

UMWELTBERICHT

STADT
LANDKREIS
REG.BEZIRK

ALTENSTADT a. d. Waldnaab
NEUSTADT a. d. Waldnaab
OBERPFALZ

AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG FÜR DAS **MISCHGEBIET ALTENSTADT MITTE**

UMWELTBERICHT (§ 2a Abs. 2 BauGB) MIT BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Fassung vom 14.07.2015

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel des Bebauungsplanes ist es, neue gewerbliche Nutzflächen sowie Wohnflächen im Osten von Altstadt a. d. Waldnaab auf den Flurnummern 1131/14/134/174/304/307 in der Gemarkung Altstadt a. d. Waldnaab bereit zu stellen. Dazu werden Mischgebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf einer teilweise bereits versiegelten sowie großteils biotopkartierten Fläche von ca. 3,13 ha ausgewiesen. Die Waldflächen im Norden werden überwiegend erhalten.

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

Berücksichtigt werden insbesondere die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz.

Das Kleinzentrum Altstadt liegt laut Regionalplan (Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord 2002/2014) im Umlandbereich des Oberzentrums Weiden i. d. Oberpfalz in einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Entsprechend dessen übergeordneten Zielen, was die Ansiedlung von Gewerbe betrifft, „steht die Wirtschaft der Region aufgrund neuer Entwicklungen, wie des zunehmenden Wettbewerbs in der EU und mit den östlichen Nachbarländern sowie der Tendenz zu Betriebsverlagerungen in die Länder mit niedrigerem Lohnniveau, vor neuen Herausforderungen. Für die Region ist es deshalb wichtig, die bestehenden Betriebe in ihrem Bemühen zur Anpassung an die Erfordernisse des Marktes zu unterstützen und die Voraussetzungen für neue Betriebsansiedlungen zu verbessern.“

Die Planungsfläche liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze und Wasserwirtschaft werden durch die Planung nicht berührt. Altstadt befindet sich in einem für die Erholung besonders geeignetem Gebiet.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Es ist kein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden.

Laut Waldfunktionsplan ist die gesamte östliche Seite des Planungsgebietes eine Fläche mit besonderen Funktionen.

2. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Das von der Ausweisung als Baugebiet betroffene Gelände liegt im Naturraum 070 " Oberpfälzisch Hügelland ".

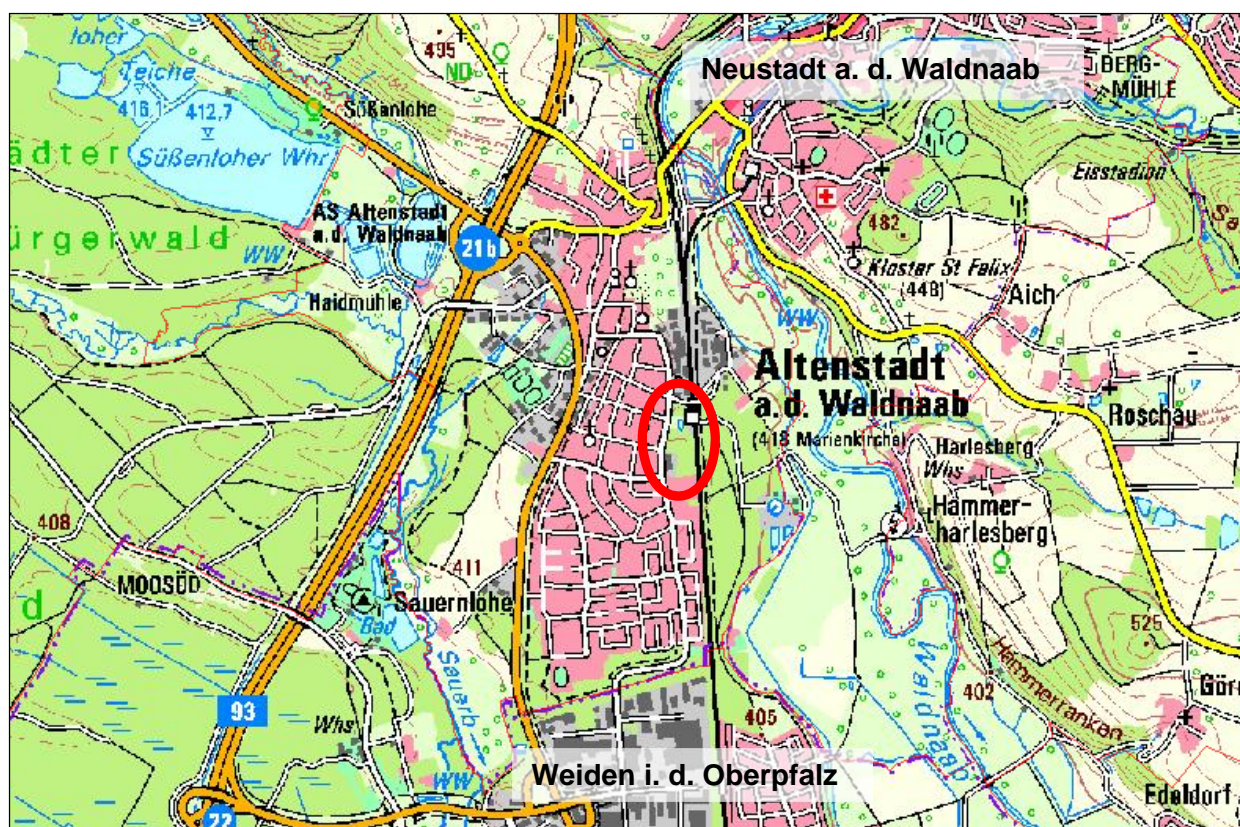


Abb.: Lage des Planungsgebietes in der TK50 (nicht maßstäblich)

Lage und Bestand

Die geplante Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Altenstadt am Rand der Waldnaabau. Wald und Gehölze auf der Planungsfläche trennen die bestehende Siedlung von der Bahnlinie. Im Übrigen grenzen Misch-, Gewerbegebiete und Allgemeine Wohngebiete direkt an. Das Gelände liegt bei ca. 410 m üNN, ist überwiegend eben und fällt leicht nach Südosten hin ab.

Im Zentrum und im Norden des Planungsgebietes wurden in den 1990er Jahren Geländeauffüllungen durchgeführt („Hofbauer-Gelände“, RUPP 2014b). Hier hatten sich inzwischen Sukzessionsflächen und Gehölzbereiche entwickelt. Im zentralen Bereich (Flurnr. 1131/134) bestanden ursprünglich außerdem Klärbecken, die 2001/2002 vollständig ausgehoben und nicht wieder verfüllt wurden (SVM 2010, RUPP 2010). Hier ist jetzt ein Tümpel vorhanden.

Der südliche Teil war überwiegend versiegelt und mit Gewerbegebäuden bebaut („Röger-Gelände“). Auch in diesem Bereich lagen Auffüllungen und zudem Altlasten vor.

Die Gebäude und Teilbereiche der Gehölzbestände sind bereits abgeräumt. Auffüllungen und Altlasten wurden inzwischen ausgehoben und entsorgt. Grundlage für die nachfolgende Beschreibung und Bewertung ist aber der Zustand der Flächen vor der Räumung.

Potenzielle natürliche Vegetation

Die Vegetation, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde, wird als Potenzielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Nach der „Potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012), liegt das westliche Plangebiet im Bereich Zittergrasseggen-Stiel-Eichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarz-Erlen-Eschen-Sumpfwald. Der Östliche Teil liegt im Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarz-Erlen-Auenwald.

Geologie

Die Geologische Karte M = 1:500.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist für den Bereich „Terrassenschotter und Sand untergliedert (Kies, Sand)“ aus.

Reale Vegetation

Durch menschlichen Einfluss und Nutzung unterscheidet sich die heutige Vegetation in der Regel von der ursprünglich vorhandenen bzw. von der potenziell natürlichen Vegetation. Im Norden sind kleine Waldflächen vorhanden, die größtenteils erhalten bleiben. Im Zentrum befinden sich Feld- und Pioniergehölze, Ruderalflächen und Schotterflächen sowie ein überwiegend verlandeter Tümpel (siehe „Schutzgut Tiere und Pflanzen“).

2.2 Untersuchung relevanter Schutzgüter

Schutzgut Boden

Beschreibung: Teile der **nördlichen/zentralen Teilfläche** waren ursprünglich als Klärbecken und Lagerflächen genutzt und anschließend überwiegend mit Gehölzen bewachsen. In den durchgeführten Aufschlüssen (Rupp 2010) traten überwiegend Sande mit wechselnden schluffigen und kiesigen Anteilen und stellenweise dünnmächtige Schlufflagen auf.

Die **südliche Teilfläche** war versiegelt und bebaut. Hier wurden überwiegend schwach karbonathaltige Sande und Kiese mit wechselnden schluffigen Anteilen aufgeschlossen (Rupp 2012b).

Die Altlastenfläche Flurnummer 1131/174 (Kataster-Nr. 374 01 022, **südliche Teilfläche**) wurde nach Sanierung (siehe unten) mit Bescheid vom 20. April 2015 aus dem Kataster entlassen.

Gebäudeschadstoffuntersuchung

*Bei der Gebäudeschadstoffuntersuchung wurden schadstoffhaltige Bauteile in den Gebäuden und Straßenbelägen auf Flurnummer 1131/174 (**südliche Teilfläche**) festgestellt. Details dazu sind im Bericht zur Untersuchung (Rupp 2012a) aufgeführt.*

Alle schadstoffhaltigen Bauteile sind durch sorten- und belastungsgetrennten Ausbau ohne Erzeugung von Sekundärkontaminationen zu entfernen. Die auszubauenden Bauteile sind material- und schadstoffabhängig in geeignete Behältnisse einzulagern.

Erst nach Abschluss der Dekontamination hat zur Erzielung eines wiederverwertungsfähigen Rohbauschnitts die Entkernung zu erfolgen. Anschließend kann der sortengetrennte konventionelle Rückbau erfolgen.

Die festgestellten schadstoffhaltigen Bausubstanzen und die daraus abzuleitenden Folgerungen hinsichtlich Entsorgung und Verwertung sowie hinsichtlich erhöhter Arbeitsschutzanforderungen beim Abbruch sind im Bericht aufgeführt.

Auffüllungen und Altlasten

*In der **zentralen und nördlichen Teilfläche** sind großräumige Auffüllungsbereiche vorhanden (Rupp 2014a, c). Teilweise sind Bauschutt, Schwarzdeckenreste und andere Materialien beigemischt.*

Untersuchungsergebnisse (Rupp 2014b, c) zeigen vereinzelt erhöhte As, Pb- und punktuell Cr-Werte. Daneben sind in einem begrenzten Bereich Mineralölkohlenwasserstoffe auffällig, die jedoch z.T. auf biogenen Ursprung zurückzuführen sind. Daneben waren auch Kunststoffetzten in der Probe. Die Sickerwasserprognose ergab, dass sowohl für die Metalle als auch für die Mineralölkohlenwasserstoffe eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu besorgen ist. Die Ergebnisse der letzten Beprobung der Grundwassermessstelle bestätigen diese Einschätzung; es waren weder Mineralölkohlenwasserstoffe noch die betreffenden Metalle nachzuweisen (Rupp 2014b).

In Untersuchungen (Rupp 2014c) traten außerdem polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK₁₅) auf, die von Schwarzdeckenresten herrühren. Die Sickerwasserprobe ergab, dass für die PAK₁₅ punktuell und kleinflächig eine Grundwassergefährdung zu besorgen ist, wo aber kein Grundwasserschaden in sanierungsrelevanter Höhe zu erwarten ist.

Diese PAK₁₅ waren in einer daraufhin durchgeführten Grundwasseruntersuchung (Rupp 2014d) nicht nachweisbar. Insgesamt hat sich der Verdacht einer Grundwassergefährdung durch die kontaminierten anthropogenen Auffüllungen nicht erhärtet. Weitere Maßnahmen gem. BBodSchV sind somit nicht erforderlich.

Die Auffüllungsbereiche im zentralen und nördlichen Teilbereich werden im Bereich der neuen Wohnbebauung ausgehoben und fachgerecht entsorgt (Rupp 2014g). Gering belastetes Material soll für den Lärmschutzwall zur Bahn hin verwendet werden.

In den abgrenzenden Bodenuntersuchungen (Rupp 2014b) wird empfohlen, beim geplanten Abschieben der Auffüllungsbereiche die Schurfe Sch30-Sch34 mit auszuheben. Darüber hinaus sollten die an der Oberfläche aufgrund des Fräsens verteilten Plastik- und Gummifetzen, Schrottteile und Bauschuttstücke etc. abgelesen werden.

Zur weiteren Untersuchung des Grundwassers ist eine zusätzliche Grundwassermessstelle (GWM4) im Abstrom der Auffüllungen geplant. Diese ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fertig gestellt.

Im südlichen Teilbereich treten i. d. R. Auffüllungen aus umgelagerten Sanden und Kiesen auf (Rupp 2012b). Es sind bis auf eine Stelle mit Spuren vor Ziegelbruch keine Fremdstoffe vorhanden.

Laut orientierender Untersuchung auf Altlasten bzw. schädlicher Bodenveränderungen gem. BBodSchV (Rupp 2012b) zeigten sich in den Auffüllungen im Bereich des Waschplatzes Metallbelastungen (konnten nach unten hin abgegrenzt werden). Unter Gesamtbetrachtung der Schadstoffeigenschaften und Untergrundverhältnisse wird prognostiziert, dass in diesem Bereich unter Beibehaltung des jetzigen Bebauungs-/Versiegelungszustandes im Übergangsbereich vom Sickerwasser ins Grundwasser die jeweiligen Prüfwerte für die o. g. Schadstoffe nicht überschritten werden. Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser über den Pfad Boden-Grundwasser wird für diese Parameter ausgeschlossen.

Der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast im Sinne des BBodSchG hat sich jedoch in der südlichen Teilfläche für das nähere Umfeld der BS4 erhärtet (Rupp 2012b). Das Emissionspotenzial für Mineralölkohlenwasserstoffe wird für den Bereich der ehemaligen Kühlanlage als mittel bewertet. Bei Erhalt der Versiegelung ist derzeit kein Transmissionspotenzial gegeben. Wird der Bereich jedoch entsiegelt, z. B. durch die geplante Geländefreimachung, so ist nicht auszuschließen, dass Mineralölkohlenwasserstoffe in das Grundwasser gelangen können. Das Transmissionspotenzial ist dann als mittel zu bewerten. Für diesen Fall wird prognostiziert, dass für diesen Bereich eine Prüfwertüberschreitung im Sickerwasser am Ort der Beurteilung, nämlich im Übergangsbereich vom Sickerwasser zum Grundwasser, nicht ausgeschlossen werden kann.

Außerdem wurden die Gefährdung über die Pfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze untersucht (Rupp 2014e). Für die sensible Nutzung als Kinderspielfläche sowie als Gemüsegarten zeigen die Bodenuntersuchungen keinerlei Überschreitungen der Prüfwerte. Somit besteht kein Verdacht einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit. Außerdem ist die Nutzung als Nutzgarten uneingeschränkt möglich.

Im südlichen Teilbereich sind laut Untersuchung von Rupp (2012b) vom Grundsatz her weitere Untersuchungen zur abschließenden Gefährdungsabschätzung bzw. zur Eingrenzung von Schadensbereichen bezüglich des Pfades Boden-Grundwasser gemäß BBodSchG erforderlich. Alternativ besteht die Möglichkeit eines Aushubs und der externen Verbringung der verunreinigten Bodenschichten, wovon die Gemeinde Gebrauch macht (Rupp 2014 f).

Durch die Bodensanierung (Rupp 2014f), bei der außerdem zwei bisher unbekannte Heizöltanks geborgen und ein Ölabscheider mit umgebenden Material ausgehoben wurden, konnten alle schädlichen Bodenverunreinigungen im Sinne des BBodSchG ordnungsgemäß entfernt werden.

Auswirkungen: Der Bebauungsplan legt als Obergrenze für den Flächenanteil, der überbaut werden darf, eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,6 fest. Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Straßen sind in den künftigen Misch- und Wohngebieten eine gewisse Versiegelung und Bodenbewegungen unvermeidbar. Die Versiegelung der nicht überbaubaren Fläche darf 50 % nicht überschreiten. Baubedingt werden Oberflächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Letzteres ist vor allem in den Bereichen relevant, die nicht schon vorher verändert waren. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Um die Bodenbewegungen sachgemäß durchzuführen, wird auf die DIN 19731 verwiesen. Dort heißt es in Kap. 7.2 der „Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eigengruppen sind getrennt auszubauen und zu verwerten (...) Beim Ausbau ist der Feuchtzustand bzw. die Konsistenz des Bodens zu beachten“. Demnach dürfen „nur Böden mit geeigneten Mindestfestigkeiten ausgebaut werden. Nach nassen Witterungsbedingungen müssen die Böden daher ausreichend abgetrocknet sein“. Der Unterboden sollte in einem Arbeitsschritt ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden, da die Gefahr der Verdichtung besteht.

Die Zwischenlagerung erhöht das Risiko einer Qualitätsverschlechterung, sodass diese möglichst zu vermeiden ist. Muss dennoch das Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtung und Vernässung, sowie vor Wind- und Wassererosion zu schützen. Bei einer Zwischenlagerung von über sechs Monaten ist außerdem auf die Begrünung der höchstens 2 m hohen Bodenmieten zu achten.

In den Kap. 7.3 und 7.4 der o. g. Norm sind die Anforderungen an die Bodenaufbringung und Bodennachsorge genannt.

Werden bei Aushubarbeiten weitere organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Artikel 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis die Entsorgung des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Ergebnis: Nur kleinflächig sind bisher naturbelassenen Bereiche von Bodenbewegungen betroffen. Aber aufgrund der Versiegelung ist trotzdem eine mittlere Erheblichkeit durch den Eingriff zu erwarten.

Bei Berücksichtigung der Ergebnisse der Altlastenuntersuchung und der Gebäudeschadstoffuntersuchung, können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung: Die südwestliche Fläche ist bereits versiegelt. Dagegen wirken die betroffenen Gehölzflächen kleinklimatisch ausgleichend. Diese besitzen jedoch keine größere lokale Bedeutung, da es sich hier nur um die Randbereiche eines überwiegend auf der anderen Seite der Bahnlinie liegenden, größeren Waldgebiets handelt. Von der Planung sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.

Auswirkungen: Einflüsse auf Luft und Kleinklima können durch zusätzliche Versiegelung (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.) begrenzt auftreten. Die ausgleichende Wirkung der Gehölzflächen wird durch Bebauung und Versiegelung verringert. Durch den Erhalt der Waldbereiche im Planungsgebiet und das Vorhandensein von Waldbereichen angrenzend an das Planungsgebiet sowie auf der anderen Bahnseite sind aber keine großräumigen Auswirkungen zu erwarten. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Ergebnis: Im Hinblick auf die Ortsrandlage angrenzend an einen größeren Wald ist eine geringere mittlere Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Im Bereich des auszuweisenden Gewerbegebiets sind keine Wasserschutzgebiete, Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser oder Überschwemmungsbereiche vorhanden.

Bei der Grundwasseruntersuchung (Rupp 2014d) über die Grundwassermessstellen im nördlichen und zentralen Bereich wurde der Stand auf ca. 3,3 m Tiefe gemessen. Aufgrund der Geländemorphologie wird im Süden von einem Grundwasserflurabstand 4 - 5 m unter GOK ausgegangen (Rupp 2012e). Der Grundwasserstrom verläuft in süd(öst)licher Richtung. Vorfluter ist die ca. 700 m entfernt fließende Waldnaab.

Auswirkungen: Die GRZ beträgt im Planungsgebiet 0,6; die Versiegelung der nicht überbaubaren Fläche darf 50 % nicht überschreiten. Die Versiegelung von Boden durch Überbauung und Befestigung von Flächen reduziert im Allgemeinen die Versickerung von Regenwasser und verringert die natürliche Verdunstung. In der Folge ergibt sich ein erhöhter und schnellerer Oberflächenabfluss. Durch eine zusätzliche Versiegelung der nicht versiegelten Flächen kommt es also lokal zu einem Eingriff in den Wasserhaushalt. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Als Vermeidungsmaßnahmen empfiehlt der Bebauungsplan wasserdurchlässige Beläge. Das anfallende Oberflächenwasser soll soweit möglich entweder auf dem Grundstück versickert oder in Zisternen mit Überlauf in den Mischkanal gesammelt werden.

Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Sowohl die Versickerung – sofern sie nicht der NWFreiV unterliegt – als auch die Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer sind erlaubnispflichtig.

Ergebnis: Es ist aufgrund der zusätzlichen Versiegelung der bisher unversiegelten Flächen eine mittlere Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Das Gebiet liegt im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald. Von der Planung werden keine Schutzgebiete, keine FFH- und SPA-Gebiete berührt.

Im Norden befindet sich das Biotop 6238-1146-1 „Feldgehölze am östlichen Stadtrand von Altstadt an der Waldnaab“. Im Zentrum liegt das Biotop 6238-1145-001 „Tümpel am östlichen Stadtrand von Altstadt an der Waldnaab“, der zu 70 % als besonders geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG anzusprechen ist. Im Süden und im Zentrum ist das Biotop 6238-103-2 „Hecken und Feldgehölze in Altstadt“ kartiert.

Eine Kartierung von 2009 bildet die Grundlage für die Bestandsbeschreibung:

Im Norden befindet sich ein naturnaher **Wald** mit u.a. Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Zitter-Pappel und einer grasreichen mit Adlerfarn und Heidelbeere durchsetzter Krautschicht.

Im Zentrum sind überwiegend **Feld- und Pioniergehölze** mit Robinie, Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, verschiedenen Weiden, Hänge-Birke, Zitter-Pappel und weiteren heimischen Baumarten vorhanden. Der Unterwuchs setzt sich aus Preiselbeere, Heidelbeere, Nelkenwurz, Draht- und Rasen-Schmiele, Hunds-Straußgras, Echtes Johanniskraut, Wiesen-Wachtelweizen, Knäuelgras, Gilbweiderich, Brennnessel, Adlerfarn und weiteren standorttypischen Stauden und Gehölzen zusammen. Die Flächen werden beeinträchtigt durch (Garten-)Abfälle.

Auf den **Ruderalfluren** wachsen Kanadisches Berufkraut, Gemeine Nachtkerze, Wiesen-Margerite, Steifer Sauerklee, Pyrenäen-Storchschnabel, Rohr-Glanzgras, Echter Schaf-Schwingel, Raue Gänsedistel, Hühnerhirse, Knick-Fuchsschwanzgras, Berg-Weidenröschen, Acker-Stiefmütterchen, Weiches Honiggras, Zarte Binse, Herbst-Löwenzahn, Kanadische Goldrute, Schwarze Königskerze, Weißer Steinklee, Acker-Hundskamille sowie weiter typische Ruderalarten.

Die Verlandung des **Tümpels**, der aus der Auskofferung eines ehemaligen Klärbeckens entstanden ist, ist weit fortgeschritten. Dieser ist gänzlich mit Arten der Verlandungszonen v. a. Rohrkolben bewachsen und stellt trotz der Insellage zwischen Siedlung und Bahngelände ein wichtiges Biotop für Amphibien dar. Außerdem kommen Schwarz-Erle, Besenginster, Zaunwinde, Flatterbinse, Hügel-Weidenröschen, Blutwurz, Seegras und Wald-Reitgras vor. Ein Erhalt wäre nur zusammen mit den umgebenden Gehölzen sinnvoll. Zudem wäre eine regelmäßige Entlandung notwendig.

Östlich des Tümpels ist ein kleiner **Waldbestand** mit u.a. Hänge-Birke, Schwarz-Erle und Stiel-Eiche vorhanden.

Das südliche Gebiet beinhaltet neben den überwiegend bereits versiegelten Flächen vor allem randlich nicht versiegelte Bereiche. Die Gehölze entlang der Straße und am Südrand sind Anlagen mit überwiegend heimischer Artenzusammensetzung. Dem Waldrand vorgelagert befinden sich Ruderalflächen mit Gehölzen. Die kleinflächigen Grünflächen am Gebäude werden intensiver gepflegt.

Der Wald im Südosten, der nur randlich betroffen ist, besteht aus dominanter Hänge-Birke sowie Stiel-Eiche, Fichte, Winter-Linde, Hasel, Vogelbeere, Robinie, Zitter-Pappel, Berg-Ahorn und Wald-Kiefer. Der Unterwuchs besteht u.a. aus Wachtelweizen, Draht-Schmiele, Knäuelgras, Heidelbeere, Walderdbeere und Knotiger Braunwurz.

Es sind keine besonderen oder geschützten Arten festzustellen. Aufgrund der Strukturdiversität ist in Gehölzen eine höhere Artenvielfalt bezüglich der Tierwelt zu erwarten. Innerhalb der umgebenden Siedlungsflächen sind sie zum einen als Rückzugsraum und zum anderen als Trittstein zur Biotopvernetzung von Bedeutung.



Auswirkungen: Der nördliche Wald wird fast vollständig erhalten. Der Eingriff bewirkt durch die Rodung von Gehölzen und die Versiegelung von Boden einen Arealverlust für bestimmte Tiere und Pflanzen. Dieser nicht vermeidbare Eingriff wird bei der Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Durch die Pflanzung von Bäumen und die Begrünung des Lärmschutzwalls und des Spielplatzes, sowie die Gehölzpflanzungen auf den übrigen Grünflächen im Bereich des nördlichen Wäldchens werden auch Lebensraumstrukturen hinzugewonnen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, wurde eine Strukturkartierung auf Baumhöhlen usw. betreffend Vögel und Fledermäuse angefertigt. Demnach standen der zwischenzeitlich durchgeführten Rodung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu prognostizieren sind, wenn die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten werden (siehe Kapitel 4.1). Die vollständige saP liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist keine Rodung/Fällung zwischen 1. März und 30. September erlaubt.

Eine baubedingte Beeinträchtigung der zu erhaltenden Biotopbereiche (Nr. 6238-103-2 und 6238-1146-1) muss ausgeschlossen werden. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind zu ergreifen.

Ergebnis: Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist für Wald(-ränder), Feld- und Pioniergehölz, den Tümpel und die Gehölze als mittel, für die Ruderalfluren, Schotterflächen und Grünflächen als gering zu betrachten.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die künftige Baufläche hat derzeit keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die angrenzenden Mischgebieten und Verkehrswege bestehen Vorbelastungen.

Auswirkungen:

Im Hinblick auf die Luftreinhaltung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Erschütterungs- und Sekundärluftschalltechnische Untersuchung (imb 2014)

Die geplante nördliche Bebauung liegt in unmittelbarer Nähe der Bahnlinie Regensburg - Hof. Die Untersuchung ergab, dass die von vorbeifahrenden Zügen in das Erdreich und in benachbarte Gebäude eingetragene Körperschallwellen, die Anhaltswerte (Körperschall nach DIN 4150/2) und die Mindestanforderungen (Sekundärluftschall nach VDI-Richtlinie 2719) einhalten. Bei der Beurteilung wurde davon ausgegangen, dass unterkellerte Gebäude in Massivbauweise errichtet werden. Somit sind keine Erschütterungsschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden erforderlich.

Während der Bebauung des geplanten Mischgebietes kann es zeitlich begrenzt zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Durch die einschlägigen Vorschriften zum Baulärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Beil. zum BAnz. Nr. 160)) sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Schalltechnische Untersuchung (abConsultants 2015)

Ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich zur Nacht- und Tagzeit Überschreitungen der Orientierungswerte aus Beiblatt 1 der DIN 18005. Mit dem vorgesehenen Lärmschutzwall werden die Orientierungswerte nur mehr an den Randbereichen zu Bahn und an einigen exponierten Fassaden im 2. Obergeschoss überschritten. Ein weitgehender Schutz der Bereiche innerhalb des Umgriffes wird durch die geschlossene, mindestens zweigeschossige Bebauung parallel zum Lärmschutzwall erreicht. In Überschreitungsbereichen ist eine Orientierung der Haupträume zur lärmabgewandten Seite vorgesehen; ist dies nicht möglich, sind passive Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Die hinzukommenden Kfz-Bewegungen auf der Ernst-Kraus-Straße sind vernachlässigbar.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- *Entlang der östlichen Grenze des Mischgebiets ist eine Lärmschutzeinrichtung (Wall ggf. Teile als Wand) mit einer Höhe von $H = 4,0$ m über OK Gelände zu errichten.*
- *Es ist eine geschlossene Bauweise mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5,40 m zur Bahn hin und randlich des nördlichen Bereichs (Abschnitte 1, 3, 7, 6) auszuführen.*
- *Die Anordnung von Schlafräumen, Kinderzimmern, Wohn- und Aufenthaltsräumen erfolgt in Abhängigkeit von Gebäudestandort und Geschoss, um die Orientierungswerte aus Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 einzuhalten.*
- *Falls diese Orientierung der Räume zur lärmabgewandten Gebäudeseite auch durch die Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht zuverlässig (z. B. bei Mehr-Personen-Haushalten) realisierbar ist und falls Schlafräume und Kinderzimmer in den 2. Obergeschossen erforderlich sind, so sind geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzfenster in Verbindung mit zentralen oder dezentralen Lüftungsanlagen, Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z. B. verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder vergleichbare Maßnahmen auszuführen. Die baulichen Schallschutzmaßnahmen müssen bei gewährleisteter Belüftbarkeit der Räume entsprechend Art. 45 BayBO sicherstellen, dass folgende Innenraumpegel während der Nachtzeit nicht überschritten werden:*
 - *Für Schlafräume und Kinderzimmer: $L_{p,IN} = 30$ dB(A)*
 - *Für Wohn- und Aufenthaltsräume: $L_{p,IN} = 40$ dB(A)*

Ergebnis: Zeitlich begrenzt und von geringer Erheblichkeit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die von einer kurzfristig erhöhten Lärmentwicklung während der Bauzeit ausgehen. Die Belastung durch Verkehr wird sich in einem nicht erheblichen Maße erhöhen. Bei Einhaltung der Hinweise und Festsetzungen des Lärmschutzgutachtens ist mit keinen erheblichen Auswirkungen des Bahnverkehrs zu rechnen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Planungsgebiet liegt im Osten von Altenstadt und ist von Wohnbebauung Misch- und Gewerbegebieten sowie einem kleinen Wäldchen im Süden umgeben. Zudem wird das Gelände nach Osten durch eine Bahnlinie und anschließend durch Waldbestände begrenzt. Durch die Topographie ergeben sich keine bedeutenden Blickbeziehungen. Die Feld- und Pioniergehölze sind durch Unratablagerungen beeinträchtigt.

Die südöstliche Fläche selbst ist mit einem größeren Gewerbegebäude bebaut und besitzt nur randlich begrenzende Gehölzstrukturen.

Auswirkungen: Das geplante Mischgebiet liegt am Ortsrand von Altenstadt und entspricht den umgebenden Nutzungen. Im Norden sind zwei bis drei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 12,50 m und einer Traufhöhe von 9,50 m; im Süden sind bis zu zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 12,50 m und einer Traufhöhe von 7,50 m möglich.

Gehölze werden im zu bebauenden Bereich vollständig gerodet, nach Norden und teils im Süden schirmen jedoch die kleinen Wälder die neue Bebauung nach außen hin ab. Zur Bahnlinie hin wird ein begrünter Lärmschutzwall errichtet. Am Parkplatz und im Süden werden einzelne Baumpflanzungen festgesetzt. Eine Eingrünung des Baugebiets im Randbereich zur Straße mit Bäumen wird empfohlen. Einfriedungen müssen dem Geländeverlauf folgen und sind als Zäune oder als Hecken aus heimischen Laubgehölzen mit einer maximalen Höhe von 140 cm erlaubt. Es wird empfohlen, Flachdächer (von z.B. Nebengebäuden) zu begrünen.

Ergebnis: Für das Schutzgut Landschaft ist eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Im Baugebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Zum nächsten größeren Baudenkmal, der Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (D-3-74-111-6) in ca. 700 m Entfernung (mit zugeordneten geschützten Bauwerken: Kapelle, Pfarrhof, Stall, Schuppen, Einfriedung, Friedhofsmauer, Hoftor), besteht keine Blickbeziehung.

Auswirkungen: Durch die neue Bebauung erfolgt keine unmittelbare Beeinträchtigung von Baudenkmalern. Direkte Blickbeziehungen oder Sichtachsen zu Baudenkmalern sowie das Wirkungsgefüge mit der Umgebung werden nicht beeinträchtigt. Zu Baudenkmalern gelten die Bestimmungen der Art. 6 DSchG.

Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Funde (z.B. Keramikscherben, Steinartefakte oder Knochen) bzw. archäologische Befunde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen oder Gräber), die bei Erdarbeiten zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen und deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Neustadt a. d. Waldnaab oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt gemacht werden müssen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Ergebnis: Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nicht beeinträchtigt.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtbebauung des Planungsareals würden die Wald- und Gehölzbereiche erhalten bleiben, die übrigen Flächen würden mangels Nutzung vermutlich weiter verbrachen. Der Tümpel würde ohne Pflegemaßnahmen seinen Wert als Amphibienlebensraum verlieren.

Die oben genannten Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter könnten dadurch an dieser Stelle vermieden werden. Da jedoch der Bedarf an gewerblichen Nutzflächen und Wohnflächen besteht, müsste ein entsprechendes Gebiet an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.

Dadurch wären die einschlägigen Schutzgüter vermutlich in ähnlicher Weise betroffen.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Der Arealverlust für Tiere und Pflanzen ist nicht zu vermeiden. Zum Ausgleich erfolgt eine Begrünung der Flächen im Bereich des Lärmschutzwalls und des Spielplatzes. Innerhalb/randlich des nördlichen Biotops, wird zur zusätzlichen Lebensraumverbesserung auf den vorhandenen Freiflächen eine umfangreiche Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgeschrieben, um wieder Wald bzw. einen strukturreichen Waldrand zu entwickeln. Eine Begrünung von Flachdächern wird empfohlen. Außerdem werden externe Flächen bereitgestellt, auf denen zusätzlich Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgenommen werden.

Laut saP ergeben sich folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Lebensräume, die an das Baufeld angrenzen, sollen gemäß DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen - bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Das Baufeld wird auf das notwendige Maß begrenzt.
- Baustraßen, Lagerflächen und Zufahrten werden soweit möglich außerhalb von Biotop-Gehölzflächen angelegt.
- Aufwertung des Regenrückhaltebeckens gegenüber der Bahnlinie als Ersatz für das Überbauen des vorhandenen Tümpels: Vergrößerung des Beckens, Teilabdichtung des Bodens um den Wasserrückhalt über längere Zeit zu gewährleisten, Förderung von Ufervegetation.
- Um die Tötung oder Verletzung von Tieren während der Bauzeit (Bodenbewegungen) zu vermeiden, sollte kein wesentlicher Bewuchs auf dem derzeit kahlen Baufeld zwischen Wäldchen und Tümpel entstehen, so dass das Gelände bis zum den ersten Baumaßnahmen nicht von Arten besiedelt werden kann.
- Vermeidung von Baustoff- und Erdaablagerungen entlang der Böschung zur Bahnlinie als bestehender Wanderkorridor für verschiedene Arten.
- Soweit möglich, Vermeidung von zu großen Störungen im Bereich der beiden Wäldchen im Norden und Süden während der Vogelbrutzeit (März - September), d.h. keine Lagerung von Material oder andere Arbeiten. Eventuell temporäre Sichtschutzwand erstellen.
- Optional: Gebäudequartiere/Fledermausdachziegel für die Zwergfledermaus in Planung berücksichtigen.

Schutzgut Boden und Wasser: Der Versiegelungsgrad der nicht überbaubaren Fläche darf nicht mehr als 50 % betragen.

Einem durch die Versiegelung bedingten, erhöhten Oberflächenabfluss wird durch die Empfehlung von wasserdurchlässigen Belägen entgegengewirkt. Außerdem soll der Oberflächenabfluss wenn möglich versickert bzw. in Zisternen gesammelt werden.

Schutzgut Landschaft: Einfriedungen müssen dem Geländeverlauf folgen und sind als Zäune oder als Hecken aus heimischen Laubgehölzen mit einer maximalen Höhe von 140 cm erlaubt. Durch die empfohlenen Bepflanzungsmaßnahmen entlang der Straße wird eine verbesserte Einbindung in das Ortsbild angestrebt.

Schutzgut Mensch: Im Lärmschutzgutachten (abConsultants 2015) werden Hinweise und Festsetzungen aufgeführt, u.a. eine Lärmschutzvorrichtung entlang der Bahnlinie.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Gemeinde Altstadt a. d. Waldnaab gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an den Leitfaden für die Anwendung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt von einer Arbeitsgruppe beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Sept. 1999, in der ergänzten Fassung vom Januar 2003), an.

Die Ermittlung des Kompensationsfaktors erfolgt nach der dafür vorgesehenen Matrix. Das Mischgebiet wird dabei dem Typ A „hoher Versiegelungsgrad (GRZ > 0,35)“ zugeordnet.

4.2.1 Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen

Flächen ohne Eingriff

Als Flächen, auf denen kein Eingriff im Sinne des BayNatSchG zu erwarten ist, werden die bereits versiegelten Flächen im Süden (Gebäude, Parkplatz, asphaltierte Wege, Lagerplätze) und die nicht überbaubaren Bereiche im Norden (Erhalt des Waldbiotops) eingestuft. Hier wird keine Veränderung der Wertstufe vorgenommen.

Gesamtfläche Geltungsbereich	31.255 m ²
<i>Abzüglich Flächen ohne Eingriff:</i>	
Bereits versiegelte Flächen	6.944 m ²
Nicht überbaubare Flächen	3.275 m ²

Eingriffsrelevante Fläche	21.036 m²
----------------------------------	-----------------------------

Flächen geringer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ausgleichsfaktor 0,3 - 0,6)

Die vorhandenen Schotterflächen, Grünflächen und Ruderalfluren werden als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird für die Schotterflächen mit 0,3, für die Grünflächen mit 0,5, für die Ruderalfluren mit 0,6 festgesetzt.

Schotterflächen	2.115 m ²
Grünflächen	148 m ²
Ruderalfluren	3.707 m ²
Summe Flächen geringer Bedeutung	5.970 m²

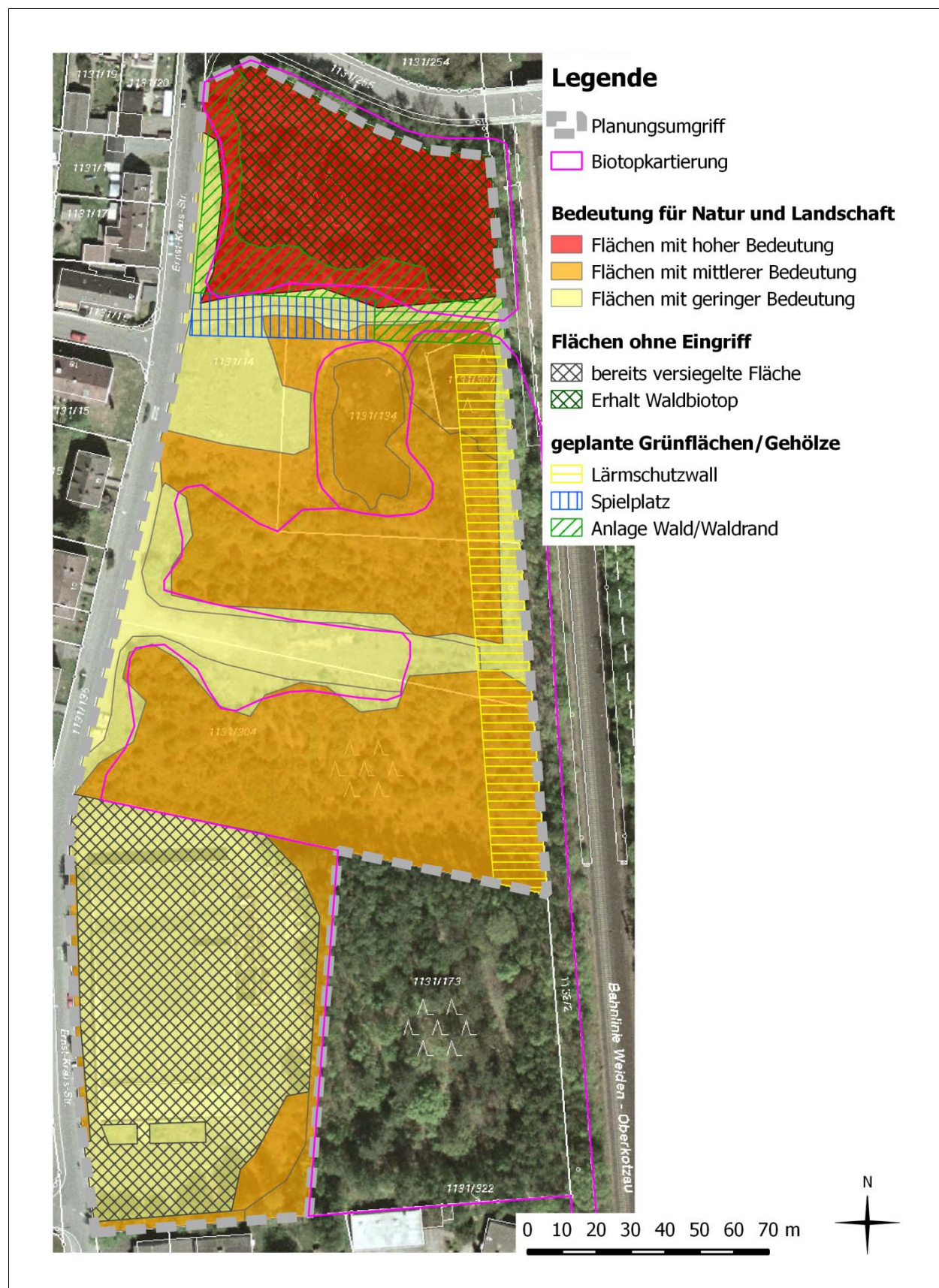


Abb.: Darstellung der Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Flächen mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (Ausgleichsfaktor 0,8 - 1,0)

Die Gehölze und die Waldbereiche im Zentrum und im Süden werden als Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Als Ausgleichsfaktor wird für die Pionier- und Feldgehölze sowie die Gehölze entlang der Straße mit 0,7 und für den Wald sowie den Tümpel mit 0,8 festgelegt.

Pionier- und Feldgehölze	11.509 m ²
Gehölz	289 m ²
Wald (Zentrum und Süden)	1.395 m ²
Tümpel	749 m ²
Summe Flächen mittlerer Bedeutung	13.942 m²

Flächen hoher Bedeutung für Natur und Landschaft (Ausgleichsfaktor 1,0 - 3,0)

Der Wald im Norden wird als Fläche mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Der Ausgleichsfaktor wird auf 0,8 verringert, da diese Bereiche wieder umfangreich mit Gehölzen bepflanzt werden.

Wald (Norden)	1.124 m ²
Summe Flächen hoher Bedeutung	1.124 m²

4.2.2 Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Eingriffsfläche 21.036 m²

Ausgleichsberechnung für überbaubare Flächen

Kategorie Typ A	Fläche [m²]	Faktor	Ausgleichsbedarf [m²]
Planung: Mischgebiet			
<i>I Gebiete geringer Bedeutung</i>			
Schotterflächen	2.115	0,3	635
Grünflächen	148	0,5	74
Ruderalflur	3.707	0,6	2.224
<i>II Gebiete mittlerer Bedeutung</i>			
Feld- und Pioniergehölz	11.509	0,7	8.056
Gehölze	289	0,7	202
Wald (Zentrum und Süden)	1395	0,8	1.116
Tümpel	749	0,8	599
<i>III Gebiete hoher Bedeutung</i>			
Wald (Norden)	1124	0,8	899
Ausgleichsbedarf für überbaubare Flächen			13.805

4.2.3 Externer Ausgleich

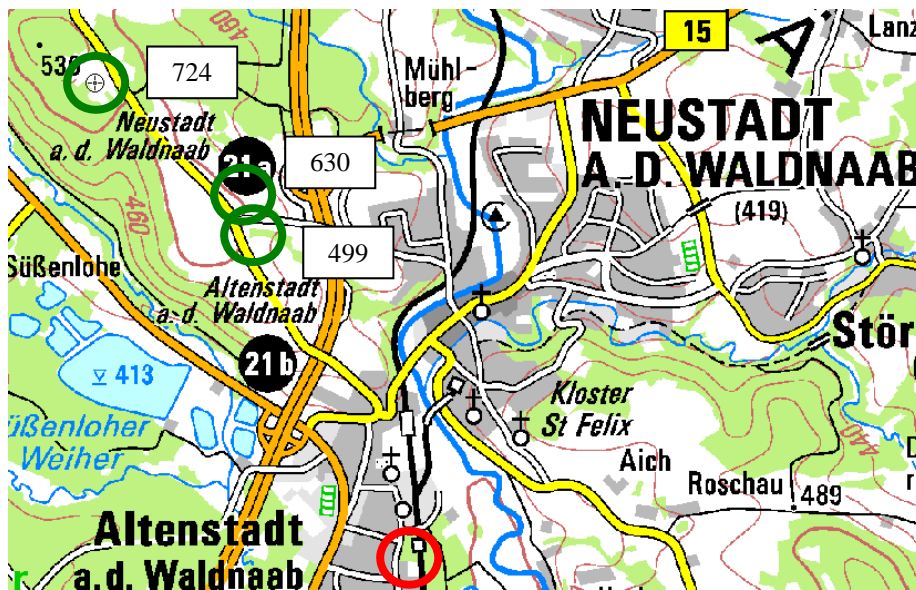


Abb.: Lage in der TK100 (nicht maßstäblich); grüne Kreise = Ausgleichsflächen, roter Kreis = Eingriffsfläche

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 499 Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab

Für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen stellt die Gemeinde das Grundstück 499 in der Gemarkung Altstadt a. d. Waldnaab zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche liegt nordöstlich von Altstadt an der Staatsstraße 2395 in einer großteils sehr strukturarmen Kulturlandschaft. Außerdem grenzen Ackerflächen, ein Grünweg und eine Waldfläche an. Die Fläche selbst ist leicht nach Osten geneigt und wird ackerbaulich genutzt.



Abb.: Luftbild mit Umgrenzung der Ausgleichsfläche

FFH/SPA-Gebiet:

Nicht betroffen

Biotop:

Nicht betroffen

Schutzstatus:

Landschaftsschutzgebiet: LSG-00574.01 "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab"

Bestand:

Ackerland

Entwicklungsziel:

Feldgehölz aus heimischen Laubgehölzen mit abschirmender Wirkung zur Straße. Pflanzung von Hochstammobstbäumen entlang des Grünweges.

Maßnahmen:

- Umwandlung von Acker in Grünland durch Selbstbegrünung.
- Extensivierung der Nutzung (Düngeverzicht).
- Angepasstes Mahdregime (fünf Jahre zweimalige Mahd, nach Erfolgskontrolle evtl. Umstellung auf eine Mahd). 1. Mahd jährlich zwischen 15.07. und 01.08 (Berücksichtigung der Feldlerchenbrut); 2. Mahd zwischen 15.09. und 30.09., jeweils mit ordnungsgemäßer Beseitigung des anfallenden Mähgutes.
- Anlage eines Feldgehölzes aus Sträuchern mit breitem, dornenreichem Strauchmantel und Krautstreifen (Brache).
- Pflanzung von Hochstammobstbäumen entlang des Grünweges.
- Das Erreichen der Entwicklungsziele nach frühestens 5 Jahren muss von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden.

Aufwertbare Fläche:

Gesamtfläche 6.688 m²

Aufwertungsfaktor:

1,0

Anrechenbare Ausgleichsfläche (Produkt aus Aufwertungsfaktor und aufwertbarer Fläche):

6.688 m² x 1 = 6.688 m²

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 499 Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab = **6.688 m²**

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 724 Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab

Für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen stellt die Gemeinde außerdem das Grundstück 724 in der Gemarkung Altstadt a. d. Waldnaab zur Verfügung. Die Ausgleichsfläche liegt nordöstlich von Altstadt. Außerdem grenzen Ackerflächen, Grünland, Wald und wegbegleitende Laubgehölze an. Die Fläche selbst wird als Grünland und Fichtenhochwald genutzt.

FFH/SPA-Gebiet:

Nicht betroffen

Biotope:

Nicht betroffen

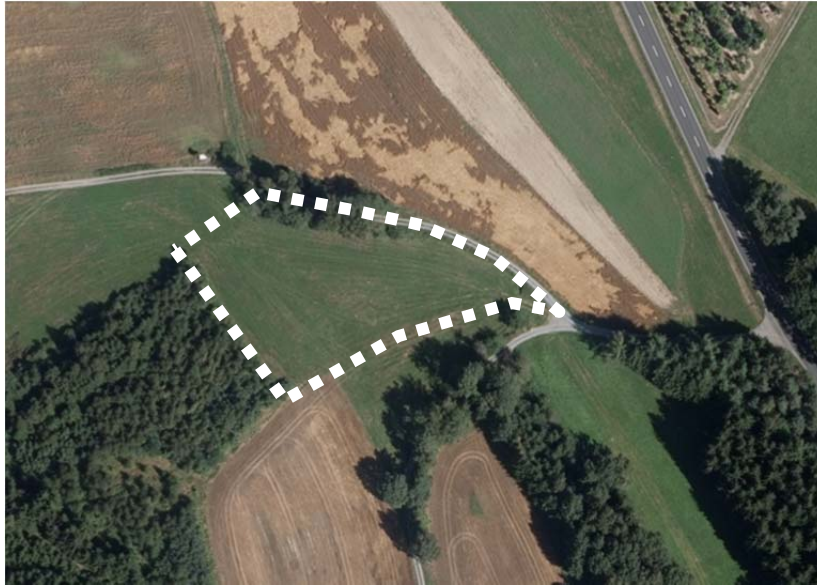


Abb.: Luftbild mit Umgrenzung der Ausgleichsfläche

Schutzstatus:

Landschaftsschutzgebiet: LSG-00574.01 "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab"

Bestand:

Fichtenhochwald, nährstoffreiches, artenarmes Grünland

Entwicklungsziel:

Anpflanzung eines standortgerechten, dornenreichen Strauchmantels zum Fichtenhochwald. Anpflanzung von verstreuten Hochstammobstbäumen auf der Wiese. Sicherstellung der Wiesenbewirtschaftung zur Entwicklung einer blütenreichen Magerwiese.

Maßnahmen:

- Extensivierung der Nutzung (Düngeverzicht).
- Angepasstes Mahdregime (fünf Jahre zweimalige Mahd, nach Erfolgskontrolle evtl. Umstellung auf eine Mahd). 1. Mahd jährlich zwischen 15.07. und 01.08 (Berücksichtigung der Feldlerchenbrut); 2. Mahd zwischen 15.09. und 30.09., jeweils mit ordnungsgemäßer Beseitigung des anfallenden Mähgutes.
- Anlage eines standortgerechten, dornenreichen Strauchmantels zum Fichtenwald hin.
- Pflanzung von ca. 10 verstreuten, heimischen Hochstammobstbäumen.
- Das Erreichen der Entwicklungsziele nach frühestens 5 Jahren muss von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden.

Aufwertbare Fläche:

Fläche 3.600 m²

Aufwertungsfaktor:

1,0

Anrechenbare Ausgleichsfläche (Produkt aus Aufwertungsfaktor und aufwertbarer Fläche):

3.600 m² x 1 = 3.600 m²

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 724 Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab = **3.600 m²**

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 630 Gmkg. Neustadt a. d. Waldnaab

Für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen stellt die Gemeinde außerdem das Grundstück 630 in der Gemarkung Neustadt a. d. Waldnaab zur Verfügung. Die Ackerfläche liegt nordöstlich von Altstadt in einem leicht hängigen Bereich mit vielen Ranken und Kleinstrukturen. Auch um den Acker der Gemeinde Altstadt befinden sich terrassenartige Hangstufen mit nitrophiler Krautvegetation und ganz vereinzelt Gebüsch. Zusammen mit dem Umfeld trägt der Acker mit seinen Ranken zu einer vielfältigen Kulturlandschaft bei. Dennoch kann die Fläche darin noch weiter aufgewertet werden.

FFH/SPA-Gebiet:

Nicht betroffen

Biotop:

Nicht betroffen

Schutzstatus:

Landschaftsschutzgebiet: LSG-00574.01 "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab"



Abb.: Luftbild mit Umgrenzung der Ausgleichsfläche

Bestand:

Acker, nitrophile Ranken

Entwicklungsziel:

Umwandlung des Ackers in eine Wiese mit Sicherstellung der Bewirtschaftung zur Entwicklung einer blütenreichen Magerwiese. Anpflanzung von verstreuten Hochstammobstbäumen auf der Fläche.

Die Entwicklung einer Ackerwildkrautflur für die im Gebiet nachgewiesene Wachtel ist zum Zeitpunkt der Maßnahmenumsetzung nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

Maßnahmen:

- Umwandlung von Acker in Grünland durch Selbstbegrünung.
- Extensivierung der Nutzung (Düngeverzicht).
- Angepasstes Mahdregime (fünf Jahre zweimalige Mahd, nach Erfolgskontrolle evtl. Umstellung auf eine Mahd). 1. Mahd jährlich zwischen 15.07. und 01.08 (Berücksichtigung der Feldlerchenbrut); 2. Mahd zwischen 15.09. und 30.09., jeweils mit ordnungsgemäßer Beseitigung des anfallenden Mähgutes.
- Pflanzung von ca. 20 verstreuten, heimischen Hochstammobstbäumen.
- Das Erreichen der Entwicklungsziele nach frühestens 5 Jahren muss von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden.

Aufwertbare Fläche:

Fläche 3.850 m²

Aufwertungsfaktor:

1,0

Anrechenbare Ausgleichsfläche (Produkt aus Aufwertungsfaktor und aufwertbarer Fläche):

3.850 m² x 1 = 3.850 m²

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 630 Gmkg. Neustadt a. d. Waldnaab = **3.850 m²**

Übersicht über die Ausgleichsflächen:

Fl.Nr. 499	Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab	6.688 m ²
Fl.Nr. 724	Gmkg. Altstadt a. d. Waldnaab	3.600 m ²
Fl.Nr. 630	Gmkg. Neustadt a. d. Waldnaab	3.850 m ²
Summe		14.138 m²

Dem **Ausgleichsbedarf** von **13.805 m²** steht eine **Ausgleichsfläche** von **14.138 m²** gegenüber. Mit Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich ein Plus von 333 m², womit den Anforderungen an Ausgleich und Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft Rechnung getragen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu gestalten, sobald mit der Erschließung des Baugebietes begonnen wird. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Pflanzabstände einzuhalten, um nachteilige Auswirkungen an angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zu vermeiden.

Die Flächen werden der unteren Naturschutzbehörde zur Eintragung in das Ökoflächenkataster gemeldet und werden im Zuge der nächsten Änderungen der gemeindlichen Flächennutzungspläne als solche festgeschrieben.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bereits im Rahmen des Flächennutzungsplanes wurden verschiedenen Möglichkeiten zur Neuausweisung von Flächen zur gewerblichen Nutzung geprüft und mit den Fachstellen diskutiert. Ausschlaggebend für die Ausweisung des Mischgebietes Altstadt Mitte sind die Verfügbarkeit der Fläche (Innenentwicklung), die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die bereits vorhandenen Mischgebiete in der Umgebung.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Am 28.09.2009 fand eine Ortseinsicht statt, bei der ein Großteil der Ausgleichsfaktoren mit der Unteren Naturschutzbehörde Neustadt a. d. Waldnaab (Frau Zapf) abgestimmt wurde. Aufgrund des vergangenen Zeitraums von 5 Jahren war eine Aktualisierung notwendig.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, wird derzeit eine Strukturkartierung auf Baumhöhlen usw. betreffend Vögel und Fledermäuse angefertigt. Im Frühjahr/Sommer wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Es sind keine besonderen Überwachungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter erforderlich.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für das geplante Mischgebiet, das der weiteren Entwicklung und dem Ausbau der gewerblichen Wirtschaft und der Wohnflächen von Altenstadt a. d. Waldnaab dienen soll, wurde ein Gelände am Ostrand des Ortes gewählt. Die Fläche ist bereits teilweise versiegelt und schließt an bestehende Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete an.

Da auf den künftigen Bauflächen u.a. gewachsene Gehölzstrukturen und ein Tümpel beseitigt werden müssen, ist in diesen Bereichen mit einer mittleren Erheblichkeit hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Eingrünungsmaßnahmen sollen zur Einbindung der künftigen Gebäude in das Ortsbild beitragen und die Beeinträchtigungen abmildern. Weitere Beeinträchtigungen für verschiedene Schutzgüter ergeben sich vor allem durch die unvermeidbare zusätzliche Versiegelung von Boden.

Durch die außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellten Ausgleichsflächen werden die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Ein Monitoring ist nicht vorgesehen.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung:

<i>Schutzgut</i>	<i>Erheblichkeit</i>
Boden	mittel
Klima	gering-mittel
Wasser	mittel
Tiere und Pflanzen	gering-mittel
Mensch (Lärm, Erholung)	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

9. LITERATURVERZEICHNIS

ABCONSULATNS 2015: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Altstadt Mitte“. Bericht Nr. 354_4 vom 09.02.2015.

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT 1998: Geologische Karte von Bayern 1:500 000 mit Erläuterungen und farbigen Beilagen. München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage, München.

IMB-DYNAMIK GMBH 2014: Neubaugebiet Altstadt a. d. Waldnaab; Bahn-Immissionen; Erschütterungs- und Sekundärluftschalltechnische Untersuchung; imb-dynamik-Bericht Nr. B633491.docx vom 28.02.2014; Herrsching.

LfU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.) 2012: Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) Bayern, Erläuterungen, Karte 1:500 000 und Kartenlegende, bearbeitet von Reiner Suck & Michael Bushart mit Beiträgen von Martin Scheuerer und Rüdiger Urban.

LfU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Biotopkartierung Bayern – Flachland.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis, 2. Auflage, München, 50 S.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD 2002/2014: Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6), Neustadt a. d. Waldnaab.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2010: Beplanung des Bereiches zwischen der Ernst-Kraus-Straße und der Bahnlinie; Fl.Nr. 1131/14 und 1131/134, Baugrunduntersuchung und altlastentechnische Begleitung der Aufschlussarbeiten; Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2012a: Bebauungsplan Altstadt Mitte; Grundstück Fl.Nr. 1131/174, Ernst-Kraus-Straße 1, 92665 Altstadt a. d. Waldnaab; Gebäudeschadstoffuntersuchung; Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2012b: Bebauungsplan „Altstadt Mitte“; Grundstück Fl.Nr. 1131/174, Ernst-Kraus-Straße 1, 92665 Altstadt a. d. Waldnaab; Orientierende Untersuchung auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchV; Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014a: Bebauungsplan „Altstadt Mitte“, Ernst-Kraus-Str. 1, Fl.-Nr. 1131/14, Altstadt a. d. Waldnaab; Lageplan mit Lage der Grundwassermessstellen; 17.11.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014b: Grundstücke Fl.-Nrn. 1131/14, 1131/134, 1131/304 in Altstadt a. d. Waldnaab; Abgrenzende Bodenuntersuchungen; 25.06.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014c: Auffüllungen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1131/14, und 1131/304 in Altstadt a. d. Waldnaab; Orientierende Untersuchung gem. BBodSchV; 28.03.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014d: Grundstücke Fl.-Nrn. 1131/14, und 1131/304 in Altstadt a. d. Waldnaab; Grundwasseruntersuchung; 22.04.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014e: Flächenentwicklung „Altstadt Mitte“ ehem. Röger-Gelände, Fl. Nr. 1131/174; Untersuchung gem. BBodSchV hinsichtlich der Pfade Boden-Mensch und Bodennutzpflanze; 16.12.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014f: „Altstadt Mitte“, Fl. Nr. 1131/174, Ernst-Kraus-Straße 1, 92665 Altstadt a. d. Waldnaab; Bericht zu den durchgeführten Bodensanierungsmaßnahmen; 16.12.2014, 09.12.2014, Neustadt am Kulm.

RUPP BODENSCHUTZ GMBH 2014g: Auffüllungen auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1131/14, 1131/134, 1131/304 in Altstadt a. d. Waldnaab; Entsorgungskonzept; 05.08.2014, Neustadt am Kulm.

SVM - Ingenieurbüro für Geotechnik und Sachverständige Ute Schulze 2010: Altstadt a. d. Waldnaab, Ernst-Kraus-Straße. Erschließung eines Neubaugebietes. Baugrunduntersuchung und geotechnisches Gutachten. PN 2010 BG 1953. Goldkronach.

WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEIDEN 2014: Bohranzeige Grundwassermessstellen Planungsgebiet "Altstadt Mitte"; Errichtung 1 Grundwassermessstelle, sowie Rückbau von 2 Grundwassermessstellen; abgrenzende Bodenuntersuchungen der Rupp Bodenschutz GmbH vom 25.06.2014; Weiden i. d. Opf.

10. ANLAGEN

PERCAS – FAUNA WOLFGANG KAISER 2015: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Altstadt-Mitte“, 03. Juni 2015.