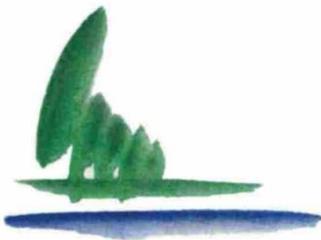


GEMEINDE KÖFERING
LANDKREIS REGENSBURG, REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

Umweltbericht
mit
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
mit Abhandlung zum speziellen Artenschutz
(SaP-Kurzbericht)
zum
BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
„Am Schlossweg“

Planverfasser:



FLU PLANUNGSTEAM

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Bräutigam, Kellner, Spörl
Margaretenstraße 14
93047 Regensburg
Telefon 0941/297 45-0
Telefax 0941/297 45-20

Fassungsdatum:

13.11.2017

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG “Am Schlossweg“

GEMEINDE KÖFERING

1. Einleitung.....	3
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	3
1.2 Gegenstand der Planung.....	3
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.2 Schutzgut Boden.....	11
2.3 Schutzgut Wasser	12
2.4 Schutzgut Klima, Luft	14
2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Visuelle Auswirkungen.....	14
2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Geruch).....	18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	20
2.8 Zusammenfassung.....	22
2.9 Wechselwirkungen	22
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	22
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	22
5. Betrachtung der Speziellen artenschutzrechtlichen Belange Kurz betrachtung	23
6. Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs durch den Eingriff.....	25
6.1 Bewertung der Schutzgüter, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	25
6.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs; Ersatzmaßnahmen.....	25
6.3 Ökologische Ausgleichsflächen.....	27
7. Alternative Planungsmöglichkeiten	29
8. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	29
9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung	30

UMWELTBERICHT mit Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Abhandlung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange (SaP-Kurzbericht)

Es wird auf die Herleitung und Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in gleichlautendem Planteil verwiesen!

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a (Innenentwicklung) möglich. Dies ist in vorliegendem Fall nicht gegeben (Ortsrand!).

In § 1 a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanungsverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Grundlage dieser Begründung ist die nach § 2 (4) BauGB durchgeführte Umweltprüfung für das geplante Vorhaben.

1.2 Gegenstand der Planung

Beschreibung der Planungsabsichten, Beschreibung und Abgrenzung des Planungsgebietes (Kurzdarstellung)

Die Gemeinde Köfering beabsichtigt, mit einem Bauleitplanverfahren ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu realisieren.

Die Planungsfläche liegt im Bereich östlich der bestehenden Baugebiete „BP 1707-Weiherbreite“ und „BP 7012- Weiherbreite II“, zwischen Bundesstraße B 15 und der bestehenden Bebauung nördlich der Schulstraße in Köfering.

Es sollen 52 Parzellen für allgemeine Wohnbebauung- Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die Gesamtfläche (Geltungsbereich) des Planungsgebietes ist ca. 2,4 ha groß.

Die Planungsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Ein kleiner Teil ist bisher bereits als Feldweg (Pappelallee) genutzt und versiegelt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 135 (Tlf.) und 140/2 (Tlf.) (Landwirtschaftlicher Weg „Pappelallee“) der Gemarkung Köfering.



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes (rot), o. M.

Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes (schwarz), o. M.

Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Mit dieser Baugebietsausweisung soll im Anschluss an ein bestehendes allgemeines Wohngebiet dringend erforderliches Bauland geschaffen werden.

Das geplante Gebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO mit öffentlicher Grünfläche gewidmet werden.

Das Planungsgelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Überschwemmungsgebiet und Regenrückhaltebecken eingetragen. Die Darstellung des Regenrückhaltebeckens stimmt jedoch nicht mit der Realität überein. Das Regenrückhaltebecken befindet sich außerhalb des Umgriffs an dessen Nordostgrenze. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und die Lage des Regenrückhaltebeckens angepasst. Die Flächen werden künftig als allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO und öffentliche Grünfläche mit Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Einen Bebauungsplan gibt es bisher für den Planungsbereich nicht.

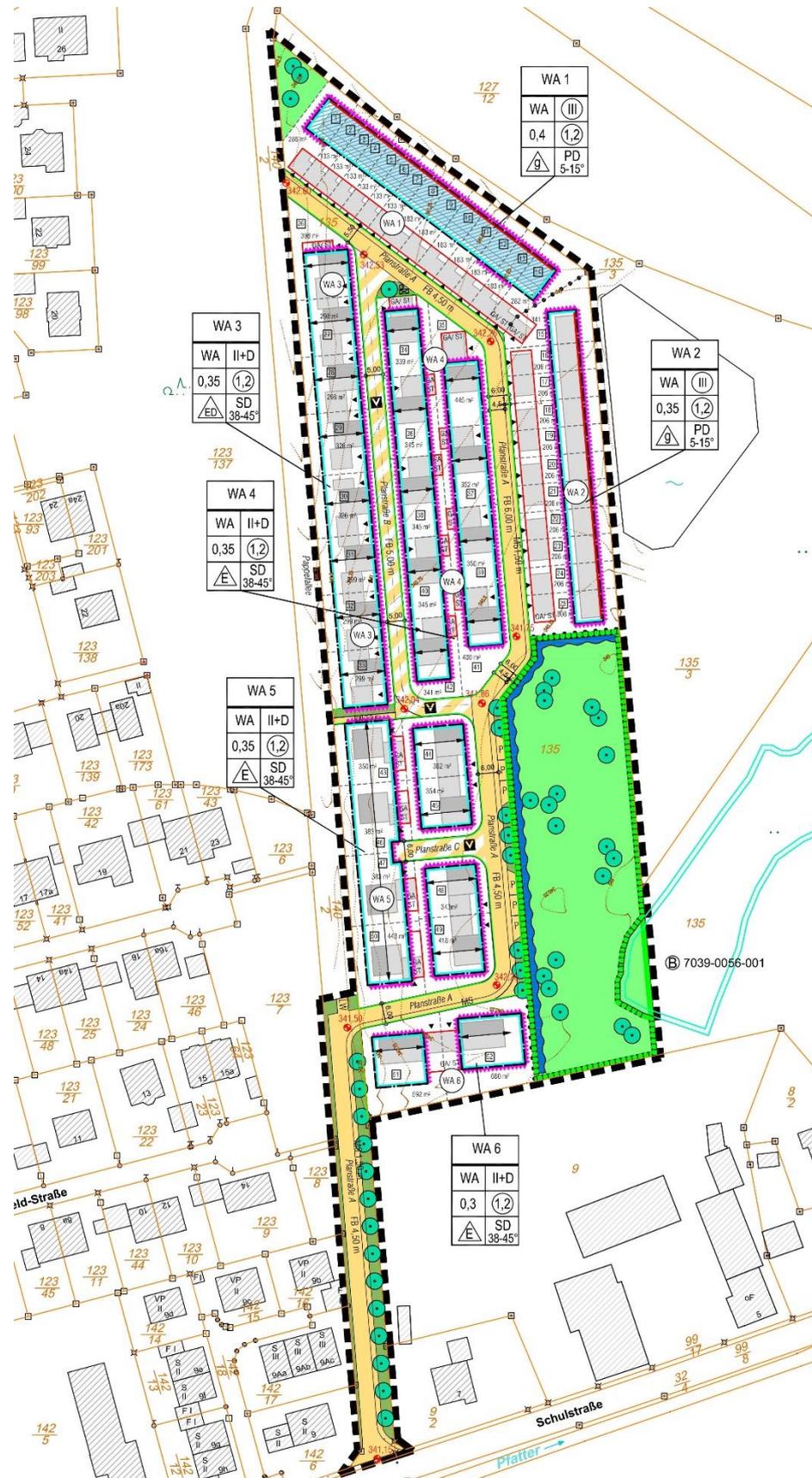
Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Links: Darstellung der geplanten Flächennutzungsplanänderung mit verlagertem Regenrückhaltebecken;
 Rechts: Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan der Gemeinde Köfering mit Umgriff der
 geplanten Änderung Grundlage: Gemeinde Köfering
 Bearbeitung: FLU Planungsteam



Bebauungsplan „Am Schlossweg“, Vorentwurf o. M., Quelle: FLU Planungsteam Regensburg

Das Planungsgebiet ist inner- und überörtlich bereits über die Schulstraße weiterführend auf die Bundesstraße B15 angebunden. Die Anbindung an die Schulstraße (auf Flächen des bestehenden Feldwegs „Pappelallee“), sowie die interne Erschließung der geplanten Bebauung innerhalb des Umgriffs muss neu erstellt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das bestehende und noch zu erweiternde Regenrückhaltebecken im Nordosten, außerhalb des Bearbeitungsgebiets geleitet.

Sowohl im Süden als auch westlich des Planungsumgriffes (hauptsächlich außerhalb des Geltungsbereichs) befinden sich Gehölzflächen, die jedoch durch die Neuausweisung des Bebauungsplangebietes nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang beeinflusst werden. Südöstlich des Bebauungsplangebietes befinden sich sowohl innerhalb, als auch außerhalb des Umgriffs Biotopflächen (Feuchtplächen der Pfatter).

Inhalt und Ziele der Bauleitplanung:

Mit dem Bauleitplanverfahren soll die Umsetzung eines neuen allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Die Gesamt- Entwicklungsfläche beträgt ca. 2,4 Hektar.

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung wurde die Landesentwicklungs- und die Regionalplanung berücksichtigt.

Ebenso Berücksichtigung findet §1a Abs. 3 BauBG (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Köfering wird für das Plangebiet im Parallelverfahren angepasst.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Prüfungsablauf, Prüfmethode

Die Beurteilung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Beurteilung der Wirkfaktoren auf die verschiedenen Schutzgüter erstreckt sich über die Bereiche anlagebedingte, bau- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es wurden Untersuchungen durchgeführt, die die Wechselwirkung der Umstände und Einflüsse von außerhalb des Geltungsbereiches auf das Planungsgebiet betreffen und umgekehrt.

Außerdem wurde untersucht, welche Auswirkungen das geplante Vorhaben auf den Standort und dessen Gegebenheiten innerhalb des Geltungsbereiches hat.

Angewandte Untersuchungsmethoden

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden u. a. folgende Gutachten bzw. Untersuchungen berücksichtigt: Erhebungen des Ingenieurbüros Wöhrmann für das Bebauungsplanverfahren (Erschließungsplanung), des Architekturbüros Köstlbacher Miczka (Städtebaulicher Entwurf), Schallschutzuntersuchungen C. Hentschel Consult Ing.- GmbH, Baugrundgutachten Blasy+Mader GmbH, sowie eigene Erhebungen.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Grundlage der Naturschutzgesetzgebung ist der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und/oder ggf. wiederherzustellen.

Der Planungsbereich mit ca. 2,4 ha umfasst bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Feldwege der Flurstücke Fl. Nr. 135 (Tlf.) und 140/2 (Tlf.) (Landwirtschaftlicher Weg „Pappelallee“) der Gemarkung Köfering.

Am südlichen Rand des Bearbeitungsgebietes befinden sich bestehende Gehölzstrukturen, die sich jedoch überwiegend außerhalb des Planungsumgriffes befinden. Außerdem rahmen Gehölzstrukturen das bestehende Regenrückhaltebecken nordöstlich der Planungsfläche. Entlang der westlichen Umgriffsgrenze erstrecken sich die Flächen einer bestehenden öffentlichen Grünanlage mit Baum und Gehölzstrukturen (Bewegungspark Köfering).

Im Südosten ragt eine kartierte Biotopfläche (Biotop Nr.: 7039-0056-001 „Naßwiesenrest in der Pfatterraue am N-Rand von Köfering“) geringfügig in den Planungsumgriff. Daran anschließend und in dessen Umfeld erstrecken sich weitere Feuchtflächen und Wiesen.

An der Nordostgrenze des Bearbeitungsgebietes befindet sich ein temporär wasserführendes Regenrückhaltebecken. Nördlich des Bebauungsplangebietes schließt ein Grünweg und eine Ackerfläche an das Plangebiet



Blick nach Süden über die Bearbeitungsfläche mit der bestehenden Ortsrandeingrünung (außerhalb des Umgriffs), Quelle: FLU Planungsteam Regensburg

Bewertung:

Durch die überwiegend ackerbauliche intensive Nutzung des Planungsgebietes mit nur wenigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Planungsbereich führt die Umsetzung der Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen“.

Insgesamt ist die Versiegelung auf das nötige Maß zu beschränken um wo möglich in zukünftig öffentlichen oder privaten Bereichen Lebensräume für Tiere oder Pflanzen zu ermöglichen. Unvermeidliche Lebensraumverluste (v.a. durch Überbauung) sind über die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Form von aufzuwertender Ausgleichs- oder Ersatzfläche nachzuweisen und zu entwickeln.

Fazit: *Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ist trotz des Verlustes von Flächen aufgrund der relativ niedrigen Ausgangssituation und bei Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen gering.*

Betrachtung der Belange des speziellen Artenschutzes (Kurz Betrachtung)

Bauvorhaben oder Planungen (Bebauungs- und Grünordnungspläne) werden in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen dahingehend überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch dieses Vorhaben / diesen Bebauungsplan gegeben sind.

Weiterhin wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG geprüft. Für die gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützten Arten wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG anzuwenden ist.

Untersuchung:

Die Prüfung erfolgte mit Orientierung an der Internet-Arbeitshilfe des Landesamtes für Umwelt - LfU) und dient der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation und ggf. der Betroffenheit schutzwürdiger Arten.

Grundlage der Betrachtung ist das TK-Blatt 7039 (Mintraching) – siehe Anlage.

Nach Abarbeitung/ Abschichtung der entsprechenden Tiergruppen ist es auszuschließen, dass gemäß der o.g. Richtlinien und Gesetze geschützte Tierarten der Tiergruppen Säugetiere (Biber, Fledermäuse), Kriechtiere (Zauneidechse), Lurche (Gelbbauchunke, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch), Libellen (Grüne Keiljungfer), Weichtiere (Gemeine Flussmuschel) sowie Gefäßpflanzen (Kriechender Sellerie) aufgrund der Lebensraumausstattung des Planungsgebietes vorkommen, bzw. im Gebiet den Hauptlebensraum (Lebens- und Fortpflanzungsstätten) haben.

In mehreren Untersuchungsgängen zur artenschutzrechtlichen Prüfung in 2017 konnte kein Nachweis der entsprechenden Tiergruppe/arten und der Pflanzenart erbracht werden.

Vogelarten: Weitverbreitete und häufige Vogelarten (siehe Untersuchungsgänge zur artenschutzrechtlichen Prüfung in 2017), kommen in der Planungsfläche insofern vor, als sie diese in den Vegetationsmonaten als Teil- Jagd- oder Teil- Nahrungsraum nutzen. Es sind daher Nahrungsgäste ohne engen Bezug (Brut, Hauptlebensraum) zum Untersuchungsgebiet. Deren Brut- und Hauptlebensräume bzw. die Artbestände sind durch die geplanten Baumaßnahmen mit hinreichender Sicherheit nicht direkt betroffen, ein Ausweichen in die Umgebung bzw. in die entstehenden Habitatstrukturen in Planungsgebiet ist gegeben.

Aufgrund der Struktur des Untersuchungsgebietes / Planungsgebietes kommen bodenbrütende Vogelarten als potentiell vorkommende, geschützte Vogelarten zur Untersuchung in Frage. Von diesen verbleibt allerdings aufgrund der Lebensraumsprüche wiederum potentiell lediglich die nach Gemeinschaftsrecht der EU geschützte Brutvogelart **Feldlerche**.

Jedoch ist aufgrund der Ortsnähe, der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (es verbleiben keine offenen Wiesen- oder Brachflächen innerhalb der Bearbeitungsfläche) mit gängigen Feldfrüchten (v.a. Mais, Kartoffeln, Zuckerrüben, Getreide) in hinreichender Sicherheit auszuschließen, dass die Feldlerche in der Planungsfläche den Brut- oder Hauptlebensraum haben könnte. Auch diese Tierart kann die Planungsfläche nur maximal als Teillebensraum nutzen. In mehreren Untersuchungsgängen in 2017 zur artenschutzrechtlichen Prüfung konnte die Art innerhalb und im Umfeld der Planungsfläche nicht nachgewiesen werden.

Gleiches gilt für das **Rebhuhn**, das aufgrund der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung in der Planungsfläche allenfalls einen Teillebensraum (Nahrungsgast in der Hauptvegetationszeit, Einstand) haben könnte.

Fazit:

Die geplante Bebauung, bzw. die damit verbundene Erschließung führt zu einem Verlust an potentiell Brut- und Jagdraum insbesondere für bodenbrütende Vogelarten, speziell für die Feldlerche und das Rebhuhn.

Allerdings ist die Ausstattung und Bewirtschaftung der Flächen im Planungsgebiet derzeit so gestaltet, dass mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die genannten Vogelarten hier einen Hauptlebensraum oder einen Brutraum haben. Wenn überhaupt, stellt die Planungsfläche einen Teillebensraum der Art dar, was jedoch die örtlichen Untersuchungen in 2017 nicht bestätigt haben. Zudem ist auch die Umgebung des Planungsgebietes arm an artspezifischen Lebensraumstrukturen (insbesondere Feldlerche) und bietet für die Arten kaum Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

2.2 Schutzgut Boden

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Der Oberboden ist dabei besonders schonend zu behandeln.

Bestand:

Nach den vorliegenden geologischen Daten liegt die Fläche im äußeren Auebereich der Pfatter. Der Untergrund besteht aus Schwemmboden über einem Untergrund aus tertiären Molasseschichten. Unter lehmigen Deckschichten folgt eine Wechsellagerung aus Schluffen und Sanden. Die unteren Deckschichten sind grundwasserführend.

Grundsätzlich sind die in Gründungsebene (ca. 3,5m unter GOK) überwiegend aus Sanden und Schluff gebildeten Böden für Gründungszwecke nur bedingt geeignet. Eventuell sind vor Errichtung der Gebäude vorab Maßnahmen wie Bodenverbesserungen, Bodenaustausch oder besondere Gründungsverfahren (z.B. Plattengründung) durchzuführen oder anzuwenden.

Die Flächen des Planungsbereiches werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, was zu einer nur geringen Wertigkeit des Schutzgutes Boden in Bezug auf die Belange von Natur- und Artenschutz führt. Trotzdem sind die wesentlichen Bodenfunktionen gewahrt (die bei Umsetzung der Planung v.a. durch Zerstörung der Bodenstruktur und Versiegelung gestört werden).

Bewertung

Es ist für das Schutzgut „Boden“ durch die geplante Erschließungs- und Bautätigkeit im geplanten allgemeinen Wohngebiet mit großflächigen Störungen durch flächigen Bodenauftrag (Geländeanhebung) und Versiegelungen durch die Gebäude und die Erschließungseinrichtungen und Beläge in öffentlichen und privaten Bereichen zu rechnen, die bis ca. 60 % (WA= GRZ 0,4) der Gesamtfläche (der bisher unversiegelten Bereiche) erreichen werden.

Festsetzungen in der Bauleitplanung sorgen dafür, dass die Überbauung auf das nötige Maß beschränkt wird und dass nicht überbaute Bereiche im Planungsgebiet durch entsprechende Regelungen hinsichtlich der Wahrung der natürlichen Bodenstruktur und der Offenhaltung des Bodens (Schutz vor weiterer Versiegelung, Festlegung von

nur Teil- oder unversiegelten Belagsflächen, Festsetzung von zu erhaltenden oder zu schaffenden Grünflächen) geschützt werden.

Der erforderliche flächige Bodenauftrag ist (nach Oberbodenabtrag- und dessen Sicherung) mit unbelastetem und geeignetem Bodenmaterial auszuführen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf Ausgleichsflächen zu kompensieren.

Dies geschieht in der vorliegenden Planung konkret durch Beschränkung der Überbaubarkeit mittels Grundflächenzahl - geplant ist eine max. GRZ von 0,35 bzw. 0,4.

Die Festlegung und der Nachweis von ausreichend großen, aufzuwertenden ökolog. Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes.

Fazit: Hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ *liegt eine mittlere Beeinträchtigung vor.*

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand:

Die Planfläche befindet sich mit einem Teilbereich innerhalb von Hochwassergefahrenflächen bzw. Überschwemmungsgebieten (noch nicht gesichert). Im weiteren Umfeld des Planungsgebietes sind Fließgewässer vorhanden. In ca. 100m Luftlinie westlich des Planungsgebietes verläuft die Pfatter (Gewässer II. Ordnung) deren Aue- und Retentionsbereich bis an bzw. in den Planungsumgriff heranreichen. Im Nordosten (außerhalb des Umgriffs) befindet sich ein temporär wasserführendes Regenrückhaltebecken.

Nach den Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Untersuchungsgebiet knapp außerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Innerhalb wassersensibler Bereiche sind Grundwasserhöchststände bis an die Geländeoberfläche möglich. Es ist daher davon auszugehen, dass die Höchstgrundwasserstände im Untersuchungsgebiet nicht ganz die Oberfläche erreichen, jedoch insbesondere im südöstlichen Bereich der Planfläche nur knapp darunter liegen. Gem. Baugrundgutachten (BLASY + MADER, Eching a. Ammersee) vom 16.06.2017 ist von einem Grundwasserspiegel von ca. 339,20 müNN auszugehen. Der Höchstgrundwasserstand wird auf ca. 340,00 müNN vermutet. Im Planungsgebiet liegt ein gespanntes Grundwasser vor.



Blick nach Südosten- bestehendes Regenrückhaltebecken mit Gehölzstrukturen (außerhalb des Umgriffs)- rechts im Anschluss an den „Grünstreifen“ schließt die Bearbeitungsfläche an (Acker), Quelle: FLU Planungsteam Regensburg

Bewertung:

Die Ausweisung des neuen Baugebietes und der Grünfläche findet zum Teil in als Überschwemmungsgebiet gekennzeichneten Flächen statt (Überschwemmungsgebiet nicht gesichert). Durch die Errichtung der künftigen Erschließungs- und Wohnbauflächen verkleinert sich der Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet. Die künftige öffentliche Grünfläche befindet sich ebenfalls direkt im Überschwemmungsgebiet. Die öffentliche Grünfläche bleibt auf Urgeländehöhe und bleibt damit als Retentionsraum unverändert bestehen. Zum Ausgleich der fehlenden Retentionsfläche (Überbauung Erschließung/ Gebäude) werden einzelne Bereiche innerhalb der öffentlichen Grünfläche zusätzlich noch weiter abgegraben (unter Berücksichtigung des Grundwasserstandes) um den Rückhalteraum zu vergrößern. Damit kann der Verlust an Retentionsraum an Ort und Stelle ausgeglichen werden.

Durch die Beschränkung der maximal möglichen Überbauung (GRZ= 0,35 bzw. =0,4) wird dafür gesorgt, dass ausreichende Teile der Planungsflächen unversiegelt bleiben. Die künftige Grünfläche bleibt völlig frei von Bebauung.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Grundwasser, bzw. die Grundwasserbildung werden dennoch bei relativ hohen zu erwartenden Versiegelungsraten (ca. 40- 60 % der Flächen im Planungsbereich haben nach Vollendung der Maßnahme keinen natürlichen Bodenanschluss) dahin führen, dass das auf die überbauten Bereiche fallende Niederschlagswasser nicht an Ort und Stelle versickern kann im Vergleich zur ursprünglichen Nutzung als Ackerfläche.

Als Empfehlungen für die Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses von privaten Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan folgende Empfehlungen gegeben werden:

- Wasserdurchlässige Beläge, Pflaster mit offenen Fugen (Rasen, Splitt).
- Zisternen für Bewässerung der Grünflächen.
-

Allgemein:

- Schutz vor wild abfließenden/zufließendem Wasser.
- Beachtung der Schutzbedürftigkeit der Grundwasserhorizonte.

Fazit: *Insgesamt liegt hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“ ein hoher Eingriff vor.*

2.4 Schutzgut Klima, Luft

Die Planungsfläche wird nach Realisierung (Wohnbebauung, Erschließungseinrichtungen, Grünflächen) insgesamt im Vergleich zum Ausgangszustand kleinklimatisch gesehen Veränderungen aufweisen: Durch die versiegelten Flächen steigen die Temperaturextreme. Auf den entstehenden, bzw. verbleibenden Grün- und Freiflächen können nicht ausreichend klimatisch ausgleichende Prozesse (Entstehung von Verdunstungskälte in Grün- und Wiesenflächen z.B.) ablaufen. Andererseits sind die derzeitigen Ackerflächen als Ausgangspunkt (Bestand) je nach Frucht ebenfalls kleinklimatisch ungünstig bzw. extrem.

Bewertung:

Die angesprochenen Faktoren und Auswirkungen sind hauptsächlich in der Fläche selbst spürbar. Messbare, verändernde Auswirkungen auf die Umgebung werden nicht festgestellt werden können.

Fazit: *Das Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimahaushalt.*

2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Visuelle Auswirkungen.

Auswirkungen auf das gewachsene Landschaftsbild durch Planungsvorhaben werden seit geraumer Zeit intensiv untersucht und bewertet.

Besonders stark sind Veränderungen, wenn Planungsflächen so geartet sind, dass sie aus vielen v.a. nahegelegenen Siedlungsbereichen oder Erholungsflächen heraus so gravierend einsehbar sind, dass der Betrachter in seiner Natur- und Landschaftswahrnehmung nachhaltig gestört wird, d.h. dass das vorliegende Landschaftsbild verunstaltet wird.

Grundlage für die Einschätzung der Auswirkungen eines (geplanten neuen) Bauwerks oder einer Baumaßnahme auf das Landschaftsbild ist die Bewertung des vorliegenden Landschaftsbildes. Maßgebend ist hier der derzeitige, typische Charakter, d.h. die Natürlichkeit oder der Grad bereits vorliegender Störungen. Darüber hinaus spielt

neben der Hochwertigkeit eines Landschaftsbildes auch dessen Empfindlichkeit auf neue Elemente eine Rolle.

Nach Abschätzung dieser Parameter ist die Darstellung und Beurteilung der Veränderungen möglich, die sich bei einer geplanten Anlage, hier der Änderung des Flächennutzungsplanes in ein WA und eine private Grünfläche ergeben.

Beurteilung des vorhandenen Landschaftsbildes:

Das Landschaftsbild im Bereich der Planungsfläche stellt sich bisher wie folgt dar. Von Osten blickt man über die Aueflächen der Pfatter über die landwirtschaftliche Nutzfläche auf die vorhandene öffentliche Grünfläche mit dahinterliegender Bebauung. Von Süden (Schulstraße) her ist die Fläche nicht wirklich einsehbar. Die Planfläche schließt unmittelbar an ein bestehendes Mischgebiet mit Wohn- und Gartenflächen (mit großflächigem Baumbestand) an. Von Westen (Pappellallee) hat man derzeit einen freien Blick über das Bearbeitungsgebiet auf die Aueflächen der Pfatter mit dahinterliegender Wohnbebauung. Von Norden (B15) blickt man über die landwirtschaftliche Nutzfläche und öffentliche Grünfläche auf das eingegrünte Mischgebiet.



Blick nach Südosten über die bestehende Biotopfläche (Bereich außerhalb des Geltungsbereichs) auf die Aueflächen der Pfatter mit anschließender Wohnbebauung, Quelle: FLU Planungsteam Regensburg



*Blick nach Nordwesten auf die bestehende öffentliche Grünfläche mit dahinterliegender Wohnbebauung,
Quelle: FLU Planungsteam Regensburg*



Luftbild mit Darstellung des Planungsgebietes (schwarz), o. M.

Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2017, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Bewertung:

Das Landschaftsbild wird sich im Planungsbereich durch die geplante Flächennutzungsplanänderung bzw. die geplante Wohnbebauung im Vergleich zum Bestand verändern.

Bisher bildet die öffentliche Grünfläche westlich der Pappelallee (Bewegungspark Köfering) den Abschluss der Wohnbebauung im Übergang in die freie Landschaft bzw. die Auen der Pfatter.

Künftig bildet die neue Wohnbebauung einen weiteren Baustein der bereits bestehenden Bebauung. Durch die großzügige neue Grünfläche bleibt der Übergang in die Aueflächen weiterhin erhalten. Von Osten zeigt sich ein wenn auch leicht verändertes, ähnliches Landschaftsbild. Eine öffentliche Grünfläche mit

Wohnbebauung. Das bestehende Regenrückhaltebecken mit Gehölzstrukturen bleibt ebenfalls erhalten. Und bildet zusammen mit der künftigen Grünfläche den „grünen“ Ortsrand an der Ostseite des neuen Quartiers.

Durch die vorliegende Planung rückt der bisherige „Ortsrand“ in diesem Bereich nur ein wenig weiter nach Osten. Eine weitere Bebauung wäre aufgrund der Retentionsflächen der Pfatter (die in diesem Fall nur leicht tangiert werden) nicht möglich und stellt damit den künftigen Ortsrand zur Pfatter hin in diesem Bereich von Köfering dar.

Damit stellt diese Erweiterung der Wohnbebauung eine sinnvolle und verträgliche Erweiterung im Ortsbereich von Köfering dar.

Fazit: *Der Bebauungsplan „Am Schlossweg“ hat geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“.*

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Geruch)

Erholung / Freizeit

Das Planungsgebiet selbst weist derzeit keine Erholungsfunktion auf. Die westlich gelegene öffentliche Grünfläche bleibt auch nach Umsetzung der Baumaßnahmen erhalten. Der vorhandene landwirtschaftliche Weg „Pappelallee“ (Westgrenze des Änderungsbereiches) bleibt auch weiterhin als Zugang in die freie Landschaft erhalten.

Bewertung:

Das Planungsgebiet selbst hat keine, bzw. allenfalls eine geringfügige Bedeutung für die Erholung.

Die künftige Wohnbaufläche erhält mit den vorhandenen öffentlichen Grünflächen eine Erholungsstätte in unmittelbarer Umgebung. Außerdem entsteht durch die Ausweisung des neuen Baugebietes eine weitere öffentliche Grünfläche im direkten Umfeld der Wohnbebauung, die jedoch vorrangig wasserwirtschaftlichen (Hochwasser-Retentionsflächen) und ökologischen Zwecken (ökologische Ausgleichsfläche) dient und nicht für Spiel- oder Freizeit vorgesehen ist.

Fazit: *Bzgl. Erholung ist aufgrund der Ausweisung eines Wohngebietes von keinen negativen Beeinträchtigungen auszugehen.*

Lärm

Die Bearbeitungsfläche wurde bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Im Westen und Süden schließen öffentliche Grünflächen und private Grundstücke mit Wohngebäuden an das Planungsgebiet an (im Westen- öffentliche Grünfläche, dahinter allgemeines Wohngebiet WA, im Süden- Mischgebiet MI). Im Osten befinden sich die Aueflächen der Pfatter. Im Norden schließt nach ca. 50m Luftlinie die Bundesstraße B 15 an den Planungsumgriff.

Das Baugebiet befindet sich im Nahbereich der Bundesstraße B 15, sowie der Bahnstrecke Regensburg- Landshut (~150 m Luftlinie).



Blick nach Norden- Einmündungsbereich Feldweg „Pappelallee“ auf die B15- dahinter Bahnstrecke Regensburg- Landshut (Unterführung Feldweg) o. M.; Quelle: FLU Planungsteam Regensburg

Bewertung:

Durch das neue Baugebiet kommt es – außer in der Bauphase- zu keiner maßgeblichen Lärmbelastungen für die Umgebung. Quell- und Zielverkehr innerhalb des Baugebietes führt zu den Wohngebietstypischen Belastungen. Der Ziel- und Quellverkehr im Wohngebiet führt zu einer leichten Steigerung der Verkehrs- und damit der Belastungszahlen in den innerörtlichen Zubringerstraßen und auf der Bundesstraße.

Das neue Baugebiet ist künftig, wie die bestehende Wohnbebauung westlich des Planungsumgriffs den Lärmimmissionen der Bundesstraße B 15, sowie der Bahnstrecke Regensburg- Landshut ausgesetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan sind durch Festsetzungen zu Schallschutz aktive und passive Maßnahmen formuliert um die Auswirkungen auf die neuen Wohnbauflächen mit ihren künftigen Bewohnern zu minimieren.

Die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebiets hat auf die umliegende Bebauung in Bezug auf Lärmimmissionen keine Auswirkungen. Durch die Umwidmung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein allgemeines Wohngebiet mit Grünfläche werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gering bewertet.

Fazit: *Hinsichtlich Lärm ist aufgrund der Ausweisung eines Wohngebietes von keinen Beeinträchtigungen auf die Umgebung auszugehen. Das neue Baugebiet wird durch Festsetzungen zu passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen durch die benachbarte Bundesstraße und Bahnstrecke gering beeinträchtigt.*

Luftschadstoffe / Geruchsbeeinträchtigung

Köfering ist ehemals stark von der Landwirtschaft geprägt worden, teilweise ist das noch immer der Fall. Aktive Hofstellen befinden sich weiter südlich im Ortskern (z.B.

Gut Lerchenfeld, Köfering). Dabei handelt es sich heute überwiegend um Voll- oder Nebenerwerbsstellen ohne erwerbsmäßige Tierhaltung.

Bewertung:

Durch das geplante Wohngebiet ist keine messbare Veränderung in der Situation der Luftschadstoffe zu erwarten – weder im Planungsgebiet selbst noch von diesem ausgehend auf die Umgebung. Übermäßige Geruchsmissionen durch die Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht zu erwarten und durch die künftigen Bewohner des allgemeinen Wohngebietes zu tolerieren.

Fazit: *Es ist hinsichtlich der Geruchsmission von keiner zusätzlichen Belastung auszugehen.*

Gesamt- Fazit Schutzgut Mensch:

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Grünflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist von nur geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Die großzügige Grünfläche dient hierbei als sanfter Übergang zur freien Landschaft bzw. den Aueflächen der Pfatter.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Planungsgebiet liegt nach Angabe des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege direkt im Bereich eines Bodendenkmals.

- D-3-7039-0146 „Siedlung der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit“. Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert.

Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Eine entsprechende Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde das Landratsamtes Regensburg zu beantragen.

Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich südlich des Planungsumgriffs ca. 100 m Luftlinie entfernt. Das Baudenkmal D-3-75-161-4- Wasserschloss Köfering mit umliegenden Gebäuden, Mauern usw. wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.



Ausschnitt Luftbild Bayern Atlas, o. M. mit Darstellung der vorhandenen Bodendenkmäler (rot); Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung / Bayern-Atlas, Bearbeitung: FLU Planungsteam Regensburg

Bewertung

Da eine Umplanung des Baugebietes an einen anderen Standort nicht in Betracht kommt, wird eine konservatorische Überdeckung oder eine archäologische Ausgrabung durchgeführt. Dafür ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig und ein Erlaubnisverfahren zu beantragen. Dies wird durch die Gemeinde Köfering beantragt. Vor Durchführung der Parzellierung und der Erschließung wird die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht.

Fazit: *Die vorliegende Planung hat bei Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.*

2.8 Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch (Lärm)	Gering
Mensch (Erholung)	Gering
Mensch (Lärm/Geruch)	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Mittel
Wasser	Hoch
Klima und Luft	Keine
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering

2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, bzw. Beeinflussungen der Wechselwirkungen der verschiedenen Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter konzentrieren sich vor allem auf Boden und Wasser. Geringer betroffen sind die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und Pflanzen bzw. deren Lebensgemeinschaften, sowie Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter.

Die Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter sind trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Eingriffsgebiet selbst nicht auszugleichen. Dies ist im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in einer ökologisch aufzuwertenden externen Ausgleichsfläche zu regeln und nachzuweisen.

5. Betrachtung der Speziellen artenschutzrechtlichen Belange Kurzbetachtung

Bauvorhaben oder Planungen (Bebauungs- und Grünordnungspläne) werden in speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen dahingehend überprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch dieses Vorhaben / diesen Bebauungsplan gegeben sind.

Weiterhin wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG geprüft. Für die gemäß nationalem Naturschutzrecht streng geschützten Arten wird darüber hinaus geprüft, ob der Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG anzuwenden ist.

Untersuchung:

Die Prüfung erfolgte mit Orientierung an der Internet-Arbeitshilfe des Landesamtes für Umwelt - LfU) und dient der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation und ggf. der Betroffenheit schutzwürdiger Arten.

Grundlage der Betrachtung ist das TK-Blatt 7039 (Mintraching) – siehe Anlage.

Nach Abarbeitung/ Abschichtung der entsprechenden Tiergruppen ist es auszuschließen, dass gemäß der o.g. Richtlinien und Gesetze geschützte Tierarten der Tiergruppen Säugetiere (Biber, Fledermäuse), Kriechtiere (Zauneidechse), Lurche (Gelbbauchunke, Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch), Libellen (Grüne Keiljungfer), Weichtiere (Gemeine Flussmuschel) sowie Gefäßpflanzen (Kriechender Sellerie) aufgrund der Lebensraumausstattung des Planungsgebietes vorkommen, bzw. im Gebiet den Hauptlebensraum (Lebens- und Fortpflanzungsstätten) haben.

In mehreren Untersuchungsgängen zur artenschutzrechtlichen Prüfung in 2017 konnte kein Nachweis der entsprechenden Tiergruppe/arten und der Pflanzenart erbracht werden.

Vogelarten: Weitverbreitete und häufige Vogelarten (siehe Untersuchungsgänge zur artenschutzrechtlichen Prüfung in 2017), kommen in der Planungsfläche insofern vor, als sie diese in den Vegetationsmonaten als Teil- Jagd- oder Teil- Nahrungsraum nutzen. Es sind daher Nahrungsgäste ohne engen Bezug (Brut, Hauptlebensraum) zum Untersuchungsgebiet. Deren Brut- und Hauptlebensräume bzw. die Artbestände sind durch die geplanten Baumaßnahmen mit hinreichender Sicherheit nicht direkt betroffen, ein Ausweichen in die Umgebung bzw. in die entstehenden Habitatstrukturen in Planungsgebiet ist gegeben.

Aufgrund der Struktur des Untersuchungsgebietes / Planungsgebietes kommen bodenbrütende Vogelarten als potentiell vorkommende, geschützte Vogelarten zur Untersuchung in Frage. Von diesen verbleibt allerdings aufgrund der Lebensraumsprüche wiederum potentiell lediglich die nach Gemeinschaftsrecht der EU geschützte Brutvogelart **Feldlerche**.

Jedoch ist aufgrund der Ortsnähe, der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (es verbleiben keine offenen Wiesen- oder Brachflächen innerhalb der Bearbeitungsfläche) mit gängigen Feldfrüchten (v.a. Mais, Kartoffeln, Zuckerrüben, Getreide) in hinreichender Sicherheit auszuschließen, dass die Feldlerche in der

Planungsfläche den Brut- oder Hauptlebensraum haben könnte. Auch diese Tierart kann die Planungsfläche nur maximal als Teillebensraum nutzen. In mehreren Untersuchungsgängen in 2017 zur artenschutzrechtlichen Prüfung konnte die Art innerhalb und im Umfeld der Planungsfläche nicht nachgewiesen werden.

Gleiches gilt für das **Rebhuhn**, das aufgrund der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung in der Planungsfläche allenfalls einen Teillebensraum (Nahrungsgast in der Hauptvegetationszeit, Eistan) haben könnte.

Fazit:

Die geplante Bebauung, bzw. die damit verbundene Erschließung führt zu einem Verlust an potentiell Brut- und Jagdraum insbesondere für bodenbrütende Vogelarten, speziell für die Feldlerche und das Rebhuhn.

Allerdings ist die Ausstattung und Bewirtschaftung der Flächen im Planungsgebiet derzeit so gestaltet, dass mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die genannten Vogelarten hier einen Hauptlebensraum oder einen Brutraum haben. Wenn überhaupt, stellt die Planungsfläche einen Teillebensraum der Art dar, was jedoch die örtlichen Untersuchungen in 2017 nicht bestätigt haben.

Zudem ist auch die Umgebung des Planungsgebietes arm an artspezifischen Lebensraumstrukturen (insbesondere Feldlerche) und bietet für die Arten kaum Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Maßnahmen zur Vermeidung um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern sind nicht nötig, insbesondere auch da auf der Planungsfläche kein Gehölzbewuchs (Brutzeit) vorhanden ist.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S: von § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind ebenfalls nicht erforderlich.

Rechtliche Betrachtung spezieller Artenschutz:

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG sowie Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie für streng geschützte Tierarten sind bei Umsetzung der Planung **nicht gegeben**, da keine relevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten derartiger Arten im Wirkungsraum des Planungsgebietes vorkommen, bzw. gestört oder zerstört werden. Dies gilt auch für die nach Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten. Auch eine Beeinträchtigung der gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützten Arten ist nicht gegeben.

Eine **Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG** sowie Art. 43 Abs. 2 Nr. 2 BayNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung der Oberpfalz ist nicht angezeigt.

6. Ermittlung des räumlichen Ausgleichsbedarfs durch den Eingriff in den Standort

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden (2003) zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herangezogen.

Gem. Planunterlagen (Planteil „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) werden mehrere verschiedene Wertkategorien bezüglich des Bestandes mit den Eingriffstatbeständen abgeglichen, Ausgleichsfaktoren gebildet und daraus abgeleitet die nötige(n) Ausgleichsfläche(n) errechnet.

6.1 Bewertung der Schutzgüter, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 8a BNatSchG

Bautätigkeit stellt gem. geltendem Bau- und Naturschutzrecht einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar, da grundsätzlich potentiell ökologisch wirksame Fläche dauerhaft in Anspruch genommen wird. Der Eingriff ist dabei schwer, wenn vorhandene landschaftlich-ökologische Strukturen in großer Zahl und/oder hoher Bedeutung beseitigt oder entwertet werden.

Die Schwere des Eingriffs erhöht auch eine besonders intensive, dichte Überbauung und Versiegelung und/oder eine nur unzureichende Freiflächenausstattung im Eingriffsbereich.

Daher kann eine Inanspruchnahme bisheriger Natur- oder landwirtschaftlicher Fläche mehr oder weniger verträglich gestaltet werden. Danach richtet sich die Höhe der Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Größe der Ausgleichsfläche.

6.2 Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs; Ersatzmaßnahmen

Durch die Standortauswahl (Standort am Ortsrand auf einer strukturarmen, naturschutzfachlich relativ unbedeutenden Fläche) wurde bereits Sorge dafür getragen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft bei der weiteren Baulandentwicklung in Pfkofen begrenzt bleiben.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Standort mit geringer Eingriffsempfindlichkeit bezüglich maßgeblicher Schutzgüter Ein- und Durchgrünung des geplanten Baugebietes durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen in privaten Bereichen.

Die Eingriffsschwere wird durch die geplante Nutzung als Wohngebiet in der gegebenen Struktur mit teilweise verdichteter Bebauung bestimmt.

Gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Quelle: Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003), Abb. 7 = Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren liegt teilweise der Typ A (hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad) mit einer GRZ von 0,4, sowie Typ B (geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, GRZ bei max. 0,35) vor.

Hinsichtlich der Wertigkeit der Flächen in die eingegriffen wird gibt es keine Abstufungen, da ausschließlich in Gebiete geringerer Bedeutung (Ackerflächen-Kategorie I,o) eingegriffen wird. Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Ausgangszustandes kann ein mittlerer Kompensationsfaktor angesetzt werden (Bandbreite Eingriffstyp A, Kategorie I,o= 0,3- 0,6; Typ B, Kategorie I,o = 0,2- 0,5). Deshalb wird gem. Leitfaden Abb. 7 für den Eingriffstyp A als Kompensationsfaktor 0,5 (orange) und für den Eingriffstyp B als Kompensationsfaktor 0,4 (rot) festgelegt. Dabei werden Flächen die bereits versiegelt sind (Feldweg Pappelallee), sowie künftige Grünflächen die nicht als Ausgleichsflächen (grün) verwendet werden können, als eingriffsneutral (blau) (=kein Eingriff) bewertet.



Planungsgebiet, Ausschnitt „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – Darstellung Eingriffsbewertung
Quelle: FLU Planungsteam, Regensburg

Fazit:

Es ergibt sich für das Baugebiet „Am Schlossweg“ bei einer Geltungsbereichsfläche von ca. 24.255,5m² mit einer Eingriffsfläche von insgesamt 19.035,5 m² ein Ausgleichsflächenbedarf (bei Aufwertung um eine ökologische Wertstufe) von 7.861,2 m².

6.3 Ökologische Ausgleichsflächen

Zur Eingriffsermittlung und Festlegung der Ausgleichsflächen siehe: Planunterlagen „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

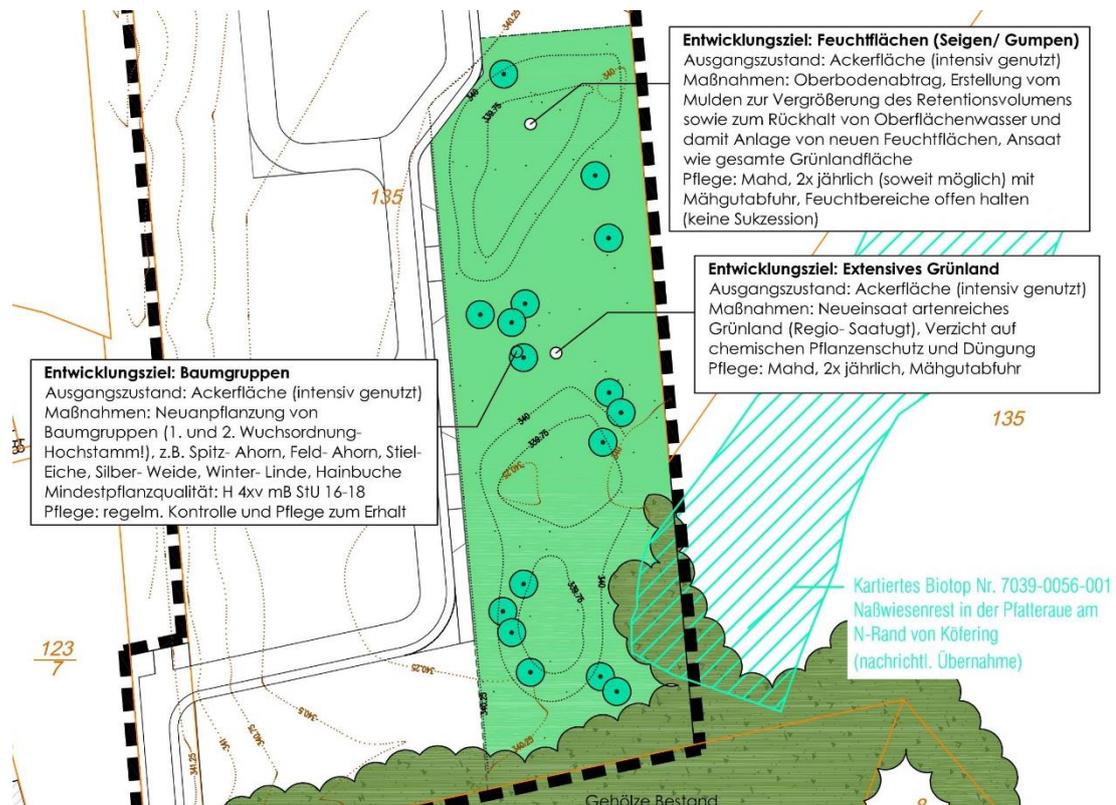
Der erforderliche Ausgleich wird sowohl intern als auch extern erbracht.

Ausgleichsfläche Intern:

Der interne Ausgleich erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Südosten des Planungsgebietes.



Planungsgebiet, Ausschnitt „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – Darstellung Ausgleichsfläche intern, o.M. Quelle: FLU Planungsteam, Regensburg



Planungsgebiet, Ausschnitt „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ – Darstellung Maßnahmen Ausgleichsfläche intern, o.M. Quelle: FLU Planungsteam, Regensburg

Flurnummer 135, Gemarkung Köfering

Entwicklungsziel: Extensive Grünfläche mit einzelnen Baumgruppen und Feuchfflächen

Maßnahmen: Oberbodenabtrag in Teilbereichen, Erstellung von Gumpen und Seigen zur Vergrößerung des Retentionsvolumens, Neuansaat der gesamten Fläche mit artenreicher Grünlandansaat (Regio- Saatgut), Neuanpflanzung von Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung (Hochstamm- wg. Hochwasserabfluss) Arten z.B. Spitz- Ahorn, Feld- Ahorn, Stiel- Eiche, Silber- Weide, Winter- Linde, Hainbuche (Mindestpflanzqualität: H 4xv mb StU 16-18).

Pflege: Mahd 2x jährlich, Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz und Düngung, Feuchtbereiche offenhalten (keine Sukzession), regelmäßige Kontrolle und Pflege zum Erhalt der Bäume

Fläche: ~ 4.244 m²

Die Ausgleichsfläche kann mit einem Faktor von 1,0 angerechnet werden.

Ausgleichsfläche Extern:

Der externe Ausgleichsbedarf beträgt 3.617,2 m². Aufgrund fehlender Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes wird diese Fläche extern nachgewiesen.

Die konkrete Ausgleichsfläche ist derzeit noch nicht festgelegt und wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Fazit:

Es verbleibt ein aktuell ein Defizit von 3.617,2 m² Ausgleichsfläche. Die fehlende Ausgleichsfläche wird im Laufe des Verfahrens noch ergänzt.

7. Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die flächenbezogenen Ziele im Bereich des allgemeinen Wohngebietes „Am Schlossweg“, d.h. die geregelte städtebauliche Entwicklung gibt es derzeit im Bereich von Köfering keine verfügbare Alternativfläche.

8. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStMLU, 2004) herangezogen.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Quelle: Gemeinde Pfakofen), sowie die Plangrundlage des Ingenieurbüros Wöhrmann, Hagelstadt und des Verfassers für den Bebauungs- und Grünordnungsplan herangezogen.

Die amtliche Biotopkartierung (Quelle: LfU wurde ebenfalls verwendet, daneben noch das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Regensburg (ABSP View, Stand 1999).

Ebenfalls sind eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt. Weitere Datengrundlagen waren nicht vorhanden.

9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die Überwachung der Funktionsfähigkeit der ökologischen Maßnahmen im Planungsgebiet und in den (bereits hergestellten ökologischen Ausgleichsflächen) wird ein Monitoring mit insgesamt 5 Jahren Dauer angesetzt. Die Durchführung des Monitoring ist durch die Gemeinde Pfakofen vorgesehen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

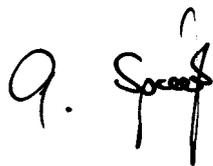
Die weitere geregelte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Köfering ist durch die vorliegende Planung- die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets „Am Schlossweg“ gesichert. Bei naturschutzfachlich eher geringwertiger Bestandsflächen führt das Vorhaben trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet unvermeidlich bei Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter zu Veränderungen und nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Diese nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind (durch Anwendung der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“) mittels ökologischer Verbesserungsmaßnahmen in Ausgleichsflächen auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich wird innerhalb und außerhalb des Bearbeitungsgebietes auf Ausgleichsflächen nachgewiesen. Die Durchführung weiterer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch (Lärm)	Gering
Mensch (Erholung)	Gering
Mensch (Lärm/Geruch)	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Mittel
Wasser	Hoch
Klima und Luft	Keine
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering

Aufgestellt: 13.11.2017

FLU Planungsteam, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Bräutigam, Kellner, Spörl
Margaretenstraße 14
93047 Regensburg
Tel. 0941/29745-0
Fax. 0941/29745-20
www.flu-planungsteam.de



.....
G. Spörl, Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt

Anlage:

1. Arten/Prüfliste des LfU zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Aspekte – hier Arten des TK-Blattes 7039 (Mintraching)
2. Planteil „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Schlossweg“ der Gemeinde Köfering.

Anlage 1:

Vorkommen in TK-Blatt 7039 (Mintraching)

https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?lgrg..

Startseite Wir Kontakt Impressum Datenschutz Ausschreibungen Stellenangebote

Themen Umweltqualität Wirtschaft Kommunen UmweltWissen Publikationen Veranstaltungen Presse UmweltDaten
 Themen A-Z Abfall Altlasten Analytik/Stoffe Boden Energie Geologie Klima Lärm Luft Natur Strahlung Wasser

Übersicht Natur
 Startseite
 Arteninformationen
 Suche per TK-Blatt
 Suche per Landkreis
 Suche per Naturraum

Vorkommen in TK-Blatt 7039 (Mintraching)
 Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume

Erweiterte Auswahl nach Lebensraumtypen:
 Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume Suche

Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	EZA	Grünland	Äcker
Myotis myotis	Großes Mausohr	V	V	g	g	4	

Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK					EZA					Grünland	Äcker
				B	R	D	S	W	B	R	D	S	W		
Accipiter gentilis	Habicht	V		u										2	2
Accipiter nisus	Sperber			g	g				g	g				2	2
Alauda arvensis	Feldlerche	3	3	s					s					1	1
Asio otus	Waldohreule			u										1	1
Buteo buteo	Mäusebussard			g	g				g					1	1
Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	s					s					2	1
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	3		u					s						2
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	u	u									1	
Circus aeruginosus	Rohrweihe			g										2	1
Circus pygargus	Wiesenweihe	R	2	s										2	1
Columba oenas	Hohlltaube	V		g					?					2	2
Corvus corax	Kolkrabe			g					g					2	2
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	u										1	1
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	g					g					2	2
Cygnus olor	Höckerschwan			g	g				g	g				2	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	u					u					2	
Emberiza citrinella	Goldammer		V	g					g					2	2
Falco tinnunculus	Turmfalke			g					g					1	2
Galerida cristata	Haubenlerche	1	1	s					s						2
Gallinago gallinago	Bekassine	1	1	s	u				s					2	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	u					u					2	
Lanius collurio	Neuntöter	V		g					g					2	2
Limosa limosa	Uferschnepfe	1	1	s	s									2	
Locustella naevia	Feldschwirl	V	3	g										3	
Luscinia svecica	Blauehlchen			g											3
Milvus migrans	Schwarzmilan			g	g									2	
Milvus milvus	Rotmilan	V	V	u	g									2	2
Motacilla flava	Wiesenschafstelze			u										1	1
Numenius arquata	Grosser Brachvogel	1	1	s	s				u					1	2
Oriolus oriolus	Pirrol	V	V	g										2	3
Passer montanus	Feldsperling	V	V	g					g					2	2
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	s											1
Pernis apivorus	Wespenbussard	V	3	g					g					2	
Saxicola rubetra	Braunkehlchen	1	2	s					s					2	
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	V		g					g					3	
Streptopelia turtur	Turteltaube	2	2	g										2	2
Sylvia curruca	Klappergrasmücke	3		?					g					3	3
Tringa totanus	Rotschenkel	1	3	s										2	
Tyto alba	Schleiereule	3		u										1	2
Vanellus vanellus	Kiebitz	2	2	s	u									1	1

Dokumente zum Download
 Tabelle(n) exportieren (Format:CSV, Zeichenkodierung: UTF-8) - CSV
 Die Arten werden mit Lebensrauminformationen exportiert.

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (RLB 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Vorkommen in TK-Blatt 7039 (Mintraching)

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?lgr...>

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

Themen

Themen A-Z
 Wirtschaft
 Umweltqualität
 UmweltWissen

Service

UmweltDaten
 Publikationen bestellen
 Kontakt Fachthemen
 Leihausstellungen

Wir

Wir über uns
 Kontakt
 Stellenangebote
 Ausschreibungen

Presse

Pressemitteilungen
 Pressefotos
 Veranstaltungen
 Kontakt zur Pressestelle