

Bebauungsplan 153

„SO Amberger Straße/Thüringer Straße“



Stadt Neumarkt i.d.Opf.
Landkreis Neumarkt i.d.Opf.
Regierungsbezirk Oberpfalz

Umweltbericht 04.12.2018



LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SIEGFRIED LÖSCH DIPL.ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKT
Fuggerstraße 9A D-92224 Amberg Telefon 09621 / 6000-57 Telefax 09621 / 6000-58 Email: sl@lösch-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	4
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	5
1.3	Berücksichtigung der Umweltziele und -belange	6
2	Beschreibung und Bewertung des Bestands	7
2.1	Naturräumliche Gliederung	7
2.2	Schutzgut Mensch	7
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	8
2.4	Schutzgut Boden	9
2.5	Schutzgut Wasser	10
2.6	Schutzgut Klima/Luft	10
2.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	11
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.9	Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	11
3	Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	12
3.1	Flächenbedarf	12
3.2	Schutzgut Mensch	12
3.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	13
3.4	Schutzgut Boden	14
3.5	Schutzgut Wasser	14
3.6	Schutzgut Klima/Luft	15
3.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild	15
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
3.9	Wechsel- und Summenwirkungen	16
3.10	Sonstige Umweltauswirkungen	17
4	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	17
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen	18
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	18
5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen	19
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	20

7	Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	21
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	21
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
	Quellen- und Literaturverzeichnis	23

1 Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB¹ zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Am 02.11.2017 hat der Stadtrat von Neumarkt i.d.Opf. die Aufstellung des Bebauungsplanes „153 – SO Amberger Straße/Thüringer Straße“ beschlossen. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, war eine Änderung des FNP der Stadt notwendig, um die bisherige Flächendarstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu Gunsten eines Sondergebietes (SO) mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zu ändern. Die im FNP dargestellte Straßenverkehrsfläche blieb in ihrer Darstellung unverändert. Diese Änderung wurde zwischenzeitlich durchgeführt (Feststellungsbeschluss vom 28.Juni 2018) und liegt derzeit der Regierung der Oberpfalz zur Genehmigung vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche einer ehem. Gärtnerei im Nordosten von Neumarkt sowie die anliegende Thüringer Straße und den Knotenbereich Thüringer Straße / Amberger Straße und hat eine Größe von ca. 1,14 ha. Die ehem. gewerblich genutzte Fläche liegt seit mehreren Jahren brach und stellt durch den Verfall der baulichen Anlagen und die zunehmende Verbuschung einen städtebaulichen Missstand dar. Die Stadt Neumarkt i.d.Opf. beabsichtigt, durch Ansiedlung eines Einkaufsmarktes (max. Verkaufsfläche von 2.000 m²) diese städtebauliche Lücke zwischen den bestehenden Gewerbebetrieben zu schließen und die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Entwicklung einer Einzelhandelsfläche soll in Ergänzung zu dem vorhandenen Discounter die Versorgung des nördlichen und östlichen Stadtgebietes verbessern. Die Planung ist gem. HEIDER (2018) mit dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Neumarkt i.d.Opf. vom April 2015 vereinbar, welches an dieser Stelle den Ausbau des Standortes „Amberger Straße / Leipziger Straße“ zum Nahversorgungsstandort vorsieht.

Die Bebauung wird über Baugrenzen geregelt, die Höhe der baulichen Anlagen wird unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung begrenzt. Zur Einhaltung der städtischen Vorgartensatzung werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung werden neben den angrenzenden Verkehrsflächen auch Ein- und Ausfahrtsbereiche sowie südlich der überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze für die Einzelhandelsfläche festgesetzt. Begleitend dazu sollen Stellplätze auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Tiefgarage) möglich sein.

¹ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017

Für die Zulässigkeit des Vorhabens wird zur Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm und zum Schallimmissionsschutz in der Nachbarschaft eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 festgesetzt.

Für eine weitergehende Ausführung zu den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sei auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)

Im Osten: Leitgraben mit begleitendem Weg und anschließenden Gewerbeflächen

Im Süden: Wohnbauflächen mit Gewerbe- und Verkehrsflächen

Im Westen: Gewerbeflächen

Dem Vorhaben wird eine externe Kompensationsfläche zugeordnet. Zusammengefasst hat der Geltungsbereich eine Größe von 1,57 ha (inkl. Kompensationsfläche).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Landes- und Regionalplanung

In Bezug auf die Landes- und Regionalplanung liegen folgende bedeutende Aussagen für den Geltungsbereich vor²:

Die Stadt Neumarkt i.d.Opf. ist im Regionalplan 11 „Regensburg“ mit Übernahme der Ziele der Strukturkarte aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP)³ 2013 als Oberzentrum eingestuft. Oberzentren sollen die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit gewährleisten. Als zentraler Ort ist ihnen bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen der Vorzug einzuräumen (vgl. Grundsatz 2.1.2, 2.1.3 und 2.1.8 LEP Bayern).

Unter dem Stichwort Flächensparen sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten anzuwenden. Damit einhergehend sind vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (Grundsatz 3.1 und 3.2 LEP Bayern).

Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in zentralen Orten und in städtebaulich integrierter Lage zu verwirklichen (vgl. Ziel 5.3.1 und 5.3.2 LEP Bayern).

In Bezug auf die zulässige Verkaufsfläche ist die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Einzelhandelsgroßprojekte zu erhalten. Bei Überschreitung der landesplanerischen Relevanzschwelle

² Auf Grund der aktuell noch nicht abgeschlossenen Anpassung der Regionalpläne an das Bayerische Landesentwicklungsprogramm soll an dieser Stelle ein Überblick über die Angaben im LEP genügen.

³ in der Fassung vom 01. September 2013

(1.200 m² Verkaufsfläche) hat das Einzelhandelsprojekt bestimmte Grenzwerte in Bezug auf die Abschöpfung der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum einzuhalten (vgl. Ziel 5.3.3 LEP Bayern).

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt wurde 2018 vorbereitend für die Ansiedlung des Einkaufsmarktes geändert. Im gegenwärtig vom Stadtrat festgestellten Flächennutzungsplan vom 28.06.2018 ist vorbehaltlich der Genehmigung der Regierung der Oberpfalz der Geltungsbereich als Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und die Thüringer und Amberger Straße als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Darstellungen des Landschaftsplanes umfassen die Umgestaltung bzw. Verengung der Einfallstraßen (Thüringer und Amberger Straße) sowie im Bereich des östlich an den Geltungsbereich anschließenden Leitgrabens die Sammelmaßnahme „Neuanlage Grünzug, keine Bebauung, Pflanzung von Gehölzen und Anlage von Grünflächen, Ergänzung bestehender Fuß- und Radwegeverbindungen mit Übergang in die freie Landschaft“.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Für den Geltungsbereich liegen keine Aussagen im ABSP-Landkreisband Neumarkt i.d. Opf. vor.

1.3 Berücksichtigung der Umweltziele und -belange

Mit der vorliegenden Planung wird den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen:

Die Stadt Neumarkt i.d.Opf. ist als Oberzentrum grundsätzlich zentralörtlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes geeignet. Im Rahmen des Fachgutachtens „Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Thüringer Straße 2“ (vgl. HEIDER 2018) wird die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf die Ziele 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern genauer untersucht. Demnach erfüllt das Vorhaben die aus landesplanerischer bzw. raumordnerischer Sicht notwendigen Zulässigkeitskriterien als Einzelhandelsgroßprojekt. Eine Beschränkung der Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ist gem. HEIDER (2018) durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, die Belange der Raumordnung und Landesplanung in Bayern werden durch das Vorhaben auch i.S.d. § 1 Abs. 4 BauGB erfüllt.

Anhand einer Verkehrsuntersuchung (vgl. R+T 2018) wurden Leistungsfähigkeitsprüfungen zum vorhandenen Verkehrsnetz durchgeführt, in dessen Ergebnis das Straßennetz als ausreichend leistungsfähig für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs bewertet wurde.

Mit Nutzung einer ehemals gewerblich genutzten Brachfläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Nutzung vorhandener Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten entsprochen.

Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wurde 2018 die bisherige FNP-Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft zu Gunsten eines SO „Einzelhandel“ vorab geändert. Die Änderung wurde am 28.06.2018 vom Stadtrat festgestellt und liegt derzeit zur Genehmigung bei der Regierung der Oberpfalz. In Bezug auf die Darstellung des Landschaftsplanes zum Straßenraum der Thüringer und Amberger Straße wird durch die festgesetzte Pflanzung von Baumreihen entlang der Grundstücksgrenzen eine optische Aufwertung und grünordnerische Gestaltung der Einfallstraße „Thüringer Straße“ erreicht. Gleiches gilt für den außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Leitgraben-Grünzug.

In Bezug auf die vorliegenden Fachgesetze finden insbesondere folgende Aspekte Eingang in die Planung:

Der im Zuge der Ansiedlung des Vorhabens zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft wird in ausreichendem Umfang über das Ökokonto der Stadt Neumarkt i.d.Opf. kompensiert.

Als Grundlage für die Durchführbarkeit des Vorhabens und die Einhaltung immissionsrechtlicher Belange wurden schalltechnische Untersuchungen (vgl. MÖHLER + PARTNER 2018) durchgeführt, in deren Folge eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 im Bebauungsplan festgesetzt wird.

2 Beschreibung und Bewertung des Bestands

2.1 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsbereich ist wie der ganze Stadtbereich von Neumarkt i.d.Opf. dem Naturraum „Vorland der mittleren Frankenalb“ (111) innerhalb der Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Lias-Land“ zuzuordnen (BAYSTMLU 1995), welche geprägt ist durch Ton-, Mergel-, Kalk- und Sandsteinwechsellagerungen des Jura (ZIRFAS 2012).

2.2 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist zunächst seine Gesundheit und damit sein Wohlbefinden zu berücksichtigen. Der Gesundheitsbegriff der WHO (Weltgesundheitsorganisation) beinhaltet sowohl den Schutz der körperlichen Unversehrtheit in biologisch-physiologischer Hinsicht als auch das psychische Wohlbefinden. In direktem Zusammenhang mit Letzterem steht auch die Erholungseignung eines Raumes.

Lärm

Das Planungsgebiet und die anschließende Wohnbebauung ist bedingt durch die Lage an den Einfallstraßen Thüringer und Amberger Straße, die ca. 200 m nördlich gelegene B299 sowie die vorhandenen Gewerbegebiete im Planungsumgriff in Hinblick auf Lärm vorbelastet. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung (vgl. MÖHLER + PARTNER 2018) wurden v.a. die Wohnflächen östlich der Amberger sowie westlich der Leipziger Straße als schützenswert gegenüber weiteren Lärmeinwirkungen definiert. Hier werden die Immissionsricht-

werte nach TA Lärm gegenwärtig eingehalten, in Zusammenhang mit der Ausweisung des Einkaufsmarktes sind jedoch Maßnahmen zur Minderung zusätzlicher Emissionen notwendig.

Lufthygiene

Das Planungsgebiet liegt im Grenzbereich zwischen intensiver Bebauung und hohem Verkehrsaufkommen einerseits und freier Landschaft andererseits. Im direkten Umgriff zu den Straßen und Gewerbebetrieben ist verkehrs- und anlagenbedingt von einem punktuell erhöhten Schadstoffpegel auszugehen. In der Gesamtschau ist von einer Vorbelastung in einem für Siedlungsränder üblichen Rahmen auszugehen.

Erholung

Die Planungsfläche stellt eine brachgefallene Erwerbsgartenbaufläche dar und hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Östlich des Geltungsbereiches verläuft der Pilsach-Leitgraben mit begleitendem Fußweg, welcher als Baudenkmal geführt und gem. Landschaftsplan als Grünzug und verbindendes Element zwischen Stadt und freier Landschaft weiter ausgebaut werden soll.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für den Geltungsbereich wurde eine Vegetationskartierung im November 2017 durchgeführt, zwischen März und Juni 2017 fanden zoologische Begehungen statt.

Vegetation und Nutzung

Die Planungsfläche wird seit mehreren Jahren nicht mehr als Gärtnerei genutzt. Die Gewerbebranche ist geprägt von artenarmen ruderalen Fluren mit jungem Gehölzaufwuchs (u.a. Birke, Weide, Pappel, Ziergehölze) und nitro- und neophytischen Hochstauden (u.a. Brennessel, Goldrute, Zierpflanzen und -gräser). Nutzungsbedingt ist der Anteil von Zierpflanzen hoch. Die für den Betrieb notwendigen Baukörper und Belagsflächen sind größtenteils noch vorhanden, verfallen aber zusehends. Der Versiegelungsanteil der ehem. Gärtnerei liegt bei etwa 34 % (vgl. hierzu Anlage 1). Die Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen ist insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgebiete

Auf der Fläche gibt es keine amtlich kartierten Biotope. Das Gebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht.

Artenschutz

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden ausschließlich weit verbreitete Tierarten festgestellt, für welche bei entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen (vgl. hierzu Anlage 2).

Biologische Vielfalt

Die biologische und strukturelle Vielfalt im Geltungsbereich ist auf Grund der noch jungen Brachestadien, der Lage an störenden Emissionsquellen (Gewerbe, Verkehr) und der insgesamt geringen Artenvielfalt als gering einzustufen.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens als Teil des Naturhaushaltes richtet sich nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, das den Schwerpunkt auf den Schutz der „natürlichen Funktionen des Bodens und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ legt (§ 1 Satz 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBodSchG). Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen.

Geologie

Geologisch liegt das Planungsgebiet in Bereich quartärer Flugsande (BAYLFU 2018a). Hierbei handelt es sich um von westlichen Winden transportierte und abgelagerte Verwitterungsprodukte der Sandsteine des Keupers (HABBE 1997).

Boden

Die Böden im Planungsgebiet sind überwiegend als Braunerde ausgebildet, insbesondere unter Waldstandorten finden sich auch podsolige Braunerden aus Sand (Flugsand) (BAYLFU 2018b). Gemäß Bodenschätzungskarte ist die Bodenart als grünlandgenutzter lehmiger Sand mittlerer Feuchte (3) und Zustandsstufe (II) einzuordnen (BAYLFU 2018c). Auf Grund der im Rahmen eines geotechnischen Berichtes festgestellten hohen Grundwasserstände im Gebiet (vgl. Kap. 2.5) sind aber höhere Feuchtwerte auf der Planungsfläche anzunehmen, so wie sie die Bodenschätzungskarte für den südwestlich anschließenden Bereich mit einer Feuchtestufe von 4 angibt. Bezogen auf die Ursprünglichkeit unterlag der Boden im Untersuchungsgebiet im Zuge der ehem. Nutzung als Gärtnerei einer intensiven anthropogenen Überprägung (u.a. Versiegelung, Verdichtung, Auffüllung, wiederholter Umbruch). Natürlicher Oberboden ist lediglich am Ostrand des Gebietes vorhanden. Schadstoffe im Boden wurden nicht festgestellt (vgl. hierzu auch ZIRFAS 2012).

Unter Zuhilfenahme der Bewertungsmethodik in BAYGL & BAYLFU (2003) sind anhand der Daten aus der Bodenschätzung im Planungsgebiet keine Böden mit einer hohen oder sehr hohen Retentions- oder Schwermetallrückhaltefunktion vorhanden. In Hinblick auf die Arten- und Biotopschutzfunktion ist bei Zugrundelegen höherer Feuchtwerte (vgl. oben) grundsätzlich eine hohe Wertigkeit mit Potenzial zur Entwicklung von Feuchtwiesen vorhanden. Eine Beurteilung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit ist durch die ehem. gewerbliche Nutzung der Fläche als Gärtnerei nicht sinnvoll. In seiner Gesamtheit und unter Berücksichtigung der anthropogenen Überprägung und dem überwiegenden Fehlen natürlicher Böden ist die Schutzwürdigkeit des Bodens im Planungsgebiet als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Norden des geplanten Sondergebietes befinden sich zwei aufgelassene und vermutlich künstliche Teiche, welche aber keine hohe ökologische Bedeutung aufweisen. Östlich dem Geltungsbereich verläuft mit dem Pilsach-Leitgraben ein künstlich angelegtes Oberflächengewässer, welches als Bau- und Bodendenkmal in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Das Gebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Grundwasser

Gemäß einem geotechnischen Bericht sind im Planungsgebiet geringe Grundwasserflurabstände vorhanden (vgl. ZIRFAS 2012). Die Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet ist auf Grund des hohen Anteils überbauter und versiegelter Flächen auf und im Umgriff der Fläche stark anthropogen beeinflusst.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

(Lokal-)Klima

Großklimatisch gehört das Gebiet zur feucht-warmen, gemäßigten Westwindzone Mitteleuropas, deren Klima durch milde und feuchte Luftmassen sowie vergleichsweise milde Winter und kühle Sommer bestimmt wird. Für das Stadtgebiet von Neumarkt ergibt sich daraus ein wechselhafter Witterungscharakter.

In Anlehnung an Messungen der Klimastation Roth, welche für das Bebauungsgebiet als repräsentativ angesehen werden können, weist der Änderungsbereich eine mittlere Jahrestemperatur von 7,8°C auf. Die Niederschläge betragen 759 mm im jährlichen Mittel (DWD 1998).

Lokalklimatisch stellen die z.T. hoch verdichteten Bereiche im Umgriff des Geltungsbereiches eine typische Wärmeinsel und damit Belastungszone für das städtische Klima und das Lokalklima dar. Die (ehem.) Gartenbauflächen im künftigen SO weisen durch den erhöhten Grünanteil grundsätzlich günstigere thermische Verhältnisse auf. Mit dem Pilsach-Leitgraben besteht eine Luftaustauschbahn, welche aber auf Grund des Gefälles nach Norden keine Bedeutung für die Innenstadt von Neumarkt hat.

Lufthygiene

vgl. hierzu Kap. Schutzgut Mensch

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Der Geltungsbereich wurde in der Vergangenheit intensiv als Gärtnerei genutzt und liegt seit mehreren Jahren brach. Die ehem. gewerblich genutzte Fläche wird geprägt von artenarmen Ruderal- und Staudenfluren, jungem Gehölzaufwuchs und verfallenden Bauwerken und Bauschuttalagerungen. Am nördlichen Ortsrand von Neumarkt zwischen den Einfallstraßen Thüringer und Amberger Straße gelegen hinterlässt die Fläche einen stark verwahrlosten Eindruck. Im Süden, Westen und Osten schließen, getrennt durch Straßen, dicht bebaute Gewerbe- und Wohnbauflächen an. Die Flächen nördlich werden intensiv als Acker genutzt.

Das Landschaftsbild in dem Bereich wird geprägt durch die vorhandenen Flachbauten der Gewerbebetriebe und ist von untergeordneter Qualität.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

In direkter Nachbarschaft zur Änderungsfläche wird östlich mit dem „Kanal, Wassergraben“ (D-3-73-147-106) ein Baudenkmal und mit dem „Leitgraben des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45)“ (D-3-6734-0140) ein lagegleiches Bodendenkmal im Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt (BAYLFD 2017).

Sachgüter

Als Sachgüter sind die Baukörper und Freiflächen der ehem. Gärtnerei zu nennen. Die Gebäude verfallen jedoch zusehends. Die Pflanzflächen werden sukzessive von Gehölzen eingenommen und entsprechen zunehmend nicht mehr ihrem ursprünglichen Bestimmungszweck.

2.9 Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche im Stadtbild entweder weiterhin als Gewerbebrache am nördlichen Ortsrand bestehen bleiben und sukzessive zuwachsen. Alternativ ist die Ansiedlung einer neuen Gewerbenutzung in dem ohnehin gewerblich genutzten Umfeld wahrscheinlich. Bei dem Entwicklungsszenario „Brache“ wären im Prognose-Nullfall langfristig positive Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten (z.B. auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, Mensch, Klima sowie Landschaftsbild durch sukzessive Entwicklung von Gehölzflächen als Lebensraum, klimatische Ausgleichsfläche und ortsbildprägender Gehölzbestand). Für die Schutzgüter Boden und Wasser bliebe es weitestgehend beim Status Quo.

Bei Realisierung einer weiteren Gewerbeansiedlung wären die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vergleichbar den Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens.

3 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Flächenbedarf

Der Umgriff des Geltungsbereiches zum SO „Einzelhandel“ umfasst eine 8.641 m² große ehem. gewerblich genutzte Fläche sowie 2.740 m² Straßenfläche. Während die Verkehrsflächen baulich nicht verändert werden, wird die ehem. Gärtnerei als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 städtebaulich neu entwickelt.

Gemäß Bestandsaufnahme 2017 waren ca. 34 % der ehem. Gärtnerei versiegelt, die restlichen Flächen durch die gewerbliche Nutzung stark anthropogen überprägt bzw. teilversiegelt. Durch das Vorhaben wird künftig ein höherer Flächenanteil als bisher versiegelt (vgl. Kap. 3.4). Unter Berücksichtigung dessen, dass die Bebauung sich ausschließlich auf bereits überbaute bzw. stark anthropogen überprägte Flächen konzentriert, ist **nicht von einer erheblichen Flächeninanspruchnahme** in Bezug auf die Qualität der überbauten Flächen auszugehen. Das Vorhaben bewegt sich ferner in einem für Einzelhandelsvorhaben üblichen Flächenumfang. Ungeachtet dessen sollten die bei derartigen Bauvorhaben angewandten Planungsgrundsätze (eingeschossige Bauweise, Vorhalten einer oft erhöhten Anzahl von Stellplätzen als gem. Bayerischer Bauordnung gefordert) mittelfristig einer grundsätzlichen Überprüfung in Hinblick auf Flächeneinsparungen unterzogen werden.

3.2 Schutzgut Mensch

Lärm, Luftschadstoffe

Durch den Betrieb des Einkaufsmarktes ist in Folge des Park- und Zulieferverkehrs mit einer Zunahme von Schall- und in geringem Maße auch Schadstoffemissionen zu rechnen. Auch Beeinträchtigungen durch Kühl- und Klimaanlageanlagen können schalltechnisch relevant sein. Beeinträchtigende Schadstoffemissionen sind durch einen Einkaufsmarkt dagegen nicht zu erwarten. Gemäß schalltechnischer Untersuchung (vgl. Möhler + Partner 2018) sind auf Grund der vorhandenen Vorbelastungen Maßnahmen zur Minderung zusätzlicher schädlicher Lärmeinwirkungen auf die westlich und östlich angrenzenden Wohn- und Mischgebiete notwendig. Bei Zugrundelegen der vorgeschlagenen Maßnahmen (Festsetzung Emissionskontingente gem. DIN 45691, grundsätzlicher Verzicht auf eine nächtliche LKW-Belieferung des Einkaufsmarktes) können die zu erwartenden zusätzlichen Lärmemissionen so weit reduziert werden, dass die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten und damit der Schallimmissionsschutz in der Nachbarschaft gewährleistet werden können. Auch

in Bezug auf die Lufthygiene sind bei Einhalten rechtlich-öffentlicher Vorschriften erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Beeinträchtigung durch Lärm, Stäube und Abgase zu rechnen.

Erholung

Die Planung greift nicht negativ in die für die Zukunft auszubauende erholungsrelevante Grünachse entlang des Pilsach-Leitgrabens ein, das Gebiet selbst hat keine Bedeutung für die Erholung. Durch die städtebauliche Entwicklung der Brachefläche werden im Rahmen des grünordnerischen Gestaltungskonzeptes (u.a. Umsetzung Vorgartensatzung der Stadt Neumarkt i.d. Opf.) u.a. die im Geltungsbereich liegenden Freiflächen westlich des Grabens als Grünflächen gestaltet. Der Bereich entlang des Leitgrabens wird damit gestalterisch aufgewertet, was positiv für dessen Erholungseignung in Zusammenhang mit der im Landschaftsplan dargestellten zukünftigen Entwicklung eines Grünzuges auswirkt.

Insgesamt sind die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärm, Luftschadstoffe und Erholung ohne Erheblichkeit**. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung in Hinblick auf demographische Entwicklungen sind nicht zu erwarten. Es ist aber von einer Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung des nordöstlichen Stadtgebietes mit Mitteln des täglichen Bedarfs auszugehen.

3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Planung betrifft ausschließlich (teil)versiegelte und anderweitig anthropogen überprägte Flächen, die ökologische Wertigkeit der vorhandenen Biotopie ist insgesamt als gering einzustufen. Anlagebedingt führt die Entwicklung des Sondergebietes zum Verlust von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsgebiete bzw. artenarmen Ruderalfluren. Die Verluste betreffen allerdings ausschließlich sog. Allerweltsarten bzw. Neophyten, für welche im näheren Stadtumfeld vergleichbare Lebensräume vorhanden sind. Zudem werden im Rahmen des grünordnerischen Gestaltungskonzeptes und durch die Kompensation des Eingriffes neue Lebensräume u.a. für Arten der Siedlungsgebiete geschaffen, was die Lebensraumverluste ausreichend kompensiert.

Betriebs- und baubedingt ist mit einer Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch (Bau-)Lärm und Erschütterungen in angrenzenden Gebieten zu rechnen, wobei auch hier in Folge des Umfeldes v.a. störungstolerante Arten zu erwarten sind.

Ohne Berücksichtigung der Tatsache, dass bei Gewährenlassen der Sukzession mittel- bis langfristig höherwertige Lebensräume entstehen würden, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen **ohne Erheblichkeit**.

3.4 Schutzgut Boden

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung, stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können.

Gegenüber der bisherigen ehem. Nutzung als Gärtnerei wird sich der Versiegelungsgrad anlagebedingt durch die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit Parkflächen wesentlich erhöhen. Allerdings weist der Geltungsbereich in Hinblick auf die o.g. Bodenfunktionen bereits eine Vorbelastung auf: neben versiegelten Belags- und Gebäudeanteilen (ca. 1/3 der künftigen SO-Fläche) sind auch die Freiflächen durch Teilversiegelung (u.a. Schotterwege), Verdichtung, Auffüllung und Umbruch im Rahmen der ehemals gärtnerischen Nutzung anthropogen stark überprägt.

In Hinblick auf das Schutzgut Boden ist es grundsätzlich sinnvoll und nicht zuletzt rechtlich geboten (u.a. § 1a Abs. 2 BauGB), bereits intensiv genutzte und versiegelte Flächen mit einer Folgenutzung zu belegen anstatt Gebäude neu auf der „grünen Wiese“ anzusiedeln und dort ungestörte Bodenfunktionen zu verbrauchen.

Baubedingt sind im Rahmen einer ggf. notwendigen zusätzlichen Fläche zur Baustelleneinrichtung Beeinträchtigungen in Form von z.B. Bodenverdichtung, oder -umlagerung nicht auszuschließen. Ebenso gilt es, die Gefahr von Bodenkontaminationen durch Einträge zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen und damit einhergehend geringen Schutzwürdigkeit und Natürlichkeit der vorliegenden Böden ist bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit Beeinträchtigungen **geringer negativer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden auszugehen.

3.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Mit Errichtung des Einkaufsmarktes werden die im Gebiet vorhandenen künstlichen Teiche entfernt, was aber auf Grund deren geringer Wertigkeit nicht erheblich ist.

Der außerhalb des Geltungsbereiches gelegene offene und als Denkmal geführte Pilsach-Leitgraben ist von der Ausweisung des Sondergebietes nur mittelbar betroffen (vgl. hierzu die Ausführungen in Kap. 3.2 und 3.6).

Grundwasser

Auf Grund der hohen Grundwasserstände im Gebiet ist anlagebedingt von einem Eingriff in die grundwasserführenden Schichten auszugehen. Darüber hinaus ist durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades mit einer Verstärkung des Oberflächenabflusses und einer geringfügigen Beeinflussung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Im Laufe des Verfahrens ist die Erarbeitung einer fachlich qualifizierten Konzeption zur Niederschlagswasserab-
leitung vorgesehen.

Die künftige Parkplatznutzung birgt betriebsbedingt eine potenzielle Gefahr für Schadstoffeinträge.

Baubedingt ist die Gefahr der Grundwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt von **mittlerer negativer Erheblichkeit**.

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Planung ist anlagebedingt auf Grund der Zunahme des Versiegelungsgrades mit einer geringfügigen Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse (u.a. Veränderung der Strahlungs-, Temperatur- und Feuchtesituation) zu rechnen. Die bestehende Luftaustauschbahn entlang des Pilsach-Leitgrabens bleibt jedoch unverändert bestehen.

Betriebsbedingt ist in Bezug auf die Lufthygiene von einer geringfügigen Zunahme der Schadstoffbelastung der Luft durch den Anliefer- und Kundenverkehr auszugehen. Bei Einhaltung rechtlich-öffentlicher Vorschriften (TA Luft, diverse Verordnungen und Regelwerke) sind erhebliche Umweltauswirkungen aber nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit zeitlich befristeten Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind von **geringer negativer Erheblichkeit**.

3.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das durch Gewerbebauten und Infrastruktureinrichtungen geprägte Landschafts- und Ortsbild im Norden von Neumarkt i.d.Opf. wird durch die Ansiedlung des Einkaufsmarktes um ein vergleichbares Objekt ergänzt. Die jungen Gehölzbestände auf der Gewerbebrache entfalten noch keine Qualität in Bezug auf das Ortsbild. Im Rahmen des grünordnerischen Gestaltungskonzeptes (u.a. Umsetzung Vorgartensatzung der Stadt Neumarkt i.d. Opf.) ist von einer optischen Einbindung des Sondergebietes durch die Anlage von Grünflächen auszugehen.

Baubedingt wirkt die Inanspruchnahme von Flächen für Baumaschinen und Baustelleneinrichtungsflächen vorübergehend negativ in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind insgesamt **ohne Erheblichkeit**.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Östlich und südöstlich des Geltungsbereiches verlaufen offene Abschnitte des als Bau- und Bodendenkmal geführten Pilsach-Leitgrabens als Teil des Grabensystems des Ludwig-Donau-Main-Kanals. Im Bereich der Einfriedung Regerstraße in die Amberger Straße quert der Leitgraben den Straßenkörper zwar unterirdisch, wird aber in dem Bereich explizit nicht als Denkmal geführt. Anlage- und baubedingt ist indirekt über Abgrabung, Verdichtung, Erschütterung im Rahmen der Arbeiten im Geltungsbereich eine Beeinträchtigung der vorhandenen Denkmäler möglich. Grundsätzlich ist deshalb vor Bodeneingriffen eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG einzuholen.

Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird hingewiesen, wonach beim Auffinden von Bodendenkmälern diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Sichtbeziehungen zum Baudenkmal innerhalb des Geltungsbereichs oder im Umfeld der Planungen werden nicht beeinträchtigt. Dies ist zum einen in der ebenerdigen Ausprägung des Denkmals (Leitgraben) und zum anderen durch die bereits vorhandene teilweise Bebauung der Planungsfläche begründet.

Sachgüter

Durch die geplante Neubebauung werden neue Sachgüter aus Gebäuden und Freiflächen geschaffen, welche die verfallenden Bestandsbauten und verbuschenden Freiflächen hinsichtlich ihres monetären Wertes mehr als kompensieren.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind unter Berücksichtigung von Art. 1-8 BayDSchG **ohne Erheblichkeit**.

3.9 Wechsel- und Summenwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Im Geltungsbereich sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- über die durch die Anlage des Sondergebietes mit erhöhtem Versiegelungsgrad zu erwartenden Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden sind auch negative Effekte in Bezug auf den Grundwasserhaushalt, das Lokalklima sowie für Pflanzen und Tiere zu erwarten
- durch die Umsetzung eines grünordnerischen Gestaltungskonzeptes auf Grundlage der städtischen Vorgartensatzung sind über die lokale Verbesserung des Ortsbildes auch positive Effekte auf das Schutzgut Mensch (Erholung) zu erwarten

Durch die genannten Wechselwirkungen ergeben sich jedoch **keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen**, welche gesondert aufgeführt werden müssten.

Ebenso ergibt sich **keine erheblich negative Summenwirkung** in Verbindung mit der Ausweisung eines Sondergebietes, welche über die Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine in ihrer Summe für den Menschen gesundheitsgefährdende Lärm- und Schadstoffbelastung wird durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen in dem vorbelasteten Bereich vermieden. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes wurde nachgewiesen.

3.10 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Besondere Umweltrisiken (in Hinblick auf Katastrophen oder Unfälle) sind mit dem Bau eines Einkaufszentrums und das Fehlen gefährdungsrelevanter Einrichtungen in der Nähe nicht zu erwarten. Ebenso sind in Folge der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima zu erwarten, eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

Um Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter im Zuge des Abbruches und Rückbaus der bestehenden Anlagen zu vermeiden, wurde im Vorgriff zum Vorhaben ein Schadstoffkataster (vgl. RUPP 2017a) und darauf aufbauend ein Rückbau- und Entsorgungskonzept (vgl. RUPP 2017b) erarbeitet. Bei Umsetzung der hierin erarbeiteten Maßnahmen (u.a. Einrichtung Bauüberwachung, Wiederverwendung vorhandener Oberboden) sind durch den Abbruch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung wird das künftige Sondergebiet im Mischsystem entwässert: Schmutzwasser wird unmittelbar in die Kanalisation abgeführt, für die Einleitung von Niederschlagswasser ist über die Anlage von Sickermulden eine Reduktion der zu Grunde gelegten versiegelten Fläche auf 40 % der Gesamtgrundstücksfläche vorgesehen. Ist eine entsprechende Reduzierung der versiegelten Fläche nicht möglich, ist für die Regenrückhaltung die Anlage eines Rückhaltebeckens bzw. Stauraumkanals geplant. Die Erarbeitung eines Gutachtens zur Gewährleistung einer geordneten Niederschlagswasserableitung erfolgt im weiteren Laufe des Verfahrens. Auf dessen Grundlage ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Abwasserentsorgung zu rechnen.

Aussagen zum vorgesehenen Abfallsystem sowie zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind auf Basis des Bebauungsplanes noch nicht möglich.

4 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet, eine Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht notwendig.

In Absprache mit der UNB wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ausgearbeitet (siehe Anlage 2), in deren Ergebnis durch Fehlen entsprechender Arten im Gebiet keine Schädigungs-, Störungs- oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG wirksam werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Es ist erstrangig die Tatsache, dass die Bebauung auf einer bereits genutzten ehem. gewerblich genutzten Fläche am Siedlungsrand von Neumarkt i.d.Opf. umgesetzt wird, der Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zuzuordnen. Durch Realisierung des Vorhabens auf einer bereits vorbelasteten Fläche im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung werden unter Nutzung von Synergieeffekten (v.a. Infrastruktur)

- bisher bzgl. Lärm und Luftschadstoffe wenig bis unbeeinträchtigte Räume geschont (Schutzgut Mensch),
- vorhandene Lebensräume und Biotopstrukturen an anderer Stelle erhalten (Schutzgut Pflanzen und Tiere),
- neuer Bodenverbrauch in der freien Landschaft vermieden (Schutzgut Boden),
- keine (lokal)klimatisch wichtige Fläche beeinträchtigt (Schutzgut Klima/Luft) und
- die freie Landschaft geschont (Schutzgut Landschafts-/Ortsbild).

Aufgeschlüsselt nach den einzelnen Schutzgütern dienen darüber hinaus folgende bauliche und grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

Schutzgut Mensch

Es wird davon ausgegangen, dass der neueste Stand der Technik eingebaut wird und alle gesetzlichen Mindestanforderungen und Grenzwerte eingehalten werden. Zusätzlich wirken folgende Festsetzungen eingriffsmindernd:

- Verzicht auf die Vergabe richtungsabhängiger Zusatzkontingente innerhalb der möglichen zulässigen Gesamtemission Lärm
- grünordnerische Gestaltung des Straßenraumes und des Leitgrabens zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Ausbildung der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen zur Schaffung neuer Lebensräume für Arten der Siedlungsgebiete

Schutzgut Wasser

- Dämpfung der Abflussspitzen bei der Ableitung von Niederschlagswasser durch Reduktion der zu Grunde gelegten versiegelten Fläche (Anlage von Sickermulden), ggf. ergänzt durch ein Regenrückhaltebecken bzw. Stauraumkanal

Schutzgut Klima/Luft

- Verbesserung des Lokalklimas durch die Anlage bepflanzter Freiflächen (Förderung der Verdunstung, vermindertes Aufheizen von Außenflächen)

- Verbesserung der Lufthygiene durch die Pflanzung von Großbäumen als Sauerstoffproduzenten und CO²-Verbraucher

Schutzgut Ortsbild

- Verbesserung des Ortsbildes durch Schaffung städtebaulicher Raumkanten u.a. durch straßenbegleitende Baumpflanzung
- Einpassung des Einkaufsmarktes in die Umgebung durch Festsetzung mit der Umgebung vergleichbarer, max. zulässiger Gebäudehöhen

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen

Nach dem einschlägigen Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatschG). Treten trotzdem nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch ein Bauvorhaben auf, sind diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist zunächst der Eingriff zu ermitteln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatschG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im vorliegenden Fall wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) angewandt:

Demnach kann die Fläche als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I) eingestuft werden. Die geplante Darstellung als SO „Einzelhandel“ ist dem Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 zuzuordnen. Innerhalb der für die Beeinträchtigungsintensität AI ist eine Kompensationsfaktorspanne von 0,3 bis 0,6 vorgesehen. Für die versiegelten Flächen wird hieraus ein Kompensationsfaktor von 0,3, für die unversiegelten Flächen von 0,6 herangezogen. Die ökologische Bilanzierung wird nachfolgend dargestellt:

Nutzungstyp	Wert-kategorie	Eingriffstyp	Fläche (m ²)	gewählter Komp.faktor	Komp.bedarf (m ²)
ehem. Gärtnerei, jetzt anthropogen überprägte Brachfläche mit artenarmen Ruderalfluren, jungem Gehölzaufwuchs, Hochstauden (v.a. Neophyten, Zierstauden), Teich, (teil)versiegelten Flächen	I (geringwertig)	A (Nutzungsgrad hoch)	versiegelt: 2.962	0,3	889
			unversiegelt: 5.679	0,6	3.407
			gesamt: 8.641		4.296

Aus der obenstehenden Berechnung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von insgesamt 4.296 m². Für die bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen ist auf Grund der gleichbleibenden Nutzung keine Kompensation notwendig.

Die Kompensation wird extern im Rahmen des kommunalen Ökokontos durchgeführt. Als Kompensationsfläche wird eine 4.296 m² große Teilfläche der Flur-Nr. 308, Gemarkung Pölling dem Eingriff zugeordnet. Als Maßnahmen wurden auf der insgesamt 84.062 m² großen Fläche bereits 2015 durchgeführt (vgl. Anhang 3):

- Grünlandextensivierung und Anlage mähbarer Feuchtmulden
- Ansaat Großer Wiesenknopf im Böschungsbereich der Feuchtmulden (Mahd erst ab Mitte September)
- Pflege Wiesenfläche als 1- bis 2-schüriges Extensivgrünland (Schnittzeitpunkt Mitte Mai bis Anfang Juni und ggf. ab Mitte September, Abfuhr Mähgut, Verzicht auf Düngung und Spritzmittel)
- Belassen eines 5-10 m breiten randlichen Brachestreifens (Mahd ab Mitte September im Drei-Jahres-Turnus)

Über die durchgeführten Maßnahmen werden die bestehenden Lebensräume im Umfeld der Kompensationsfläche (u.a. Bach, Feuchtwaldbestände) um weitere Feuchtlebensräume ergänzt. Hierdurch kann der Empfehlung aus der saP nach Bereitstellung bzw. Optimierung von Amphibienlebensräumen entsprochen werden. Der Eingriff ist damit ausreichend kompensiert.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Gelände im Norden der Stadt Neumarkt liegt seit vielen Jahren brach und stellt auf Grund des ansonsten baulich intensiv genutzten Umfeldes und seiner verkehrsgünstigen Lage an zwei Einfallstraßen einen städtebaulichen Missstand dar. Im Sinne des nach § 1a Abs. 2 BauGB gebotenen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden über u.a. vorrangige Wiedernutzbarmachung von Flächen war es hier städtebauliches Ziel, eine geeignete Nachfolgenutzung für die ehem. gewerblich genutzte Fläche zu entwickeln. Eine Alternativenprüfung im Sinne einer Standortalternativenprüfung war demnach nicht geboten. Unter Berücksichtigung des bestehenden Umfeldes und eines 2015 erstellten Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes wurde im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens die bauliche Ansiedlung eines Einkaufsmarktes an der vorgesehenen Stelle als die städtebaulich verträglichste Entwicklungsvariante bewertet.

Im Rahmen der Bebauungsplanung war durch den Zuschnitt der Fläche die vorgesehene Verortung von überbaubarer Grundstücksfläche und Stellplatzfläche alternativlos. Unter Berücksichtigung der Vorgartensatzung der Stadt Neumarkt wurden für den Geltungsbereich verschiedenen Begrünungskonzepte diskutiert.

Im Rahmen des Erschließungskonzeptes wurden u.a. Alternativen in Bezug auf die Zufahrten von und zur Thüringer Straße betrachtet und die optimalste Lösung entsprechend R&T (2018) in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Umweltprüfung wurden folgende Fachpläne und Gutachten herangezogen:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Bebauungsplan Gärtnerei Pohl“ (GENISTA 2017)
- Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Thüringer Straße 2 (HEIDER 2018)
- Schalltechnische Untersuchung Stadt Neumarkt i.d.Opf. Bebauungsplan „SO Amberger Straße“ (MÖHLER + PARTNER 2018)
- Schadstoffkataster BV WE 2559 EDEKA Berliner Ring 91, Neumarkt i.d.OPf. (RUPP 2017a)
- Rückbau- und Entsorgungskonzept BV WE 2559 EDEKA Berliner Ring 91, Neumarkt i.d.OPf. (RUPP 2017b)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „SO Amberger Straße“ Neumarkt i.d.Opf. (R+T 2018)
- Geotechnischer Untersuchungsbericht 2559 – E-Center Berliner Ring 92318 Neumarkt (ZIRFAS 2012)

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Mit „gering“, „mittel“ und „hoch“ werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde die Bewertungsmethodik nach BAYGL & BAYLFU (2003) herangezogen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen sind baurechtliche Genehmigungen erforderlich. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Zusammenhang zu überwachen. Der Abbruch und Rückbau ist gem. RUPP (2017b) gutachterlich zu begleiten.

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Neumarkt i.d.Opf. beabsichtigt, eine im Norden der Stadt gelegene Gewerbebrache als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ zu entwickeln. Die Planung beinhaltet neben dem Gebäude selbst Stellplätze für den ruhenden Verkehr, eine Tiefgarage sowie eine randliche Eingrünung des Geltungsbereiches mit Pflanzflächen und Baumreihen. Änderungen im vorhandenen Straßenbestand sind gem. einschlägiger Gutachten nicht erforderlich.

Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, war eine Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese wurde 2018 durchgeführt und zum 28.06.2018 festgestellt. Die Änderung liegt derzeit bei der Regierung der Oberpfalz zur Genehmigung.

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass in Verbindung mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter keine bis geringe negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Eine durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ergab keine Schädigungs-, Störungs- oder Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das Vorhaben (vgl. Anlage 2).

Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch (Gesundheit, Erholung)	keine erheblichen Auswirkungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen
Boden	geringe negative Auswirkungen
Wasser	mittlere negative Auswirkungen
Klima/Luft	geringe negative Auswirkungen
Landschafts-/Ortsbild	keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen
Summen- und Wechselwirkungen	keine erheblichen Auswirkungen

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BAYSTMLU 2003) ermittelt. Das Gebiet ist demnach als Gebiet „geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild“ einzustufen. Unter Anwendung eines Kompensationsfaktors von 0,3 für die versiegelten bzw. 0,6 für die unversiegelten Flächen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 4.296 m², welcher auf einer externen Fläche durch Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Neumarkt i.d.Opf. verwirklicht wird. Die bereits 2015 begonnenen Maßnahmen auf der gewählten Fläche in der Gemarkung Pölling umfassen die Extensivierung von Grünland mit Anlage mäharer Wiesenmulden, Förderung feuchter Grünlandstandorte und extensiver Wiesenpflege (vgl. Anlage 3).

Quellen- und Literaturverzeichnis

- BAYLFD (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE) (2017): Baudenkmäler Neumarkt i.d. Opf. Stand 25.11.2017.
- BAYGL & BAYLFU (BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg.
- BAYLFU (BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2018a): UmweltAtlas Geologie – Übersichtsbodenkarte 1:25.000. URL: www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de&layers=service_geo_vt3¢er=4457536,5457038,31468&lod=6
- BAYLFU (BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2018b): UmweltAtlas Boden – Übersichtsbodenkarte 1:25.000. URL: www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de.
- BAYLFU (BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELT (2018c): UmweltAtlas Boden – Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000. URL: www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de.
- BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (1995, Hrsg.): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Neumarkt. München.
- BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (2003, Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.
- DWD (DEUTSCHER WETTERDIENST) (1998): Amtliches Gutachten – klimatische Beurteilung der lokalklimatischen Verhältnisse auf dem Gebiet der Stadt Neumarkt. Nürnberg.
- GENISTA (BÜRO GENISTA) (2017): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Bebauungsplan Gärtnerei Pohl“ – Stadt Neumarkt. März – Juli 2017.
- HABBE (1997): Die äolischen Sandablagerungen vor dem Stufenhang der Nördlichen Frankenalb – Probleme, Beobachtungen, Schlußfolgerungen. In: Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft Bd. 44, 1997, S. 1-74.
- HEIDER (DR. HEIDER STANDORT- UND WIRTSCHAFTSBERATUNG) (2018): Stadt Neumarkt i.d.Opf. – Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Thüringer Straße 2. Vorentwurf. 20. Januar 2018.
- MÖHLER + PARTNER (MÖHLER + PARTNER INGENIEURE AG) (2018): Schalltechnische Untersuchung Stadt Neumarkt i.d.Opf. Bebauungsplan „SO Amberger Straße“. April 2018.
- NM (STADT NEUMARKT I. D. OPF.) (2004): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neumarkt i. d. Opf. – Erläuterungsbericht und Planwerk.

RUPP (RUPP BODENSCHUTZ GMBH) (2017a): BV WE 2559 EDEKA Berliner Ring 91, Neumarkt i.d.OPf. – Schadstoffkataster. Neustadt a. Kulm.

RUPP (RUPP BODENSCHUTZ GMBH) (2017b): BV WE 2559 EDEKA Berliner Ring 91, Neumarkt i.d.OPf. – Rückbau- und Entsorgungskonzept. Neustadt a. Kulm.

R+T (R+T INGENIEURE FÜR VERKEHRSPLANUNG) (2018): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „SO Amberger Straße“ Neumarkt i.d.OPf. – Januar 2018.

ZIRFAS (INSTITUT FÜR GEOTECHNIK DR. JOCHEN ZIRFAS (2012): Geotechnischer Untersuchungsbericht 2559 – E-Center Berliner Ring 92318 Neumarkt. Halle (Saale).

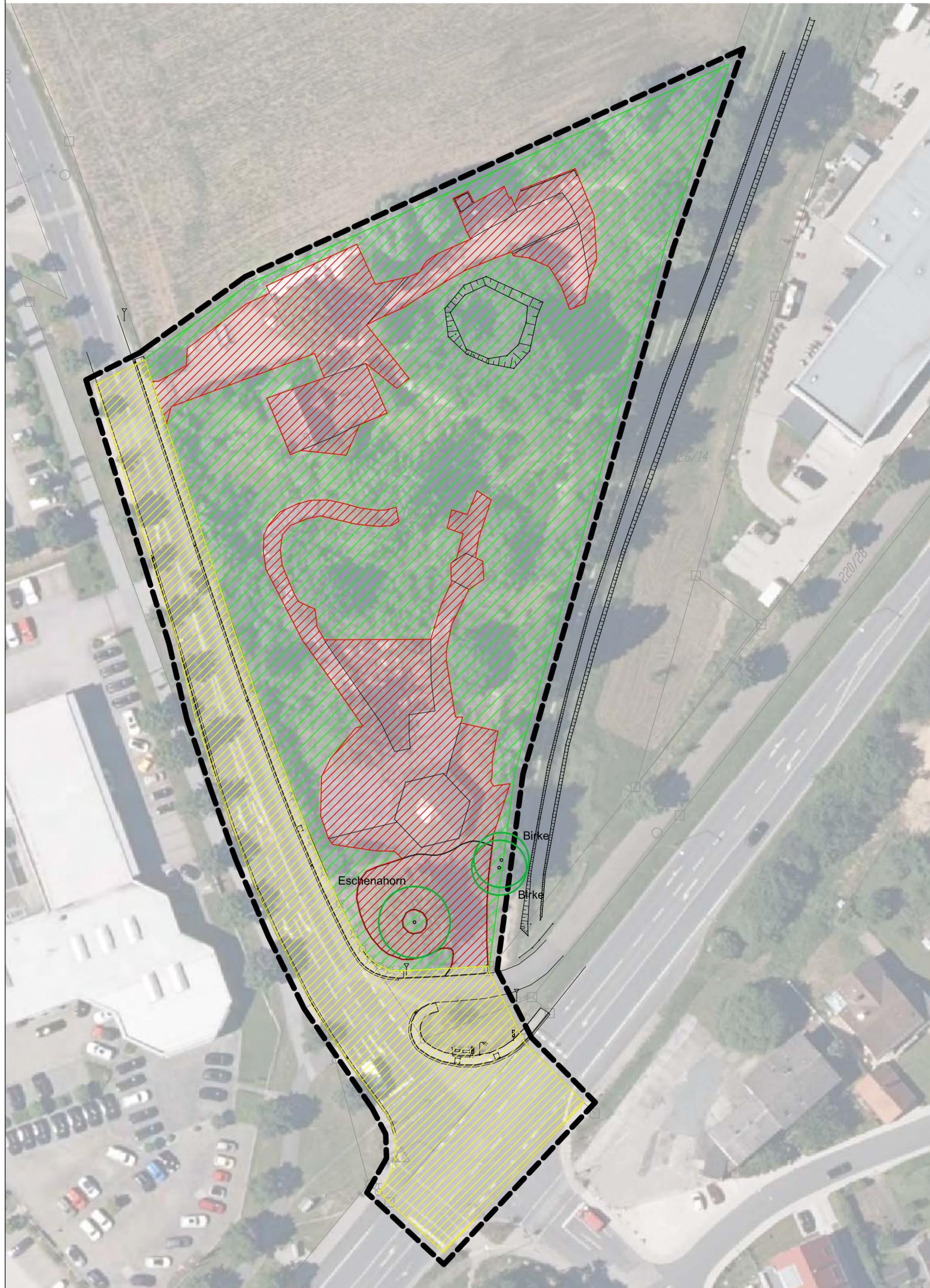
Anlagen

Anlage 1: Bestands- und Eingriffsplan zum Bebauungsplan 153

Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Bebauungsplan Gärtnerei Pohl“ (GENISTA 2017)

Anlage 3: Kompensationsfläche zum Bebauungsplan 153

Aufgestellt: Amberg, 04.12.2018
LÖSCH-Landschaftsarchitektur



LEGENDE

-  Geltungsbereich (ca. 1,14 ha)
-  versiegelte Flächen (Gebäude, Pflasterflächen, Asphalt) innerhalb künftigen SO "Einzelhandel"
-  unversiegelte Flächen (Brache- und Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs, Teich, Schotterflächen) innerhalb künftigen SO "Einzelhandel"
-  Bäume - gem. Baumschutzverordnung
-  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn, Straßenbegleitgrün)

Flächenbilanz:

Gesamtfläche Geltungsbereich: 11.381 m²
 hiervon:
 Straßenverkehrsflächen: 2.740 m²
 versiegelte Flächen künftiges SO: 2.962 m²
 unversiegelte Flächen künftiges SO: 5.679 m²

Eingriffsbilanz:

Kategorie I: ehem. Gärtnerei (Gesamtfläche 8.641 m²) mit versiegelten (2.962 m²) und unversiegelten Flächen (jetzt anthropogen überprägte Brachfläche mit Ruderalfluren, jungem Gehölzaufwuchs, nitro- und neophytischen Hochstauden, Zierstauden, Teich) (5.679 m²)

Typ A: Versiegelungsgrad > 0,35
 K-Faktor: 0,3 (versiegelte Fläche), 0,6 (unversiegelte Erwerbsgartenbaufläche)

Geltungsbereich (11.381 m²) minus unveränderte Straßenverkehrsfläche (2.740 m²) = künftiges SO "Einzelhandel" als kompensationspflichtige Fläche (8.641 m²):
 2.962 m² x Faktor 0,3 + 5.679 m² x Faktor 0,6
 887 m² + 3.407 m² = 4.296 m² Kompensationsbedarf

AUFTRAGGEBER /
 BAUHERR: **Stadt Neumarkt i. d. Opf.**
 Rathausplatz 1
 92318 Neumarkt i. d. Opf.

PROJEKT: **Bebauungsplan**
**"153 - SO Amberger Straße/
 Thüringer Straße"**

PLANINHALT: **Bestand und Eingriff**

PLAN-NR.: 007 / 173-17

MAßSTAB: 1 : 250

DATUM: 04.12.2018

GEÄNDERT:

BEARBEITER: Lösch, Hiller

UNTERSCHRIFT:

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9 A, 92224 AMBERG
 TEL.: 09621 / 600057 FAX: 600058
 MAIL: sl@loesch-landschaft.de



Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

“Bebauungsbereich Gärtnerei Pohl”

- Stadt Neumarkt -



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

Bearbeitung: Büro Genista
Georg Knipfer
Danzigerstr. 9
92318 Neumarkt
Tel.: 09181/42115
e-mail: georg.knipfer@web.de

Auftragszeitraum: März – Juli 2017

1. Durchgeführte Begehung:

28.03.2017, 04.05.2017, 10.06.2017

2. Allgemeine Grundlagen und Erfassungsziele:

Im Rahmen der saP sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden zwei Artengruppen zu berücksichtigen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

Anmerkung: Die grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigenden „Verantwortungsarten“ nach §54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG müssen erst in einer neuen Bundesartenschutzverordnung bestimmt werden. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit aber nicht bekannt.

Die nach nationalem Recht als streng und besonders geschützt eingestuften Arten sind nicht bzw. nicht mehr Gegenstand der saP. Für diese Arten gelten nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Zugriffsverbote des Absatzes 1 nicht. Inwieweit derart geschützte Arten bei einer Neufassung der Bundesartenschutzverordnung künftig als „Verantwortungsarten“ wieder zu Prüfungsgegenständen der saP werden, bleibt vorerst dahingestellt.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass dieses Artenspektrum bei der naturschutzfachlichen Bewertung völlig außer Betracht bleibt. Die Eingriffsregelung als naturschutzrechtliche Auffangregelung hat mit ihrer Eingriffsdefinition und Folgenbewältigungskaskade einen umfassenden Ansatz, der auch den Artenschutz insgesamt und damit auch diese Arten als Teil des Naturhaushalts erfasst (§14 Abs.1 i.V.m.§1 Abs.2 und 3 BNatSchG). Grundsätzlich werden dabei über vorhandene Biotopstrukturen und Leitarten Rückschlüsse auf die nach allgemeinen Erfahrungswerten vorhandenen Tier- und Pflanzenarten gezogen. Eine über diesen indikatorischen Ansatz hinausgehende exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten wäre angesichts der hier zu berücksichtigenden Artenzahl weder erforderlich noch verhältnismäßig (vgl. hierzu auch BVerwG, Beschluss v. 21.2.97, Az. 4 B 177.96). Sofern sich dabei schutzwürdige Artvorkommen wie bsp. Arten der Roten Listen ergeben, sind diese im Einzelfall im Rahmen der Eingriffsregelung vertieft zu betrachten.

Zusätzlich zu den eigenen Datenerhebungen wurde die Fläche nach Fundorten der Artenschutzkartierung, des Artenhilfsprogramms für bedrohte Pflanzenarten sowie der Biotopkartierung abgeprüft. Diesbezüglich liegen keine Daten vor.

3. Lage des untersuchten Gebietes

In nachfolgender Karte ist die Lage des geplanten Bebauungsbereiches der ehemaligen Gärtnerei Pohl ersichtlich (siehe nächste Seite):

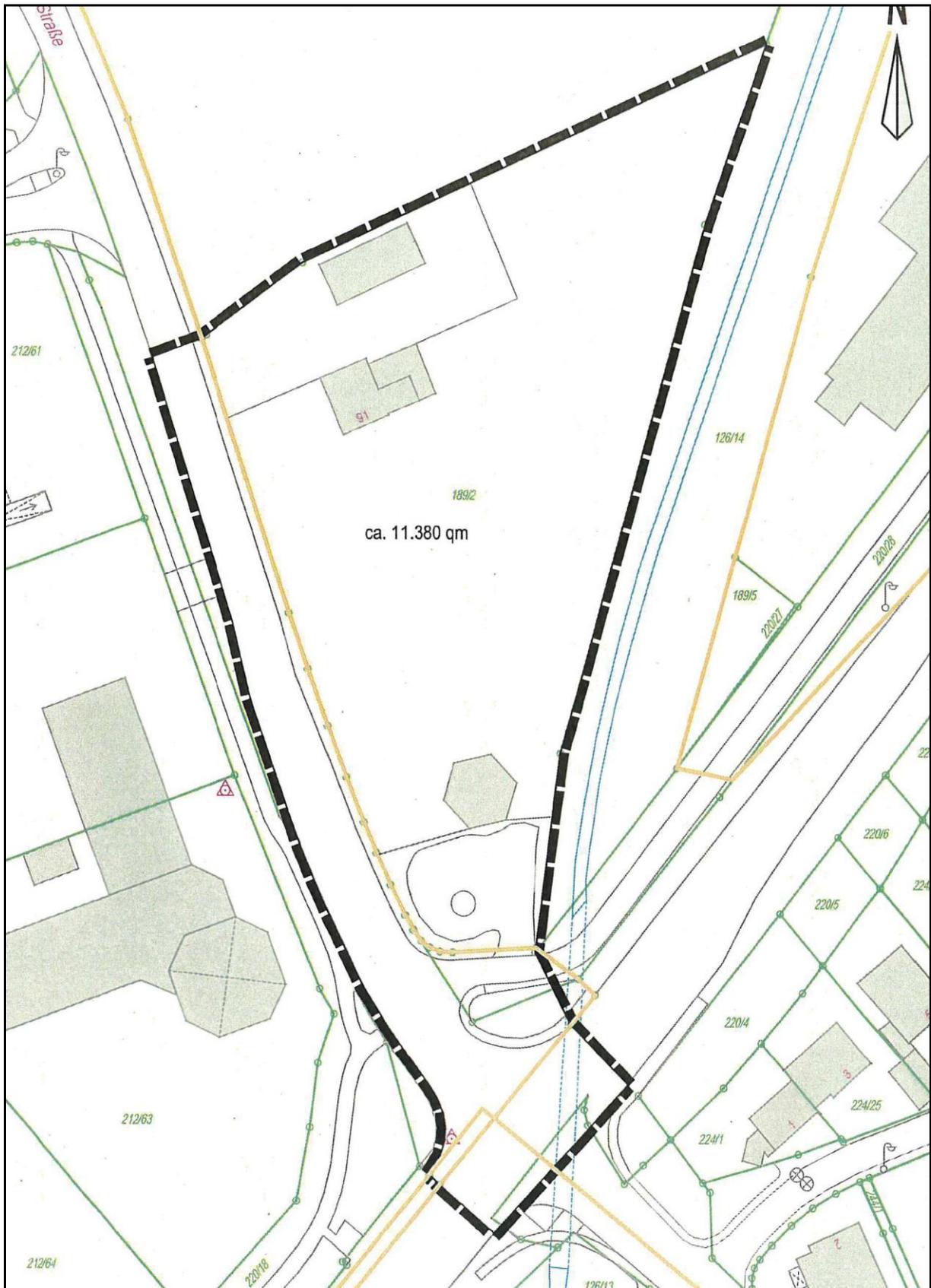


Abbildung 1) Bereich der geplanten Bebauung im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Pohl

4. Ergebnisse der Erfassungen und Auswirkungen auf Arten bzw. Artengruppen:

4.1 Fledermäuse und sonstige Säugetiere:

Auf der Fläche fand eine Überprüfung potentieller Quartiere an Bäumen und Gebäuden statt. Im weiteren Umfeld sind Vorkommen von ca. 15 Fledermausarten nachgewiesen. Im Wirkraum waren bisher keine Fledermausquartiere bekannt.

An den Gebäuden gelangen keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen (Sommerquartiere, Kot bzw. Wetzstellen). Somit können Quartiere ausgeschlossen werden. Auch in den wenigen Sträuchern und Bäumen konnten keine Höhlen- oder Spaltenquartiere angetroffen werden. Als Jagdhabitat kommt dem Areal sicher nur eine geringe Bedeutung zu, da insektenreichere Habitate nur in den Randbereichen vorhanden sind.

Weitere Vorkommen von Säugetierarten (Biber, Wildkatze, Haselmaus) können im Wirkraum ausgeschlossen werden, da keine Nachweise vorliegen (Biber) bzw. keine geeigneten Lebensräume und Quartiermöglichkeiten vorhanden sind (Wildkatze, Haselmaus).

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Säugetierarten (Fledermäuse, Biber, Haselmaus) können ausgeschlossen werden.

4.2 Kriechtiere und Lurche:

Vorkommen prüfungsrelevanter Arten (*Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Östliche Smaragdeidechse, Mauereidechse, Zauneidechse, Äskulapnatter, Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch, Springfrosch, Alpensalamander, Kammolch*) konnten im Wirkraum nicht nachgewiesen werden. Die potentiell vorkommende Zauneidechse konnte in den Ruderalfluren des Gebietes (insb. in den Randbereichen des Grundstückes) nicht festgestellt werden. Mit weiteren Arten ist im Gebiet nicht zu rechnen.

Bei den Amphibienarten konnten zwei Laichballen des Grasfrosches in dem aufgelassenen Teich im Nordosten des Grundstückes nachgewiesen werden. Dieser ist allerdings nicht prüfungsrelevant, allerdings sollte das kleine Vorkommen im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt werden, indem andernorts im Stadtgebiet eine Optimierungsmaßnahme für diese bzw. andere Amphibienarten stattfindet.



Abbildung 2) Tümpel mit wenigen Laichballen vom Grasfrosch im Nordostteil des Gebietes

Es sind keine Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten erfüllt.

4.3 Fische:

Ein Vorkommen der betreffenden Art (*Balons Kaulbarsch*) kann ausgeschlossen werden, da dieser im Wirkraum nicht vorkommt und keine Lebensräume vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.4 Libellen:

Ein Vorkommen prüfungsrelevanter Arten (*Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer, Grüne Keiljungfer, Sibirische Winterlibelle*) kann ausgeschlossen werden, da diese im Wirkraum nicht vorkommen bzw. keine entsprechenden Lebensräume vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.5 Schmetterlinge (Tagfalter und Nachtfalter):

Ein Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Schmetterlingsarten (*Quendel-Ameisenbläuling*, *Wald-Wiesenvögelchen*, *Moor-Wiesenvögelchen*, *Heckenwollfalter*, *Kleiner Maivogel*, *Haarstrangwurzeleule*, *Gelbringfalter*, *Großer Feuerfalter*, *Blauschillernder Feuerfalter*, *Schwarzblauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling*, *Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling*, *Apollofalter*, *Schwarzer Apollo*, *Nachtkerzenschwärmer*) kann im Gebiet ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Habitate der genannten Arten vorhanden sind.

4.6 Käfer:

Vorkommen der fünf zu prüfenden Arten (*Großer Eichenbock*, *Scharlach-Prachtkäfer*, *Breitrand*, *Eremit*, *Alpenbock*) können im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Habitate vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.7 Weichtiere:

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (*Zierliche Tellerschnecke*, *Gebänderte Kahnschnecke*, *Gemeine Flußmuschel*) können ausgeschlossen werden, da die Arten im Naturraum nicht vorkommen, bzw. keine entsprechenden Habitate vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.8 Gefäßpflanzen:

Ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (*Europäischer Frauenschuh*, *Lilienblättrige Becherglocke*, *Kriechender Sellerie*, *Braungrüner Streifenfarn*, *Dicke Trespe*, *Herzlöffel*, *Böhmischer Fransenenzian*, *Sumpf-Siegwurz*, *Sand-Silberscharte*, *Liegendes Büchsenkraut*, *Sumpf-Glanzkrout*, *Froschkraut*, *Bodensee-Vergißmeinnicht*, *Finger-Küchenschelle*, *Sommer-Wendelähre*, *Bayerisches Federgras*, *Prächtiger Dünnfarn*) kann im Wirkraum ausgeschlossen werden, da die Arten im Naturraum nicht vorkommen oder keine entsprechenden Habitate vorhanden sind.

4.9 Vögel:

Bei den Vögeln sind nur ubiquitäre bzw. noch häufiger vorkommende Arten von Gehölzen, Gärten bzw. der Feldflur vorhanden. Nachgewiesen werden konnten z.B. Amsel, Star, Stieglitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Bachstelze und Kohlmeise. Entsprechende Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für die zu behandelnden europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie können ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja nein

- Die Rodung von Bäumen muss außerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden und zwar im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

5. Fazit

Es konnten keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Bei den Brutvogelarten kommen nur weiter verbreitete Arten vor, dessen Populationen im Umfeld nicht bedroht sind. Bei Rodungen oder Gebäudeabrissen sind die für Brutvögel üblichen Zeiträume (siehe Punkt 4.9 einzuhalten). Bezüglich des kleinen Grasfroschvorkommens wäre es wünschenswert, wenn andernorts im Stadtgebiet ein entsprechendes Habitat für die Art neu gestaltet werden könnte.

Anhang:

„Legende“ für die Zuordnung von artenschutzrechtlichen Verboten für FFH-Anhang IV – Arten und Vögel zu den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

BNatSchG:

B 1	Verletzen/Töten von Tieren durch Flächeninanspruchnahme	§ 44 Abs. 1 Nr. 1
B 2	Verletzen/Töten von Tieren durch Kollision	
B 3	Beschädigen/Zerstören der Entwicklungsformen von Tieren	
B 4	Beschädigen/Zerstören von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Tieren	
B 5	Stören von Tieren an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten	§ 44 Abs. 1 Nr. 3
B 6	Beschädigen/Vernichten von Pflanzen	§ 44 Abs. 1 Nr. 2
B 7	Beeinträchtigen/Zerstören von Wuchsorten	§ 44 Abs. 1 Nr. 4

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 44 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Entsprechend diesem Absatz gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach §19 zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten.

FFH-Richtlinie:

F 1	Tötung von Tieren durch Flächeninanspruchnahme	Art. 12 Abs. 1 a
F 2	Tötung von Tieren durch Kollision	
F 3	Zerstörung von Eiern	Art. 12 Abs. 1 c
F 4	Beschädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Art. 12 Abs. 1 d
F 5	Störung insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten	Art. 12 Abs. 1 b
F 6	Ausgraben/Vernichten von Pflanzen (alle Lebensstadien)	Art. 13 Abs. 1 a

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt, bzw. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Vogelschutz-Richtlinie:

V 1	Töten von Vögeln durch Flächeninanspruchnahme	Art. 5 a
V 2	Töten von Vögeln durch Kollision	
V 3	Zerstörung von Eiern	Art. 5 b
V 4	Beschädigung/Zerstörung/Entfernung von Nestern	Art. 5 b
V 5	Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, mit erheblicher Auswirkung auf die Zielsetzung der Richtlinie	Art. 5 d

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt, bzw. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

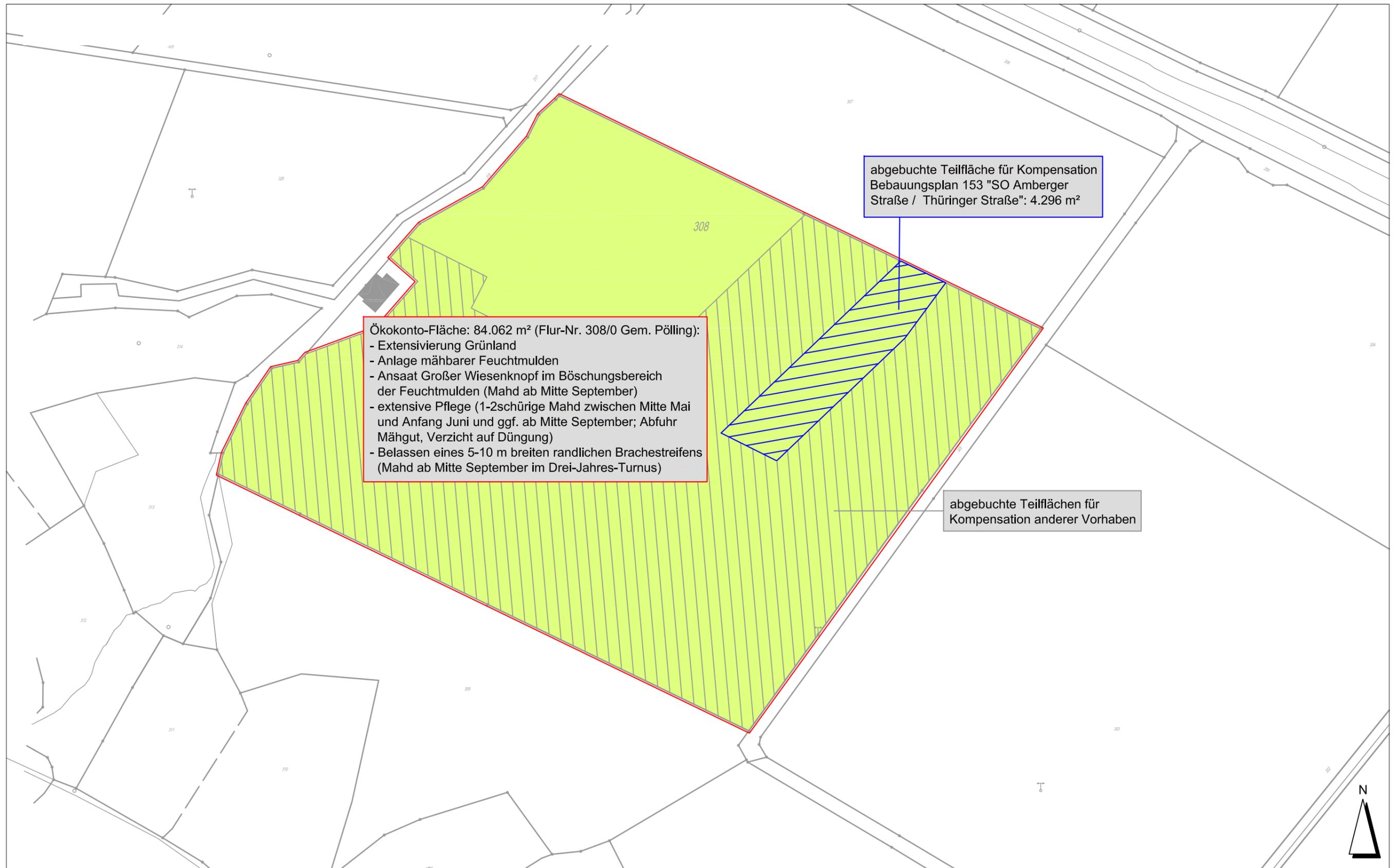
Werden die Verbotstatbestände für die in der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geführten Arten erfüllt, müssen folgende Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 Satz 1 und 2 BNatSchG erfüllt sein:

- Zumutbare Alternativen sind nicht möglich.
- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art liegen vor bzw. sind im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt.
- Der Erhaltungszustand der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.
- Bezüglich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bleibt der günstige Erhaltungszustand der Populationen gewahrt.

gez.:

Georg Knipfer, 09.07.2017

Danzigerstr. 9
92318 Neumarkt
Tel.: 09181/42115
e-mail: georg.knipfer@web.de



AUFTRAGGEBER /
BAUHERR:

Stadt Neumarkt i.d. Opf.
Rathausplatz 1, 92318 Neumarkt i.d. Opf.

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

FUGGERSTRASSE 9A 92224 AMBERG
TEL.: 09621 / 6000 57 FAX: 6000 58 MAIL: sl@loesch-landschaft.de

PLAN: Kompensationsfläche

BEARBEITER: Lösch, Hiller

PROJEKT: **Bebauungsplan 153
"SO Amberger Straße/Thüringer Straße"**

PLAN-NR.: 008 / 173-17
04.12.2018

MAßSTAB: 1 : 2.000

UNTERSCHRIFT: