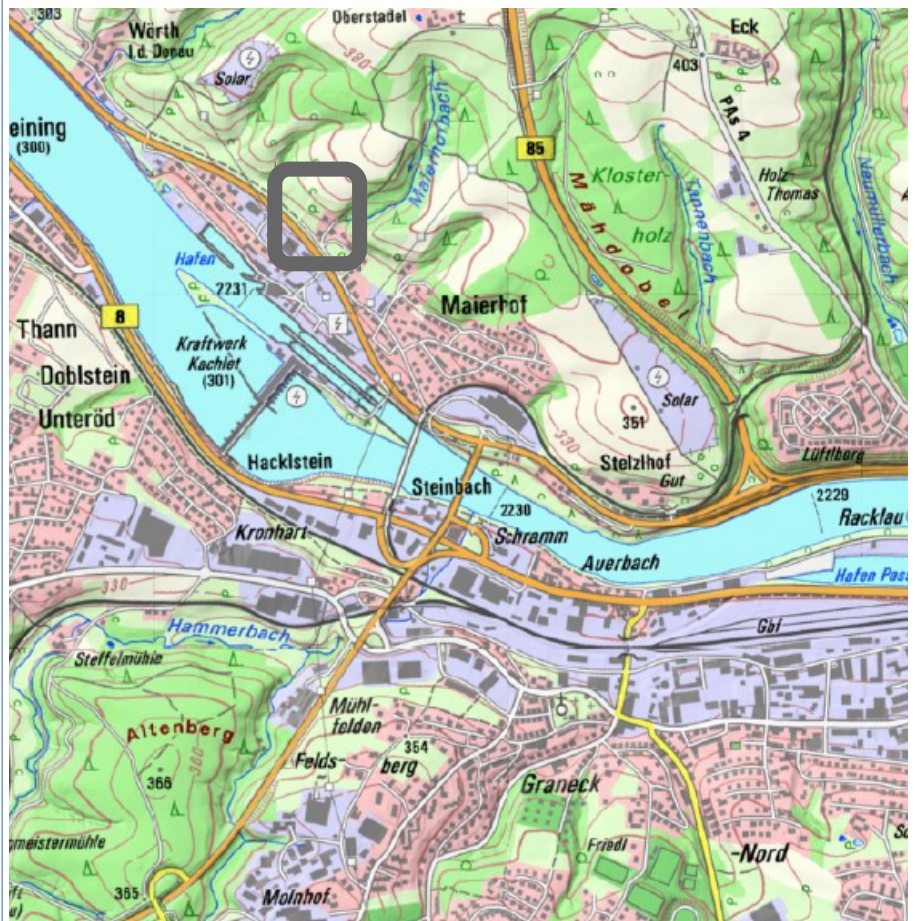


128. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau

Umweltbericht

Genehmigungsfassung vom März 2021

STADT PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

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

Bearbeitungsvermerke:

P:_2930_GOP_Ranklhof\berichte\2
930_FNP_DB_Ranklhof_Bericht2.od
t

fritz halser,
sarah augustin – 06.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	3
1.2	Landschaftsplanerische Ziele.....	3
1.3	Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.4	Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	3
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1	Naturräumliche Situation.....	5
2.2	Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	5
2.2.1	Arten und Lebensräume.....	6
2.2.2	Boden.....	7
2.2.3	Wasser.....	8
2.2.4	Kleinklima und Luft.....	8
2.2.5	Landschafts- und Ortsbild.....	8
2.2.6	Kultur- und Sachgüter.....	9
2.2.7	Schutzgut Mensch.....	10
2.2.8	Schutzgut Fläche.....	10
2.2.9	Wechselwirkungen.....	11
2.3	Eingriffsbewertung.....	11
3	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	11
4	Geplante Maßnahmen zur Gestaltung, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen.....	
11		
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	11
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	12
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der 128. Änderung des seit 04.03.1992 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Passau soll das bereits ausgewiesene Mischgebiet (MI) am Stadtrand im Ortsteil Maierhof auf der Fl.nr. 818 Gemarkung Hacklberg erweitert werden.

Städtebauliches Ziel der Bauleitplanänderung ist es, im Sinne einer Ortsabrundung Wohnraum zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im Mischgebiet durch Festlegen einer Zone für „Wohnen“ und einer Zone für „Arbeiten“ zu ordnen.

Das Mischgebiet wird um ca. 0,14 ha erweitert.

Die innere Erschließung kann über eine private Erschließungsstraße, die an vorhandene öffentliche Straßen anbindet, erfolgen.

Im Norden und Westen des Mischgebietes wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Im nördlichen Anschluss an das Mischgebiet wird eine Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich, Artenschutz und Ortsbildgestaltung ausgewiesen.

1.2 Landschaftsplanerische Ziele

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes
- Berücksichtigung von Arten- und Biotopschutz.

1.3 Wirkfaktoren der Planung

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

- Entwicklung von Bauflächen mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Auswirkungen auf angrenzende naturnahe Lebensräume und den Biotopverbund
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- Auswirkungen auf das Kleinklima
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb, bauliche Nutzung, Verschattung, und Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung wurde eine ergänzende Betrachtung von Auswirkungen auf den Biotopverbund im Bereich der nördlichen Donauleiten angeregt.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Aufgrund der angrenzenden Bebauung / Straße kann der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume im wesentlichen auf den Bereich des geplanten Baugebiets beschränkt werden. Hinsichtlich des Landschaftsbilds erfolgte eine Analyse von Landschaftsstruktur und Blickbeziehungen im näheren Umfeld. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird die umgebende Bebauung in die Betrachtungen einbezogen.

Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden zum

Vorentwurf im Februar 2020 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren die im Geltungsbereich ursprünglich vorhandenen Gehölze bereits gerodet.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Kleinklima und Luft, Mensch und Landschaftsbild sowie für die Fauna erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen.

Im Juni 2020 erfolgte eine Detailkartierung der vorhandenen Wiesenflächen, um einen möglichen Schutzstatus im Sinne von Art. 23 BayNatSchG und das Vorhandensein von Großem Wiesenknopf (Potentialabschätzung im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen) zu prüfen.

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

Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Passau ist regionalplanerisch als Oberzentrum, als Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen innerhalb einer Kreisregion mit beschränktem Handlungsbedarf eingestuft. Der Geltungsbereich liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der geplante Geltungsbereich liegt im Stadtteil Hacklberg bei der Ortschaft Maierhof. Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Passau stellt den Planungsbereich im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Südteil und östlich davon ist als Mischgebiet mit Randeingrünung dargestellt. Auf der südlich angrenzenden Straße verläuft ein Radweg.

Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Passau (2004)

Für das Stadtgebiet Passau liegt kein Arten- und Biotopschutzprogramm vor. Im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau ist die Donau als bayernweite Verbundachse auch im Bereich des Stadtgebiets mit folgenden Zielvorgaben (Kartenteil) dargestellt.

- Optimierung der Donau und ihrer Auen in ihrer landesweiten Bedeutung als Lebensraum, Ausbreitungsachse und naturraumübergreifendes Vernetzungselement für Arten und Lebensgemeinschaften der Stromauen;
- Optimierung des Donautales als Lebensraum sowie als landesweit bedeutsame Ausbreitungsachse insbesondere für Arten und Lebensgemeinschaften der Stromauen;
- Erhalt und Verbesserung der landesweit bedeutsamen Funktion der Donauhänge als Wanderachse für thermophile Arten; Erhalt und Wiederherstellung lichter Wälder, Waldsäume, offener besonnener Felsbereiche sowie magerer Mähwiesen;
- Erhalt und Entwicklung naturnaher Auwälder und Hangkomplexe im Donautal.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Der Waldfunktionsplan trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung liegt außerhalb von FFH- und SPA-Gebieten.

Folgende Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern aus dem Jahr 2008/2009 sind im Geltungsbereich vorhanden bzw. unmittelbar angrenzend:

PA-1011-005: „Hecken bei Maierhof. 5-8 m breite Hecke mit hohem Zierstrauch-Anteil (v.a. Flieder). Im Saum viel Brennnessel.“ Biototyp WH00BK.

PA-1166-003: „Extensivwiesen und magere Brachen zwischen Wörth und Maierhof. Extensiv genutzte, krautreiche magere Wiese mit wenig Obergräsern, viel Wiesen-Flockenblume, Spitz-Wegerich, Knolligem Hahnenfuß, Ruchgras und Schafgarbe. Weitere typische Arten sind Feld-Hainsimse, Wiesen-Salbei, Hornklee, Ferkelkraut, Heil-Ziest und Zypressen-Wolfsmilch. Einzelne Obstbäume.“ Biototyp GE6510.

Der erfasste Biototyp GE 6510 wurde mit Änderung der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Naturschutzgesetzes (AVBayNatSchG) vom 4. Februar 2020 den gesetzlich geschützten Biototypen im Sinne des Art. 23 BayNatSchG zugeordnet.

Eine Überprüfung von aktueller Flächenabgrenzung und Biotopqualität erfolgte im Juni 2020. Der geschützte Bestand beschränkt sich demnach überwiegend auf das Flurstück 829/18 Gemarkung Hacklberg.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Einheit Passauer Abteiland und Neuburger Wald, Untereinheit Nördliche Donaurandhöhen im Grenzbereich zur Untereinheit Donauengtal. Das Donauengtal umfasst das oberhalb Vilshofen beginnende Durchbruchstal der Donau im kristallinen Grundgebirge. Der Talraum wird weitgehend von der ca. 200 bis über 400 m breiten Donau eingenommen. Sie wird von Gehölz- und schmalen Auwaldsäumen begleitet. Die nördlichen Donaurandhöhen sind eine hügelige Hochfläche über tiefgründig verwittertem Kristallin. Kerbtäler mit bewaldeten Flanken führen in dichter Abfolge hinunter ins Donautal (ABSP 2004).

Den geologischen Einheiten liegen gemäß dGK25 im Vorhabensbereich vor: polygenetische oder fluviatile Talfüllung; würmzeitlicher Schmelzwasserschotter; wechsellagernd Gneis oder Diatexit. Als Böden liegen überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) vor (UmweltAtlas Bayern 2020).

Der Planungsbereich liegt in Südhanglage auf einer Höhe von ca. 311-336 m ü. NN.

Laut Bayerischem Fachinformationssystem Naturschutz (2020) wird die potenziell natürliche Vegetation vom Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald gebildet. Im Süden potenziell auch vom Feldulmen-Eschen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald.

Das Klima der nördlichen Donaurandhöhen ist deutlich kontinental getönt bei Jahresniederschlagsmengen von 800-900 mm.

Das Durchbruchstal der Donau ist durch seine geschützte Lage sowie aufgrund der ausgleichenden Wirkung durch die Donau klimatisch begünstigt. Die Jahresmitteltemperatur bewegt sich um 7,6 °C. Die Niederschlagsmenge erreicht bis 1000 mm (ABSP 2004).

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

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

Der Bestandsplan zu den erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen ist dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt.

2.2.1 Arten und Lebensräume

Beschreibung Biotop- und Nutzungstypen:

Der Planungsbereich stellt sich überwiegend als krautarme und von Obergräsern dominierte Wiese dar, die einmal pro Jahr gemulcht wird. In die Wiese waren einzelne Bäume, Sträucher und Gehölzgruppen eingelagert. Zum Zeitpunkt der Erfassung waren diese entfernt. Nach Mitteilung des Grundeigentümers war dies insbesondere für den Nussbaum aus Gründen der Verkehrssicherung erforderlich (Überhang von größeren Astpartien auf das Nachbargrundstück, Astbrüche in der Vergangenheit).

Nach Norden geht das Grünland in einen biotopkartierten Bestand über. Laut Biotopkartierung von 2008/9 handelt es sich um Artenreiches Extensivgrünland. Die Kartierung im Juni 2020 ergab, dass sich die aktuelle Ausdehnung des geschützten Bestandes im Wesentlichen auf das Flurstück 829/18 Gemarkung Hacklberg beschränkt. Der übrige ehemals biotopkartierte Bereich stellt sich als krautarme Wiesenfläche dar. Bei der Begehung wurde nahe dem nördlich angrenzenden ca. 1,5 m hohen Ranken (Grasflur, eher nährstoffreich) ein Kleinbestand des Gewöhnlichen Frauenspiegels (*Legousia speculum-veneris*) festgestellt. Im östlich angrenzenden Flurstück 829/18 tritt dieser noch in größeren Beständen auf. Im nördlichen Anschluss befindet sich ein Acker.

Westlich des Vorhabensbereiches stockt eine biotopkartierte, strauchreiche Hecke, deren Ausläufer bis an die Grundstücksgrenze zurückgeschnitten wurden.

Im Südosten besteht ein Regenrückhaltebecken (gepflastert, mit Erdsohle) und im Osten ein Carport, eine Schotterfläche, sowie eine Gruppe Ziersträucher.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden den Kategorien nach dem Bayerischen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zugeordnet (siehe beigefügter Bestandsplan). Die Zuordnung erfolgte auf Grundlage zweier Ortseinsichten und einer Luftbilddauswertung.

Folgende Typen wurden erfasst:

Typ	Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume
Heckenausläufer	mittlere Wertigkeit
Gehölzgruppe, überwiegend standortheimisch	mittlere Wertigkeit
Artenreiches Extensivgrünland	mittlere Wertigkeit
Krautarme Wiesenfläche	mittlere Wertigkeit
Grasflur an Ranken, eher nährstoffreich	mittlere Wertigkeit
Ziersträucher	geringe Wertigkeit
Schotterfläche	geringe Wertigkeit
Carport	geringe Wertigkeit
Regenrückhaltebecken, gepflastert	geringe Wertigkeit

Als Typ mit erhöhter Lebensraumfunktion einzustufen sind:

- Hecken und Gehölzflächen
- Einzelbäume
- Artenreiches Extensivgrünland.

Die südexponierten Donaurandhänge besitzen Bedeutung für den Biotopverbund, insbesondere für artenreiche Frisch- und Magerwiesen im Passauer Donautal (Lebensraumtypen „Magere Flachland-Mähwiese“ und Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen der FFH-Richtlinie). Aufgrund der eingetretenen Bestandsdegradierung ist den Flächen aktuell nur eine mäßige Bestandswertigkeit und damit auch nur eine mäßige Biotopverbundfunktion zuzuordnen. Auf Grund der standörtlichen Gegebenheiten und auf Grund des Vorhabensumfelds (angrenzende Hecke im Westen, angrenzende Extensivwiesenrelikte im Nordosten) besitzt der Vorhabensbereich ein erhöhtes Entwicklungspotenzial für den Biotopverbund hochwertiger Wiesenlebensräume.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ergibt sich eine Inanspruchnahme von Bereichen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die im Westen vorhandene Hecke stockt außerhalb des Geltungsbereiches. Ausläufer in das Grundstück hinein wurden zurückgenommen. Die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölzgruppen und Bäume sind entfernt.

Wiesenbereiche mit gesetzlich geschütztem Bestand werden nicht in Anspruch genommen.

Im Hinblick auf den Biotopverbund geht vorhabensbedingt eine Fläche mit erhöhtem Entwicklungspotenzial verloren. Da die geplante Bebauung unmittelbar an bereits vorhandene Bebauung anschließt, entsteht keine neue Barriere im Verbundsystem. Um den Verlust an Entwicklungsfläche für den Extensivwiesenverbund infolge der Mischgebietsausweitung zu kompensieren, wird der Nordteil des Flurstücks als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur biotopspezifischen Pflege getroffen.

Zur Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes eine Potentialabschätzung über mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten. Die Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass eine vorhabensbedingte Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten in Bezug auf den aktuellen Bestand ausgeschlossen werden kann. Im Hinblick auf die bereits beseitigten Gehölze wird auf eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf Grund fehlender Datengrundlagen verzichtet (Verlust von Baumhöhlen etc.).

Für die im Westen angrenzende Hecke kann sich eine erhöhte Störwirkung für gehölzbrütende Vogelarten ergeben. Im Rahmen von Eingrünungsmaßnahmen kann der durch die im Vorfeld durchgeführten Rodungen verlorene Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten weitgehend wieder hergestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Minimierung von Vorhabenswirkungen auf den Heckenbestand (Beschränkung Baufeld etc.) sowie zur Stärkung der Lebensraumfunktion getroffen.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Arten und Lebensräume Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.2 Boden

Bestand:

Das natürliche Ertragsvermögen der Böden im Vorhabensbereich ist überwiegend mittel. Die Filter- und Pufferfunktion ist überwiegend hoch (FIS-Natur 2020).

Das Bodengefüge der natürlich vorkommenden Parabraunerden und Braunerden sollte aufgrund der bisherigen Nutzung als Grünland noch weitgehend intakt sein.

Es handelt sich außerhalb befestigter Bereiche um Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

Infolge der geplanten Bebauung ergibt sich gegenüber dem Istzustand eine Erhöhung der Flächenversiegelung. Bereiche mit belebtem Oberboden sind großflächig betroffen.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.3 Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer oder grundwassernahe Standorte sind nicht vorhanden. Wassersensible Standorte oder Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Gleiches gilt für Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.

Die vorhandenen Böden weisen ein sehr hohes Regenrückhaltevermögen bei Niederschlägen auf (UmweltAtlas Bayern 2020).

Das vorhandene Regenrückhaltebecken dient der Niederschlagswasserrückhaltung der angrenzend vorhandenen Bebauung.

Es handelt sich um Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Zur Stabilisierung wurde bereits im Vorfeld ein Rückhaltebecken angelegt.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer - mittlerer Erheblichkeit.

2.2.4 Kleinklima und Luft

Beschreibung:

Im Bereich der Donaurandhänge fließen Frisch- und Kaltluft großflächig in den Talraum ab. Das Donaubecken wirkt als großräumiger Senkenbereich. Kleinklimatisch besonders bedeutsame Bereiche werden nicht berührt (Frischlufschneise etc.).

Auswirkungen:

Im Vergleich zum Ausgangszustand ist mit einer Reduzierung des Grünflächenanteils zu rechnen. Um negative Effekte auf das Stadtklima zu vermeiden, sollten Gehölzpflanzungen sowie Dachbegrünungen festgesetzt werden. Auf Flächennutzungsplanebene wird eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Durch die relativ kleinflächige Mischgebietserweiterung sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima gegeben. Die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan gegebene Bauflächendarstellung am Südrand des Flurstücks wird nur geringfügig hangaufwärts verschoben. Es ergibt sich keine wesentliche Barriere für den breitflächigen Kaltluftabfluss.

Mit nennenswerten Auswirkungen auf das Kleinklima ist nicht zu rechnen.

2.2.5 Landschafts- und Ortsbild

Bestand:

Der Vorhabensbereich befindet sich am Rand der vorhandenen Bebauung westlich von Maierhof. Durch die Südhanglage ist der Bereich von der südlich verlaufenden Staatsstraße St 2125 gut einsehbar.

Im Westen und Osten ist die Sichtbarkeit reduziert durch die vorhandene Hecke bzw. die vorhandene Bebauung.

Bisher stellte sich das Gebiet als Ortsrandbereich mit bestehenden Eingrünungsstrukturen dar.

Die unbebauten Donaurandhänge zwischen Maierhof und Wörth bilden eine wichtige Grünzäsur am Ortseingang entlang der Staatsstraße 2125.



Abbildung 1: Blick vom Nordwestrand des Flurstücks nach Süden (Foto: Halser).

Auswirkungen:

Im Vorfeld erfolgte eine Entfernung des Gehölzbestands auf der Wiesenfläche. Die Hecke am Westrand des Geländes stockt außerhalb des geplanten Mischgebietes. Sie ist Teil der vorgesehenen Ortsrandeingrünung. Für das örtliche Erscheinungsbild ist wesentlich, dass die vorhandene Hecke als raumwirksame Grünstruktur nicht durch die Bebauung übersprungen wird.

Das landschaftsplanerische Konzept sieht Ein- und Durchgrünung vor. Im Westen und Norden des Mischgebietes wird eine Ortsrandeingrünung festgelegt.

Bei Vorgaben für geplante Gebäude und Geländemodellierungen sollte die Topografie berücksichtigt werden, um eine Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten.

Durch die geplante Deckblattänderung wird die Grünzäsur zwischen Maierhof und Wörth geringfügig reduziert. Die geplante Mischgebietserweiterung greift dabei nicht weiter nach Westen aus und orientiert sich in ihrer hangseitigen Ausweitung an der im Osten angrenzenden Bebauung.

Insgesamt ergeben sich für das Landschafts- und Ortsbild Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Aufgrund der siedlungsgünstigen Topografie des Geltungsbereichs und aufgrund des Vorhandenseins von Bodendenkmälern im Vorhabensumfeld (Grabhügelgruppe nördlich des Geltungsbereiches) können Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen

Erlaubnis.

Nachrichtliche Hinweise des Landesamts für Denkmalpflege:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabensträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bestand:

Im Osten grenzt ein Mischgebiet an den Vorhabensbereich an. Im Süden verläuft eine Staatsstraße und südlich davon befindet sich ein Gewerbegebiet. Vorbelastungen durch Lärm sind also bereits gegeben.

Ein Gutachten zum Thema Immissionsschutz liegt derzeit nicht vor.

Das Gebiet ist beliebt bei Radtouristen. Auf der direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Straße (Parallelstraße zur St 2125) verlaufen zahlreiche Radwanderwege, u.a. der Donauradweg.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist vorübergehend mit erhöhten Lärm- und Staubemissionen zu rechnen.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind in nachfolgenden Planungsebenen schalltechnische Betrachtungen mit ggf. geeigneten Festsetzungen erforderlich.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Mensch Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.8 Schutzgut Fläche

Bestand:

Der Vorhabensbereich war bisher durch landwirtschaftliche Grünlandnutzung und Gehölze geprägt.

Auswirkungen:

Durch das geplante Vorhaben wird der Ortsrandbereich in ein Mischgebiet überführt. Der Ortsrand rückt weiter in die freie Landschaft hinein.

Es ergeben sich für das Schutzgut Fläche Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

2.2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

2.3 Eingriffsbewertung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Für vom Eingriff berührte Gebiete ergeben sich folgende Flächengrößen:

Gebiete geringer Bedeutung: 0,01 ha

Gebiete mittlerer Bedeutung: 0,44 ha

Näherungsweise ist mit einem Kompensationsbedarf von ca. 0,4 ha zu rechnen.

Der Kompensationsbedarf wird teilweise unmittelbar angrenzend an den Eingriff durch Aufwertung der Wiesenfläche erbracht. Der Rest wird extern erbracht.

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung ist von einer Fortführung der derzeit praktizierten Schlegelmulchung der Fläche auszugehen und damit von einem Voranschreiten der Degradierung der Wiesenflächen aus naturschutzfachlicher Sicht. Dies gilt sowohl für den Eingriffsbereich wie auch für den Bereich der geplanten Ausgleichsfläche.

4 Geplante Maßnahmen zur Gestaltung, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorgaben für die Neugestaltung des Ortsbilds, die Ausstattung mit Grünstrukturen, die Sicherung des vorhandenen Gehölzbestands sowie die Pflege der Ausgleichsfläche zu entwickeln.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Ergänzung des vorhandenen Mischgebietes durch einen Bereich von ca. 0,14 ha stellt eine städtebaulich geeignete Entwicklung dar. Alternativen wurden nicht untersucht.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

Die Erfassung der Nutzungen und Kleinstrukturen wurden im Februar 2020 durchgeführt. Der ursprünglich vorhandene Gehölzbestand wurde über vorhandene Wurzelstöcke und das Luftbild eingeschätzt.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen und vorhandener Grundlagendaten.

Im Juni 2020 erfolgte eine Detailkartierung der vorhandenen Wiesenflächen, um einen möglichen Schutzstatus und das Vorhandensein von Großem Wiesenknopf zu prüfen. Diese Bestandserfassung erfolgte aufgrund der als Entwurf vorliegenden Kartieranleitung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Stand 4/2020). Auf dem Flurstück 818 wurden drei Prüftransekte erfasst.

Immissionstechnische Gutachten liegen nicht vor. Im Hinblick auf mögliche Bodendenkmäler kann ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Mischgebiets am bisherigen Ortsrand westlich von Maierhof angestrebt.

Die Ausgleichsmaßnahmen (erwarteter Kompensationsbedarf 0,39 ha) werden teilweise direkt angrenzend an das Vorhaben realisiert. Der Rest wird extern erbracht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel
Boden	mittel
Wasser	gering-mittel
Klima, Luft	keine
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannten Wirkungen
Mensch	mittel
Fläche	mittel