

**NEUMARKT** i.d.OPf.



**STARKE STADT**

**Bebauungsplan  
„164 – Neue Hauptfeuerwache“  
mit integrierter Grünordnung**

**Umweltbericht**

Stand 21.06.2021

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

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1      | Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....   | 3         |
| 1.2      | Planerische und rechtliche Vorgaben und Ziele.....   | 3         |
| 1.3      | Relevante Ziele des Umweltschutzes.....  | 4         |
| <b>2</b> | <b>Bestand und Bewertung der Umwelt</b> .....  | <b>5</b>  |
| 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         |
| <b>3</b> | <b>Auswirkungen auf die Umwelt</b> .....   | <b>7</b>  |
| 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.....  | 9         |
| 3.4      | Ausgleichsmaßnahmen .....  | 10        |
| 3.5      | Spezieller Artenschutz .....   | 10        |
| <b>4</b> | <b>Alternativenprüfung</b> .....   | <b>11</b> |
| 4.1      | Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante).....   | 11        |
| 4.2      | Geprüfte Alternativen.....   | 11        |
| <b>5</b> | <b>Überwachung / Monitoring</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>6</b> | <b>Zusammenfassung</b> .....   | <b>12</b> |
|          | <b>Anlagen</b> .....   | <b>14</b> |

## **1 Einleitung**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „164 – Neue Hauptfeuerwache“ 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 Prüfmethoden 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 im Stand vom 21.06.2021 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.

### **1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „164 – Neue Hauptfeuerwache“ befindet sich zwischen der Altstadt und dem Stadtteil Woffenbach und hat eine Größe von 1,42 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Bahnlinie Nürnberg – Regensburg, dem Kurt-Romstöck-Ring, der Freystädter Straße und dem Ludwigskanal. Jenseits des Kurt-Romstöck-Rings schließen sich Wohngebiete und kleinere Grünflächen sowie südlich der Freystädter Straße ein Sondergebiet Einkaufszentrum an. Die Freiflächen entlang des Ludwigskanals setzen sich jenseits von Bahnlinie und Freystädter Straße weiter fort.

Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr sowie in kleinerem Umfang Grünflächen und Verkehrsflächen für Straßen und Bahn.

### **1.2 Planerische und rechtliche Vorgaben und Ziele**

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der größte Teil als Fläche für die Landwirtschaft und Wald mit der Zweckbestimmung Acker und Wiese bzw. Laubwald dargestellt. Hinzu kommen die Verkehrsflächen des Kurt-Romstöck-Rings, der Freystädter Straße und der Bahn.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt:

- Neuanlage von Grünzügen, keine Bebauung
- Pflanzung von Gehölzen und Anlage von Grünflächen
- Ergänzung bestehender Fuß- und Radwegverbindungen mit Übergang in die freie Landschaft.

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 Ludwigskanal und die

angrenzenden Freiflächen sind Teil des Schwerpunktgebietes des Naturschutzes und der Landschaftspflege „Ludwig-Donau-Main-Kanal“, für das im Landschaftsplan folgende Ziele und Maßnahmen dargestellt sind:

- Erhalt und Sicherung des Ludwig-Donau-Main-Kanals
- Wiederherstellung der Durchgängigkeit
- keine Intensivierung der fischereilichen Nutzung
- Entwicklung gewässerbegleitender Biotopstrukturen
- Pflanzung von standortheimischen Obstbäumen auf den Dammkronen.

Der Geltungsbereich liegt vollständig im wassersensiblen Bereich. Im Osten stockt ein Gehölzriegel, der als schutzwürdiger Biotop 6734-42.03 erfasst ist. Am östlichen Rand verläuft eine Ferngashochdruckleitung mit Schutzstreifen.

### **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 überwiegend mäßig intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Er weist zwar aufgrund der Nähe zum Ludwigskanal und den angrenzenden Gehölzen eine grundsätzliche Eignung für die Erholung auf, unterliegt aber erheblicher Vorbelastung durch bauliche Überprägung und Verkehrslärm. Der Freiraum ist durch den Bahndamm und die Freystädter Straße zerschnitten und von den angrenzenden Grün- und Freiflächen am Ludwigskanal getrennt. Nutzbare Fuß- oder Radwege fehlen. Die von Erholungssuchenden genutzte Freiraumverbindung auf der Ostseite des Ludwigskanals liegt jenseits des Geltungsbereichs.

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 des Straßenverkehrs auf dem Kurt-Romstöck-Ring und der Freystädter Straße hervorgerufen werden. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 überwiegend mäßig intensiver landwirtschaftlicher Nutzung durch Intensivgrünland. Auf den Straßenebenenflächen befindet sich Verkehrsbegleitgrün, das entlang des Kurt-Romstöck-Rings von einer Baumreihe meist junger Spitz-Ahorne überstellt ist. Im Osten stockt ein Gehölzriegel aus Schwarz-Erlen, Weiden und mesophilen Sträuchern, der als schutzwürdiger Biotop 6734-42.03 erfasst ist. Am Nordende des Gehölzriegels stockt eine ältere Weide, am Süden ein junges Gebüsch. Der Gehölzriegel ist Teil des im Landschaftsplan dargestellten Schwerpunktgebietes des Naturschutzes und der Landschaftspflege „Ludwig-Donau-Main-Kanal“. Der wertgebende Ludwig-Donau-Main-Kanal mit seinen begleitenden alten Gehölzriegeln (schutzwürdige Biotope Nr. 6734-1090.02 und 42.02) schließt sich jenseits einer mäßig artenreichen Krautflur im Osten außerhalb des Geltungsbereichs an. Der Bestand an Biotop- und Nutzungstypen ist in Karte 1 dargestellt.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt (KNIPFER 2020). Im Geltungsbereich sind außer meist weit verbreiteten und ungefährdeten Arten der Siedlungsgebiete und Gehölze keine Vögel, Fledermäuse oder Reptilien zu erwarten. Zu erwarten sind insbesondere Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Breitflügelfledermaus. Für Fledermäuse geeignete Quartiere konnten trotz Nachsuche nicht festgestellt werden. Die potenziell vorkommenden Fledermäuse nutzen die Gehölze und Freiflächen des Änderungsbereichs als durchschnittliches Nahrungshabitat. Im Änderungsbereich wurden außer gehölzbesiedelnden Vogelarten oder Nahrungsgästen keine weiteren Arten nachgewiesen. Diese Vogelarten kommen in den Gehölzbeständen im Osten und jenseits des Geltungsbereichs vor und nutzen die dortigen Freiflächen und den Bahndamm teilweise als Nahrungshabitat. Die Zauneidechse besiedelt vereinzelt die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen südexponierten Böschungen der Bahnlinie.

Das Vorkommen sonstiger relevanter Tiere und Pflanzen lässt sich aufgrund des Fehlens der Arten im Naturraum und der Biotopausstattung im Änderungsbereich ausschließen. Die hohe Bedeutung des Ludwig-Donau-Main-Kanals mit seinen begleitenden alten Gehölzriegeln für den Biotopverbund ist durch die Zerschneidung und Überbauung der Freystädter Straße und der Bahnlinie beeinträchtigt. Dem großen Zentrum des Geltungsbereichs kommt somit geringe, der Baumreihe am Kurt-Romstöck-Ring und dem Schlehengebüsch an der Freystädter Straße mittlere und dem älteren Gehölzriegel mit der Krautflur im Osten hohe 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 jüngsten alluvialen Talfüllungen überdeckt sind. Mauer- und Ziegelsteine, die offensichtlich bei Schürfen zur Baugrunduntersuchung zutage gefördert wurden, weisen auf anthropogene Auffüllungen zumindest in Teilbereichen hin. Die im Geltungsbereich ursprünglich verbreiteten Auenböden weisen in Folge von Grundwasserabsenkung, Verrohrung von Fließgewässern und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung keine typische Ausprägung mehr auf und haben mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden. Die auf künstlichen Auffüllungen angelegten Straßennebenflächen weisen keine natürlichen Böden auf; ihnen kommt geringe Bedeutung zu. Die versiegelten Verkehrsflächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Der östliche Planungsbereich ist als mittleres Belastungsgebiet hinsichtlich Fliegerbomben kartiert, und es befinden sich aufgefüllte Bombentrichter mit möglichen Kontaminationen auf der Fläche. Konkrete Schadstoffbelastungen oder Altlasten sind nicht bekannt.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich liegen keine festgesetzten oder berechneten Überschwemmungsgebiete vor. Der Grundwasserhaushalt der ursprünglichen Auenstandorte ist durch die städtisch-industrielle Entwicklung der Stadt Neumarkt i.d.OPf. beeinträchtigt worden. Dabei wurde insbesondere der natürliche hohe Grundwasserstand abgesenkt. Allerdings liegt der Geltungsbereich heute dennoch vollständig im wassersensiblen Bereich, der sich hier durch zeitweise hoch anstehendes Grundwasser begründet. Der von Süden kommende und dem Schwarzachsystem zufließende Altgraben wurde in den 1970er Jahren im Abschnitt zwischen der Freystädter Straße und dem Bahndamm verrohrt. Dem Geltungsbereich kommt daher insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser zu.

### **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. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen in gewissem Umfang der Kaltluftentstehung. Die Fließgeschwindigkeiten der Kaltluft sind aus topografischen Gründen gering. Die Frischluftbahn entlang des Ludwigskanals in die

Stadt ist zudem vom Bahndamm unterbrochen und durch Immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr vorbelastet. Der Geltungsbereich wirkt daher nur in geringem Umfang ausgleichend auf überwärmte Siedlungsgebiete. In der Gesamtbetrachtung kommt dem Geltungsbereich daher geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft zu.

## **2.6 Schutzgut Landschaft**

Dem strukturarmen, von örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie Bahnlinien umgebenen Geltungsbereich kommt überwiegend geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft zu. Der Ostteil mit dem langgestreckten Gehölzriegel hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

## **2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Der Geltungsbereich überschneidet sich am Ostrand mit dem Bodendenkmal „Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals“. Dieser Teilbereich weist eine hohe Bedeutung für das Schutzgut kulturelles Erbe auf. Das Baudenkmal Ludwig-Donau-Main-Kanal schließt sich östlich daran jenseits der Grenze des Geltungsbereichs an. Die den Ludwig-Donau-Main-Kanal begleitenden Erdbauten sind auf beiden Seiten des Kanals mit dichten Gehölzriegeln und älteren Bäumen bestockt, die die direkte Sichtbeziehung zum Kanal und die unmittelbare Erlebbarkeit des Baudenkmals einschränken. Uneingeschränkt wahrnehmbar ist der Ludwig-Donau-Main-Kanal lediglich von der Fuß- und Radwegverbindung auf dessen Ostseite. 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 überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Festsetzung von Verkehrsflächen und Grünflächen stellt überwiegend nur eine Überplanung dieser bereits bestehender Flächen dar. Die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf die einzelnen Schutzgüter gehen dabei im Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweck-

bestimmung Feuerwehr wird überwiegend versiegelt und zieht einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich.

Die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit ihren Anforderungen an Nutzung und Flächengestaltung begrenzt die Möglichkeiten, umfassende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Dennoch können Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter festgesetzt werden. Insbesondere können mit Festsetzungen zur Erhaltung des Gehölzriegels hoher Bedeutung im Osten des Geltungsbereichs Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes wesentlich vermindert werden. 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><b>Menschen, menschliche Gesundheit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung angrenzender Wohn-, Misch- und Sonderbaugebiete durch Lärm</li> <li>• Verlust und Beeinträchtigung erholungswirksamer Elemente und Flächen durch Überbauung oder Verlärmung</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</li> <li>• keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>   |
| <p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Überbauung</li> <li>• Verkleinerung, Zerschneidung, Isolierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen</li> <li>• Schädigung und Störung insbesondere gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weitgehende Erhaltung und Erweiterung des Gehölzriegels im Osten des Geltungsbereichs</li> <li>• Erhaltung des Biotopverbundes entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals</li> <li>• keine Schädigung oder erhebliche Störung relevanter Arten zu erwarten</li> </ul> |
| <p><b>Fläche und Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung oder Überbauung</li> <li>• Beeinträchtigung von Böden durch baubedingten Schadstoffeintrag</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Bodenfunktionen der Böden entlang des Ludwig-Donau-Main-Kanals</li> <li>• Schutz des Oberbodens vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18915</li> </ul>   |
| <p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung von Grund- und Oberflächenwasser durch Schadstoffeintrag</li> <li>• Beeinträchtigung der Retention von Hochwasser</li> <li>• Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18915</li> <li>• Retention und Versickerung von Regenwasser auf dem Baugrundstück</li> </ul>  |
| <p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust klimaregulierender Elemente bzw. Grünflächen</li> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten</li> <li>• Beeinträchtigung von Luftleitbahnen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weitgehende Erhaltung und Erweiterung des Gehölzriegels im Osten des Geltungsbereichs</li> <li>• Dachbegrünung</li> <li>• keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>   |
| <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust orts- und landschaftsbildprägender Elemente</li> <li>• bauliche Überprägung der Freiflächen um den Ludwig-Donau-Main-Kanal</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• weitgehende Erhaltung und Erweiterung des Gehölzriegels im Osten des Geltungsbereichs</li> <li>• Ersatz und Ergänzung der Baumreihe an Kurt-Romstöck-Ring und Freystädter Straße</li> </ul>   |

| Wirkfaktoren der Planung   | Festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen   |
|--|---|
| <p><b>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Bodendenkmals Erdbauten am Ludwig-Donau-Main-Kanal</li> <li>• Beeinträchtigung des Baudenkmal Ludwig-Donau-Main-Kanal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Erdbauten und des darauf stockenden Gehölzriegels</li> <li>• keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul> |

### 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 ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr geplant, die zu mehr als 50 % versiegelt oder überbaut wird. Dies entspricht einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Im Geltungsbereich gehen überwiegend Lebensräume mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen verloren. Beeinträchtigungen des Gehölzriegels im Osten des Geltungsbereichs können weitgehend vermieden werden. Der Biotopverbund entlang des Ludwigskanals bleibt unberührt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft können durch Retention und Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich und Dachbegrünung vermindert oder vermieden werden. Die orts- und landschaftsbildprägenden Baumreihen und Gehölzriegel können weitgehend erhalten werden; die mögliche Gestaltung der Freiflächen und ergänzende Baumpflanzungen tragen sowohl zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbilds als auch zur Verminderung der Auswirkungen der Bebauung auf das Stadtklima bei. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter treten voraussichtlich nicht auf, ebenso keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

### 3.3 Ausgleichsbedarf

Die Auswirkungen der 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 Beeinträchtigungsintensitäten A I bis A III zu. Eingriffsschwere bzw. Beeinträchtigungsintensitäten sind in Karte 2 dargestellt. Die intensive bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit ihren Anforderungen an Nutzung und Flächengestaltung begrenzt die Möglichkeiten, umfassende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Für die Beeinträchtigungsintensität A I kommt daher der obere Wert der Faktorenspanne zur Anwendung. Die vermeidungsrelevanten Festsetzungen zugunsten der Baumreihen und Gehölze ermöglichen die Anwendung von Faktoren aus den unteren Werten der Faktorenspannen A II und A III. Damit ist für den Bebauungsplan „164 – Neue Hauptfeuerwache“ eine Ausgleichsfläche von 8.519 m<sup>2</sup> erforderlich.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

| Beeinträchtigungsintensität | überbaute Fläche            | Faktorenspanne | Faktor | Ausgleichsbedarf           |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------|--------|----------------------------|
| Eingriffsschwere A I        | 8.877 m <sup>2</sup>        | 0,3 – 0,6      | 0,6    | 5.326 m <sup>2</sup>       |
| Eingriffsschwere A II       | 1.160 m <sup>2</sup>        | 0,8 – 1,0      | 0,8    | 928 m <sup>2</sup>         |
| Eingriffsschwere A III      | 1.510 m <sup>2</sup>        | 1,0 – 3,0      | 1,5    | 2.265 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche</b>         | <b>11.494 m<sup>2</sup></b> |                |        | <b>8.519 m<sup>2</sup></b> |

### 3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen im Eigentum der Stadt Neumarkt i.d.OPf. durchgeführt, die die Stadt aus ihrem Ökokonto bereitstellt. Als Ausgleichsfläche zugeordnet wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 875, Gemarkung Helena. Die zugeordnete Ausgleichsfläche liegt 5 km östlich des Geltungsbereichs auf der Hochfläche der Mittleren Frankenalb innerhalb der Grenzen der Stadt Neumarkt i.d.OPf.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche wurden bereits im Jahr 2018 hergestellt. Sie umfassen die Herstellung und Entwicklung einer Streuobstwiese (5.603 m<sup>2</sup>) und die Pflanzung von Hecken (2.916 m<sup>2</sup>). Die Streuobstwiese wird über die Pflanzung von Hochstämmen regional-typischer Obstsorten hergestellt und durch zweischürige Mahd ab 01.07. ohne Düngung mit Entfernung des Mähguts entwickelt. Die auf der Ökokontofläche bestehenden Hecken wurden durch Pflanzung gebietseigener Sträucher ergänzt. Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist der vom Bebauungsplan vorbereitete Eingriff im vollen Umfang kompensiert.

### 3.5 Spezieller Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanungen für den Bau der neuen Hauptfeuerwache wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt (KNIPFER 2020). Schädigungen, Störungen oder Tötungen von Fledermäusen lassen sich aufgrund der fehlenden Quartiere und der geringen Bedeutung der überbauten Bestände mit Sicherheit ausschließen. Der Lebensraum der Zauneidechse auf den Böschungen der Bahnlinie liegt außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt von den baulichen Anlagen und Maßnahmen unberührt. Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln, Tötungen von Jungvögeln und die Zerstörung von Eigelegenen können mit der Beseitigung von Gehölzen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeiten zuverlässig vermieden werden. Die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG lässt sich somit mit Sicherheit ausschließen. Die Festsetzung von je zwei Nistkästen für gebäudebrütende Vogelarten und zwei Flachkästen für Fledermäuse am Schlauchturm ist insofern nicht erforderlich, trägt aber zur Sicherung und Entwicklung der Artenvielfalt im Biotopverbund des Ludwigskanals bei.

## 4 Alternativenprüfung

### 4.1 Umweltprognose bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Im Geltungsbereich sind bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bzw. der 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 insbesondere auch deshalb, weil sich der Geltungsbereich aufgrund der Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr und der starken Zerschneidung nicht für die Anlage von Grünflächen und die Ergänzung von Freiraumverbindungen aufdrängt.

### 4.2 Geprüfte Alternativen

Im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplans „164 – Neue Hauptfeuerwache“ wurden Standortalternativen der neuen Hauptfeuerwache an der St.-Florian-Straße, dem Kurt-Romstöck-Ring und am alten Bauhof untersucht. Im Ergebnis der Untersuchung ist der Standort am Kurt-Romstöck-Ring im Vergleich zu den anderen Standorten durch die Möglichkeit einer großzügigen Neuanlage bzw. Erweiterungsmöglichkeiten langfristig gesichert und somit insbesondere auch unter Berücksichtigung der verbesserten Erreichbarkeiten im Stadtgebiet zu bevorzugen.

Auswirkungen des Neubaus der Hauptfeuerwache auf die Umwelt und ihre Schutzgüter waren nicht Gegenstand der genannten Untersuchungen. In folgender Tabelle sind die Auswirkungen der Standortalternativen auf die Umwelt in schutzgutübergreifender Form dargestellt.

| Kriterien  | A2 St.-Florian-Straße | B Kurt-Romstöck-Ring   | C Alter Bauhof |
|--|-----------------------|--|----------------|
| Städtebauliche Kategorie                                   | Innenbereich          | Außenbereich   | Innenbereich   |
| Flächennutzung   | Gemeinbedarfsfläche   | Fläche f. Landwirtschaft   | Gewerbefläche  |
| Örtliche Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege | keine                 | Neuanlage v. Grünzügen<br>keine Bebauung<br>Pflanzung von Gehölzen<br>Anlage von Grünflächen | keine          |
| Schutzwürdige Biotop                                       | keine                 | vorhanden  | keine          |

Bei überschlüssiger Betrachtung der Auswirkungen der untersuchten Standortalternativen sind bei Realisierung des Standorts B Kurt-Romstöck-Ring qualitativ die größten negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die Standorte A2 St.-Florian-Straße und C Alter Bauhof sind dagegen aufgrund der Lage im bebauten Innenbereich hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft und der fehlenden Konflikte mit den örtlichen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit geringeren negativen Umweltauswirkungen verbunden.

## 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. Dies gilt insbesondere auch für mögliche weitergehende Maßnahmen und Vorkehrungen zum Lärmschutz. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Aufgrund der geringeren Betroffenheit ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter nachrangig.

## 6 Zusammenfassung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „164 – Neue Hauptfeuerwache“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt sind. Die Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich wurden im März und Juli 2020 erfasst; die faunistischen Erhebungen mit artenschutzrechtlicher Prüfung wurden zwischen April und Juni 2020 durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterliegt überwiegend mäßig intensiver landwirtschaftlicher Nutzung durch Intensivgrünland. Auf den Straßennebenflächen befindet sich Verkehrsbegleitgrün, das entlang des Kurt-Romstöck-Rings von einer meist jungen Baumreihe überstellt ist. Im Osten stockt ein Gehölzriegel, der als schutzwürdiger Biotop erfasst ist. Am Nordende des Gehölzriegels stockt eine ältere Weide, am Südende ein junges Gebüsch. Der Ludwig-Donau-Main-Kanal mit seinen begleitenden alten Gehölzriegeln schließt sich jenseits einer mäßig artenreichen Krautflur im Osten außerhalb des Geltungsbereichs an. Der Geltungsbereich hat für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Klima/Luft und Landschaft geringe Bedeutung. In der Gesamtbetrachtung kommt dem größeren Teil des Geltungsbereichs geringe, der Baumreihe am Kurt-Romstöck-Ring und dem Schlehengebüsch an der Freystädter Straße mittlere und dem älteren Gehölzriegel mit der Krautflur im Osten hohe Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Festsetzung von Verkehrsflächen und Grünflächen stellt überwiegend nur eine Überplanung dieser bereits bestehender Flächen dar. Die umweltrelevanten Wirkfaktoren der Planung auf die einzelnen Schutzgüter gehen dabei im Wesentlichen von der Versiegelung und Überbauung von Natur und Landschaft aus. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr wird überwiegend versiegelt und zieht einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad nach sich.

Im Geltungsbereich gehen überwiegend Lebensräume mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen verloren. Beeinträchtigungen des Gehölzriegels im Osten des Geltungsbereichs können weitgehend vermieden werden. Der Biotopverbund entlang des Ludwigskanals bleibt un-

berührt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima und Luft können durch Retention und Versickerung im Geltungsbereich sowie Dachbegrünung vermieden oder vermindert werden. Die orts- und landschaftsbildprägenden Baumreihen und Gehölzriegel können weitgehend erhalten oder ergänzt werden; die mögliche Gestaltung der Freiflächen und ergänzende Baumpflanzungen tragen sowohl zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbilds als auch zur Verminderung der Auswirkungen der Bebauung auf das Stadtklima bei. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter treten nicht auf, ebenso keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden überschlägig anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und bewertet. Die bauliche Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit ihren Anforderungen an Nutzung und Flächengestaltung begrenzt die Möglichkeiten, umfassende Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Dennoch können Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgesetzt werden, insbesondere zum Erhalt des Gehölzriegels hoher Bedeutung. Im Ergebnis der Eingriffsermittlung ist für den Bebauungsplan „164 – Neue Hauptfeuerwache“ ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 8.519 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen im Eigentum der Stadt Neumarkt i.d.OPf. durchgeführt, die die Stadt aus ihrem Ökokonto bereitstellt. Als Ausgleichsfläche zugeordnet wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 875, Gemarkung Helena. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche wurden bereits im Jahr 2018 hergestellt. Sie umfassen die Herstellung und Entwicklung einer Streuobstwiese und die Pflanzung von Hecken. Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist der vom Bebauungsplan vorbereitete Eingriff im vollen Umfang kompensiert. Die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG lässt sich mit Sicherheit ausschließen.

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 „164 – Neue Hauptfeuerwache“ wurden Standortalternativen an anderer Stelle untersucht. Dabei hat sich gezeigt, dass der Standort am Kurt-Romstöck-Ring im Vergleich zu den anderen Standorten durch die Möglichkeit einer großzügigen Neuanlage bzw. Erweiterungsmöglichkeiten langfristig gesichert ist und somit insbesondere auch unter Berücksichtigung der verbesserten Erreichbarkeiten im Stadtgebiet zu bevorzugen ist. Die untersuchten Standortalternativen St.-Florian-Straße und Alter Bauhof sind dagegen aufgrund der Lage im bebauten Innenbereich mit geringeren negativen Umweltauswirkungen verbunden.

Aufgestellt:

Amberg, den 21.06.2021

*Jürgen Widenhammer*

### **Anlagen**

- Karte 1: Bestand
- Karte 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
- Karte 3: Ausgleichsmaßnahmen