dipl.-Ing. Stefan Weidenhammer
Landschaftsarchitekt
Regierungsstraße 1, 92224 Amberg
Telefon 09621 9702160, Fax 9119075



Anlage

Karte 1: Bewertung und Eingriff



Stadt Neumarkt i.d. OPf.
 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan



"161 - Erschließung Am Altweihergraben"

Karte 1: Bewertung und Eingriff

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 29.04.2020

Stefan Weidenhammer

Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (Univ.)
 Regierungsstraße 1 92224 Amberg
 Fon (09621) 9702160 Fax 9119075
 Stefan.Weidenhammer@mnet-online.de

