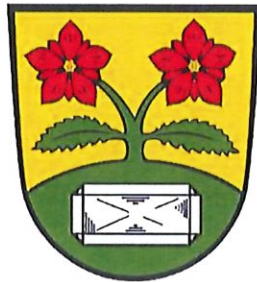


# Gemeinde Hohenau

Landkreis Freyung-Grafenau



## Bebauungsplan „Kirchl - Birket“

### - Umweltbericht -

Fassung vom: 31.07.2024  
Geändert am: 06.11.2024  
Genehmigungsfassung vom: 30.01.2025

Gemeinde Hohenau, Bauamt  
Dorfplatz 22  
94545 Hohenau  
Tel.: 08558 / 96040, Fax: 960440  
E-Mail: [bauamt@hohenau.bayern.de](mailto:bauamt@hohenau.bayern.de)  
Internet: [www.hohenau.de](http://www.hohenau.de)

Dipl.-Ing. Annemarie Karasch  
Landschaftsarchitektin  
Kirchl 78, 94545 Hohenau  
Tel.: 08558 / 9749526, Fax: 9749527  
E-Mail: [annemarie.karasch@naturaplan.de](mailto:annemarie.karasch@naturaplan.de)  
Internet: [www.naturaplan.de](http://www.naturaplan.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	3
1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
2.1.	Schutzgut Boden	4
2.2.	Schutzgut Wasser	5
2.3.	Schutzgut Klima/Luft	5
2.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
2.5.	Schutzgut Landschaftsbild	8
2.6.	Schutzgut Mensch	8
2.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.8.	Wechselwirkungen	9
2.9.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	9
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>10</b>
3.1.	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen	10
3.2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
3.3.	Ausgleichsmaßnahmen	13
<b>4</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Anlagen</b>	<b>18</b>

# 1 Einleitung

## 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hohenau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Kirchl - Birket“ beschlossen, um der Nachfrage nach bebaubaren Flächen im Ortsteil Kirchl Rechnung zu tragen. Geplant ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden und einer Lagerhalle.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Kirchl westlich der Kreisstraße FRG 19 und südlich der Gemeindestraße Kirchl/Birket. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchl - Birket“ umfasst die östliche Teilfläche des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen) und weist eine Flächengröße von rund 4.000 m<sup>2</sup> auf. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen wird das Plangebiet als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz mit ein. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, Abfall-, Boden- und Wassergesetzgebung sowie den Gesetzen zum Immissionsschutz sind auch untergeordnete Regelwerke (DIN-Normen etc.) zu berücksichtigen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenau ist das Plangebiet aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird daher eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Das Grundstück Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen) ist, wie auch die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Teil des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Für den zur Bebauung vorgesehenen östlichen Teil des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen) wird von Seiten der Gemeinde Hohenau eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Naturparks Bayerischer Wald. Der Nationalpark Bayerischer Wald beginnt etwa 1,5 km nördlich des Plangebietes. Dieser ist zugleich auch als FFH-Gebiet und als Vogelschutzgebiet gemeldet und damit Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA2000. Der Nationalpark Bayerischer Wald sowie das FFH- und Vogelschutzgebiet werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Entlang der nördlichen und südlichen Grenzen des Bebauungsplanes befinden sich Heckenstrukturen und Einzelbäume auf Lesesteinriegeln, die auch als Biotope gemäß der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind (Biotop-Nrn. 7147-0030-077 und -078, „Heckengebiet in der Umgebung von Kirchl“). Die Heckenstrukturen bleiben erhalten und werden in das grünordnerische Konzept zum Bebauungsplan integriert.



## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die nachstehende Tabelle gibt eine Zusammenstellung der durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen wieder:

Schutzgut	Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter
Boden	x-xx
Wasser	x
Klima/Luft	x
Tiere und Pflanzen	x
Landschaftsbild	x
Mensch	x
Kultur- und Sachgüter	-

- keine Auswirkungen
- x Auswirkungen geringer Erheblichkeit
- xx Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
- xxx Auswirkungen hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut

Die konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sind in den nachfolgenden Kapiteln 2.1 – 2.7 beschrieben.

### 2.1. Schutzgut Boden

Gemäß dem UmweltAtlas Bayern steht im Untersuchungsgebiet „Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“ an. Die vorhandenen Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt und weisen somit nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Seltene oder unbeeinflusste Böden kommen im Plangebiet nicht vor. Dem Boden kommt eine allgemeine Puffer- und Filterfunktion (Schad- und Nährstoffe) sowie im Hinblick auf das Schutzgut Wasser auch eine Grundwasserschutzfunktion (Retentionsfunktion), eine Wasserspeicherfunktion und eine Grundwasserneubildungsfunktion zu.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu einer Versiegelung bislang unversiegelter Ackerböden durch die Errichtung von Gebäuden, Straßen, Zufahrten etc.. In den Bereichen, die mit Gebäuden überbaut oder durch Asphalt o. ä. versiegelt werden, kommt es zu einem vollständigen Bodenverlust einschließlich der damit verbundenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion). Dagegen werden die Bodenfunktionen in Bereichen, welche mit versickerungsfähigen Belägen versehen werden, nur teilweise beeinträchtigt (z. B. Stellplätze mit Kiesbelag).

Während der Bauphase ist außerdem davon auszugehen, dass zumindest teilweise auch der Boden in Bereichen, welche nicht dauerhaft versiegelt werden, durch Befahrung mit schwerem Gerät verdichtet wird. Damit wird die Funktionsausprägung des Bodens auch in diesen Bereichen bis zu einem gewissen Grad beeinträchtigt.

Das Ausmaß versiegelter Flächen ist, soweit möglich, zu minimieren, um der Vorgabe gemäß § 1a Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB), mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung zu tragen. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze und Garenvorflächen mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind (z. B. Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, Dränpflaster oder wassergebundene Decke). Darüber hinaus sollten die Flächen außerhalb der Bauräume als unversiegelte Grünflächen belassen werden, sofern sie nicht für Hauszugänge, Terrassen o.ä. benötigt werden.



Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Belebter Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden ist möglichst nach den Vorgaben gem. § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu verwerten. Soweit möglich ist er vor Ort wieder einzubauen.

Anlagebedingt sind durch den Verlust von Fläche und Boden durch Bodenabtrag und Überbauung Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erbracht (s. Kap. 3.2 / 3.3).

## **2.2 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer). Das nächstgelegene Gewässer ist der Sägwasserbach, welcher in einer Entfernung von etwa 800 m westlich des Plangebietes verläuft.

Angaben zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Es ist gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht. Gebiete mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand weisen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch das Vorhaben können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind dagegen möglich, da die Grundwasserneubildung durch die geplante Versiegelung beeinträchtigt wird. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf dem betroffenen Grundstück zurückzuhalten ist und, soweit bodentechnisch möglich, breitflächig zu versickern bzw. für die Gartenbewässerung zu nutzen ist. Zudem sind Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorflächen mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Grundsätzlich sollte das Ausmaß versiegelter Flächen soweit wie möglich minimiert werden, sowohl im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser als auch im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Klima.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten

## **2.3 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet ist im Bestand unversiegelt und wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Dem Gebiet kommt daher grundsätzlich eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche zu. Das Gebiet hat jedoch keine besondere Bedeutung als kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn für benachbarte Siedlungsgebiete, da die Kaltluft dem Gefälle folgend nach Westen zum Sägwasserbach hin abfließt. Insgesamt weist das Plangebiet daher nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima auf.

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung bislang unversiegelter Bereiche kann es in geringem Umfang zu einer lokalen Erwärmung von bebauten Flächen kommen. Im Hinblick auf die Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ist das Ausmaß versiegelter Flächen daher soweit wie möglich zu minimieren. Die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung wie die geplante Gebietseingrünung durch Strauchpflanzungen und Obstbäume sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der privaten Bauflächen sind mit positiven Auswirkungen im Hinblick auf das Kleinklima verbunden.

Flächen mit besonderer Klimaausgleichsfunktion für angrenzende besiedelte Gebiete oder klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Plangebiet sind darüber hinaus keine besonderen gewerblichen Nutzungen geplant, die mit er-



höhten Schadstoffemissionen verbunden wären. Durch die Zunahme des Verkehrs werden jedoch auch die damit verbundenen gasförmigen und stofflichen Immissionen (z.B. NO<sub>2</sub>, Feinstaub etc.) in geringfügigem Maße zunehmen. Aufgrund der guten Durchlüftung des Gebietes ist davon auszugehen, dass die relevanten Schadstoffe sich schnell verteilen können und dadurch ausreichend verdünnt werden. Eine Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV ist nicht zu erwarten.

Insgesamt ist von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Die Ackerflächen sind gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) der Einheit „A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ zuzuordnen und weisen nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf (2 Wertpunkte gem. BayKompV).

Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze befindet sich jeweils ein schmaler Lesesteinriegel, welcher lückig mit Gehölzen bestockt ist. Bei den Gehölzen handelt es sich vorwiegend um jüngere Ebereschen und Vogel-Kirschen mittleren Alters. Die Lesesteinriegel werden ansonsten von Altgrasfluren eingenommen.



Abb. 1: Blick auf das Plangebiet von der Gemeindestraße Kirchl/Birket aus, Blick nach Westen



Abb. 2: Ackerfläche (Getreideacker) und Gehölze auf Lesesteinriegeln entlang der Grundstücksgrenzen, Blick nach Westen

Die Lesesteinriegel sind in der amtlichen Biotopkartierung als Biotope erfasst (Biotop-Nr. 7147-0030-077 und -078 „Heckengebiet in der Umgebung von Kirchl“). Die online abrufbare Abgrenzung der Biotopflächen stammt jedoch noch aus dem Jahr 1987 und entspricht daher nicht mehr dem aktuellen Bestand. Dies erklärt auch die Abweichung in der Plandarstellung zum Ausgangszustand (vgl. Plan in Anlage 1).

Die mit Gehölzen bestockten Abschnitte der Lesesteinriegel sind der Einheit B112-WH00BK - „Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken“ gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung zuzuordnen (10 Wertpunkte). Die gehölzfreien Abschnitte entsprechen der Einheit K122-GB00BK - „Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte“ (7 Wertpunkte). Den Lesesteinriegeln kommt damit insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

Die als Biotop kartierten Lesesteinriegel setzen sich auch im Westen außerhalb des Plangebietes entlang der Grundstücksgrenzen fort. Weitere biotopkartierte Heckenstrukturen finden sich auch nördlich und südlich des Plangebietes. Ansonsten werden die umgebenden Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt (überwiegend Grünlandnutzung).



Das Plangebiet liegt, wie auch die nördlich angrenzenden Grundstücke, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.



Abb. 3: Ackerfläche und Lesesteinriegel an der südlichen Grundstücksgrenze mit Altgrasflur und Einzelbaum (Vogel-Kirsche), Blick nach Osten



Abb. 4: Lesesteinriegel an der nördlichen Grundstücksgrenze mit Altgrasflur und einzelnen Gehölzen, Blick nach Osten

Den intensiv genutzten Ackerflächen kommt keine besondere Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen zu. Die Heckenstrukturen und Altgrasfluren im Bereich der Lesesteinriegel stellen jedoch ein potenzielles Brut-, Nahrungs- und Aufenthaltshabitat für verschiedene Artengruppen dar, z. B. Vögel, Reptilien, Kleinsäuger, Schmetterlinge, Käfer, Hummeln, Bienen und andere Insekten.

Als potenzielle natürliche Vegetation (PNV) wird für den Bereich des Planungsgebietes der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald angegeben (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, LfU).

Für die Ausweisung von Baugrundstücken werden ausschließlich aktuell als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen, die nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufweisen. Die als Biotope kartierten Lesesteinriegel mit Gehölzen werden im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt und damit in ihrem Bestand gesichert. Zudem werden diese entsprechend verbreitert und durch die Pflanzung von Strauchgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzt. Für die Bereiche zwischen den Gehölzen wird festgesetzt, dass diese als extensiv genutzter Gras- und Krautsaum zu pflegen sind (einschürige Mahd im Herbst oder im zeitigen Frühjahr). Diese Maßnahmen sind als Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu bewerten. Auch die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung wie die Festsetzungen zur Durchgrünung der privaten Bauflächen stellen eine Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme dar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanze weisen unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur eine geringe Erheblichkeit auf. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und es werden entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet (vgl. Kap. 3.2 / 3.3).



### Artenschutz

Da sich die Eingriffe auf die aktuell als Acker genutzten Bereiche beschränken, ist davon auszugehen, dass durch die Planung weder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, noch europäische Vogelarten oder nach BNatSchG streng geschützte Arten betroffen sind bzw. keine Verbotstatbestände i. S. des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass es zum Schutz der heimischen Vogelarten verboten ist, Bäume, Hecken und lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (vgl. § 39 BNatSchG).

## **2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Für das Landschaftsbild von Bedeutung sind vor allem die Hecken und Einzelbäume im Bereich der Lesesteinriegel, da diese das Landschaftsbild bereichern. Den intensiv genutzten Ackerflächen kommt hingegen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Durch die geplante Errichtung von zwei Wohngebäuden mit zugehörigen Garagen und einer Lagerhalle wird das Landschaftsbild gegenüber dem aktuellen Zustand deutlich verändert. Aufgrund der bereits vorhandenen Gehölze entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist in diesen Bereichen jedoch bereits eine wirksame Eingrünung vorhanden, die durch die geplanten Strauchpflanzungen entsprechend ergänzt wird. Entlang der Gemeindestraße Kirchl/Birket im Osten ist zudem die Pflanzung einer Obstbaumreihe vorgesehen. Im Westen ist eine Streuobstwiese geplant. Damit wird mittel- bis langfristig eine entsprechende Eingrünung der geplanten Bebauung erreicht. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die privaten Baugrundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu durchgrünen sind.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind insgesamt nur geringe Auswirkungen im Hinblick auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild wird zusammen mit den übrigen Schutzgütern im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt (vgl. Kap. 3.2 / 3.3).

## **2.6 Schutzgut Mensch**

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen von der östlich des Plangebietes verlaufenden Kreisstraße FRG 19 ein. Unter Berücksichtigung des festgesetzten Mindestabstands von 8,00 m, welcher zur Kreisstraße einzuhalten ist (Anbauverbotszone) und der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h ist davon auszugehen, dass die in der 16. Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV) vom 12.06.1990 enthaltenen Grenzwerte an den geplanten Gebäudefassaden voraussichtlich eingehalten werden können, wobei dies auch von der zukünftigen Verkehrsentwicklung abhängt.

Die zulässigen Immissionsgrenzwerte gemäß der 16. BImSchV betragen für Mischgebiete 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts. Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann darüber hinaus die DIN18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen werden. Für Mischgebiete gelten hier Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A). Grundsätzlich kann durch eine entsprechende Grundrissorientierung bei den geplanten Wohngebäuden potenziellen Lärmkonflikten im Zusammenhang mit Verkehrslärm vorgebeugt werden. Somit ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet gewährleistet werden können.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (2 Wohngebäude, 1 Lagerhalle) wird es zu einer gewissen Verkehrsmehrung kommen. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen führen zu einer gewissen Steigerung der Schallimmissionen. Auch bei der Errichtung der Gebäude werden baubedingt erhöhte Schallimmissionen entstehen, die jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase als geringe Auswirkung zu werten sind. Lärmkonflikte durch Gewerbe- und Anla-



genlärm sind nicht zu erwarten, da es sich bei der geplanten Nutzung als Wohngebäude bzw. Lagerhalle nicht um lärmintensive Nutzungen handelt. Eine Ansiedelung von lärmintensiven Betrieben ist nicht vorgesehen und wäre in einem Mischgebiet auch nicht zulässig.

Zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarschaft durch Schallimmissionen ist zu gewährleisten, dass die zusätzlichen Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen im üblichen Rahmen für Misch- und Dorfgebiete bleiben.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher können gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen sowie Erschütterungen nicht ausgeschlossen werden, die in Zusammenhang mit der fachgerechten land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung auf angrenzenden Flächen oder durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe entstehen. Diese treten jedoch allenfalls temporär auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen.

Das Plangebiet hat aktuell keine Bedeutung für die allgemeine Erholungsnutzung, da es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche handelt. Feldwege, die zum Spaziergehen genutzt werden könnten, sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Die nordöstlich am Plangebiet vorbeiführende Gemeindestraße Kirchl/Birket wird dagegen gelegentlich von Spaziergängern, Wanderern und Fahrradfahrern genutzt. Die Nutzung der Gemeindestraße durch Fußgänger und Fahrradfahrer ist auch weiterhin möglich. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen beschränken sich lediglich auf einen sehr kurzen Straßenabschnitt und stellen daher keine erhebliche Beeinträchtigung im Hinblick auf die Erholungsnutzung dar.

Insgesamt sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und in dessen Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmäler vorhanden. Durch das Vorhaben sind somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Sollten bei Aushubarbeiten innerhalb des Planungsgebietes dennoch archäologische Funde auftreten, sind diese den zuständigen Fachstellen (Untere Denkmalschutzbehörde, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege) unverzüglich zu melden.

## **2.8 Wechselwirkungen**

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

## **2.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete**

Das Plangebiet schließt nördlich an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Kirchl Nord-West“ an. Dieser Bereich ist als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und sieht eine lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Andere Vorhaben oder Projekte, die im Hinblick auf die Betrachtung kumulierender Wirkungen relevant sein könnten, sind derzeit nicht bekannt.



### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **3.1 Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen**

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Nachfolgend sind die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Rahmen des Bebauungsplanes „Kirchl - Birket“ zu berücksichtigen sind.

##### Schutzgut Boden

Das Ausmaß versiegelter Flächen ist, soweit möglich, zu minimieren. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorflächen mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind (z. B. Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, Dränpflaster oder wassergebundene Decke). Darüber hinaus sollten die Flächen außerhalb der Bauräume als unversiegelte Grünflächen belassen werden, sofern sie nicht für Hauszugänge, Terrassen o.ä. benötigt werden.

Belebter Oberboden und ggf. kulturfähiger Unterboden ist möglichst nach den Vorgaben gem. §12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu verwerten. Hierzu gehört auch die schichtgerechte Lagerung und, soweit möglich, ein Wiedereinbau des Bodens vor Ort.

##### Schutzgut Wasser

Der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem betroffenen Grundstück stellen Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser dar. Zudem sind Zufahrten, Stellplätze und Garagenvorflächen mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Das Ausmaß versiegelter Flächen ist, soweit möglich, zu minimieren (s.o., Schutzgut Boden).

##### Schutzgut Klima / Luft

Die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung wie die geplante Gebietseingrünung durch Strauchpflanzungen und Obstbäume sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der privaten Bauflächen sind mit positiven Auswirkungen im Hinblick auf das Kleinklima verbunden. Damit können negative Auswirkungen durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades zumindest teilweise kompensiert werden. Das Ausmaß versiegelter Flächen ist, soweit möglich, zu minimieren (s.o., Schutzgut Boden).

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als Vermeidungsmaßnahme im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist der Erhalt der als Biotope kartierten Lesesteinriegel mit Einzelbäumen, Hecken und Altgrasfluren zu nennen. Diese werden zudem entsprechend verbreitert und durch die Pflanzung von Strauchgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen ergänzt. Auch die übrigen Maßnahmen zur Grünordnung wie die Festsetzungen zur Durchgrünung der privaten Bauflächen stellen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen dar.

Vorhandene Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden, um Auswirkungen auf möglicherweise im Bereich der Gehölze brütende Vögel zu vermeiden.



### Schutzgut Landschaftsbild

Der Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze stellt eine Vermeidungsmaßnahme im Hinblick auf das Landschaftsbild dar. Durch die geplanten Strauchpflanzungen sowie die geplanten Obstbäume kann auch in den übrigen Bereichen zumindest mittel- bis langfristig eine entsprechende Eingrünung der geplanten Bebauung erreicht werden. Dies stellt, wie auch die Begrünung der privaten Baugrundstücksflächen durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, eine Minderungsmaßnahme im Hinblick auf das Landschaftsbild dar.

### Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung von Belästigungen der Nachbarschaft durch Schallimmissionen ist zu gewährleisten, dass die zusätzlichen Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungen im üblichen Rahmen für Misch- und Dorfgebiete bleiben.

## **3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bayerischen Naturschutzgesetz und dem Baugesetzbuch müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

Gemäß der Bestandserfassung kommen im Planungsumgriff Vegetationsbestände mit geringer und mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft vor (vgl. Kap. 2.4, Schutzgut Tiere und Pflanzen). Diese sind den folgenden Biotop- und Nutzungstypen gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung zuzuordnen:

A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (2 Wertpunkte, geringe Bedeutung)
B112-WH00BK	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (10 Wertpunkte, mittlere Bedeutung)
K122-GB00BK	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte“ (7 Wertpunkte, mittlere Bedeutung)

Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung werden Biotop- und Nutzungstypen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (1-5 WP gemäß BayKompV, vgl. LfU 2014) pauschal mit 3 Wertpunkten bewertet. Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung (6-10 WP) werden pauschal mit 8 Wertpunkten bewertet (s. hierzu Plandarstellung in Anlage 1).

Die Schwere des Eingriffs wird gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet. Die für das geplante Mischgebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 für die Bauparzellen im Norden und im Südwesten. Für die Bauparzelle im Südosten wird dagegen eine GRZ von 0,55 festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird als Beeinträchtigungsfaktor für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs angesetzt. Bei der geplanten Privatstraße ist davon auszugehen, dass diese vollständig versiegelt wird. Hierfür wird ein Eingriffsfaktor von 1,0 angesetzt. Die als privaten Grünflächen festgesetzten Bereiche dienen dem Erhalt der vorhandenen Lesesteinriegel mit Gehölzbewuchs und Altgrasfluren. Diese werden, wie auch die geplanten Ausgleichsflächen sowie die weiterhin landwirtschaftlich genutzte Teilfläche nicht als Eingriffsflächen betrachtet und sind somit eingriffsneutral (s. hierzu Plandarstellung in Anlage 2).



Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich wie folgt:

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume / Eingriff	Fläche [m²]	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]
<u>Flächen mit geringer Bedeutung:</u> Ackerflächen (A11)				
Geplante Zufahrtsstraße auf A11	308	3	1,0	924
Mischgebiet mit GRZ 0,3 auf A11 (Bauparzelle im Norden)	764	3	0,3	688
Mischgebiet mit GRZ 0,3 auf A11 (Bauparzelle im Südwesten)	819	3	0,3	737
Mischgebiet mit GRZ 0,55 auf A11	581	3	0,55	959
Eingriffsneutrale Flächen auf A11 (private Grünflächen, Ausgleichsflächen, Fläche für die Landwirtschaft)	1.289	3	0	0
<u>Flächen mit mittlerer Bedeutung:</u> Erhalt der Lesesteinriegel mit mesophilen Hecken (B112-WH00BK) und Altgrasfluren (K122-GB00BK), Festsetzung als private Grünflächen, kein Eingriff				
Lesesteinriegel entlang der nördlichen Grundstücksgrenze	80	8	0	0
Lesesteinriegel entlang der südlichen Grundstücksgrenze	159	8	0	0
<b>Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten:</b>				<b>3.308</b>

Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wie die Verwendung versickerungsfähiger Beläge und die sonstigen grünordnerischen Festsetzungen (Erhalt der vorhandenen Lesesteinriegel, geplante Gebietseingrünung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Baugrundstücksflächen) rechtfertigen eine Reduzierung des Ausgleichsumfangs um 10 % („Planungsfaktor“).

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Festsetzung im Bebauungsplan
Erhalt der vorhandenen Lesesteinriegel, geplante Gebietseingrünung durch Strauchpflanzungen und Obstbäume, Begrünung der privaten Baugrundstücksflächen durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	Vermeidungsmaßnahme im Hinblick auf die Schutzgüter Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild	Festsetzung im Bebauungsplan
<b>Summe (max. 20 %):</b>		<b>10 %</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf (in Wertpunkten nach Abzug des „Planungsfaktors“):</b>		<b>2.977</b>

Für die durch den Bebauungsplan „Kirchl - Birket“ ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich im Umfang von 2.977 Wertpunkten zu erbringen. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen, s. Kap. 3.3).



### 3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich zum Bebauungsplan „Kirchl - Birket“ wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf zwei Teilflächen des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn am Lusen) umgesetzt. Dabei handelt es sich aktuell um eine Ackerfläche, die gemäß der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (LfU 2014) der Einheit „A11 - Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (2 Wertpunkte) zuzuordnen ist. Die randlichen Lesesteinriegel mit Hecken und Einzelbäumen (Einheit B112-WH00BK) und Altgrasfluren (Einheit K122-GB00BK) wurden mit in den Umgriff der Ausgleichsflächen mit aufgenommen. Da diese jedoch bereits eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen, werden diese nicht als Aufwertung angerechnet.

Als Ausgleichsmaßnahme ist zum einen die Anlage einer Streuobstwiese am westlichen Rand des Baugebietes vorgesehen. Auf der zweiten Teilfläche, die an die Gemeindestraße Kirchl / Birket angrenzt, ist die Pflanzung einer Obstbaumreihe geplant. Als Entwicklungsziel wird für beide Teilflächen der Biotoptyp „B431-LR6510 - Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, junge Ausbildung (9 Wertpunkte)“ festgelegt.

Die ökologische Aufwertung durch die Anlage einer Streuobstwiese auf einer intensiv genutzten Ackerfläche beträgt 7 Wertpunkte. Die Höhe der Aufwertung durch die Ausgleichsmaßnahmen auf der Ausgleichsfläche ermittelt sich wie folgt:

Ausgangszustand nach der BNT-Liste				Prognosezustand der BNT-Liste nach			Ausgleichsmaßnahme			
Maßnahme Nr.	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungs- faktor	Ausgleichs- umfang (WP)
1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	B431-LR6510	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (Teilfläche 1, Streuobstwiese im SW)	9	356	7	0	2.492
2	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	B431-LR6510	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (Teilfläche 2, Obstbaumreihe im NO)	9	98	7	0	686
3	B112-WH00BK	Mesophile Gebüsch / mesophile Hecken	10	B112-WH00BK	Mesophile Gebüsch / mesophile Hecken (Erhalt)	10	8	0	0	0
4	K122-GB00BK	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren	7	K122-GB00BK	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren (Erhalt)	7	24	0	0	0
<b>Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten:</b>										<b>3.178</b>

Dem Ausgleichserfordernis von 2.977 Wertpunkten stehen Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 3.178 Wertpunkten gegenüber. Daraus errechnet sich eine „Überkompensation“ von 201 Wertpunkten. Damit kann der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Naturschutzrecht voll-



ständig kompensiert werden. Die beiden Ausgleichsflächen weisen zusammen eine Flächengröße von 486 m<sup>2</sup> auf. Die Lage und Abgrenzung der beiden Ausgleichsflächen ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Zur Erreichung des Entwicklungsziels B431-LR6510 mit 9 Wertpunkten ist neben der Pflanzung von Obstbäumen die Entwicklung einer arten- und blütenreichen Extensivwiese (Lebensraumtyp 6510) mit einer entsprechenden Artenzusammensetzung erforderlich (s. hierzu die Angaben in der Bayerischen Kompensationsverordnung zum Biotoptyp G212-LR6510).

Auf den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind folgende Maßnahmen verbindlich durchzuführen (siehe hierzu auch Festsetzung Nr. 6.2):

- Anlage einer Streuobstwiese aus lokalen Obstsorten (z. B. Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Sauerkirsche, Walnuss), Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm)
- Die Obstbäume müssen untereinander einen Abstand von mindestens 5 m und maximal 10 m aufweisen.

Im Unterwuchs ist eine artenreiche Extensivwiese anzulegen. Für die Herstellung der Wiesenfläche gelten folgende Vorgaben:

- Entwicklung einer arten- und blütenreichen Extensivwiese durch Ansaat von autochthonem, gebietseigenen Saatgut (z. B. Fa. Rieger-Hofmann, Saatgutmischung 01 „Blumenwiese“, Ursprungsgebiet 19 - Bayerischer und Oberpfälzer Wald) oder Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche
- Aushagerung durch 3-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr über 3 Jahre
- Ab dem 4. Jahr Pflege durch 2-schürige Mahd (Juli / September)
- Abfuhr des Mähgutes
- Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz

## **4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen. Im vorliegenden Fall besteht die Zielsetzung der Planung darin, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden und einer Lagerhalle zu schaffen.

Es wurden verschiedene Varianten für den Zuschnitt der Bauparzellen und für eine mögliche Anordnung der Gebäude geprüft. Angesichts der bestehenden Voraussetzungen (Erschließungsstraße, bestehende und geplante Bebauung, vorhandene Biotope) wurde die vorgelegte Planung als städtebaulich beste Alternative ausgewählt.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet mit seinen derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben. Die Ackerfläche würde weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial lässt sich für die Ackerfläche bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht feststellen.

Die als Biotope kartierten Lesesteinriegel würden vermutlich ebenfalls erhalten bleiben. Über den gesetzlichen Schutz von Hecken in der freien Landschaft hinaus (Schutz nach § 39 Bun-



des Naturschutzgesetz bzw. Art. 16 Bayerisches Naturschutzgesetz) wäre jedoch keine flächendeckende Sicherung der Biotopflächen gewährleistet.

## **6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Basis des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007). Die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgte auf der Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

Für die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter wurde auf bestehende Datengrundlagen zurückgegriffen. Ausgewertet wurden insbesondere das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web), der UmweltAtlas Bayern sowie der Bayerische Denkmalatlas. Zudem wurde der Bestand im Rahmen einer Ortsbegehung am 04.06.2024 erfasst.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes haben sich keine besonderen Schwierigkeiten ergeben. Es liegen keine Kenntnislücken vor, die im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans zu schließen wären.

## **7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, die über das übliche Maß einer Kontrolle zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen.



## 8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchl - Birket“ beschlossen, um der Nachfrage nach bebaubaren Flächen im Ortsteil Kirchl Rechnung zu tragen und die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden und einer Lagerhalle zu schaffen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Bebauungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben werden.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Kirchl westlich der Kreisstraße FRG 19 und südlich der Gemeindestraße Kirchl/Birket. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Für den zur Bebauung vorgesehenen östlichen Teil des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen) wird von Seiten der Gemeinde Hohenau eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Als wesentliche Auswirkung des Vorhabens ist die Neuversiegelung von Flächen durch die Errichtung von Gebäuden, Straßen und Zufahrten zu nennen. Hierfür werden jedoch lediglich Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch ist das Vorhaben nur mit geringen Auswirkungen verbunden, wobei entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Planung berücksichtigt wurden bzw. in der Bauausführung zu beachten sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in der Fassung vom Dezember 2021 ermittelt. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf zwei Teilflächen des Grundstücks Fl.St.Nr. 483 (Gemarkung Schönbrunn a. Lusen) umgesetzt. Geplant ist die Anlage einer Streuobstwiese sowie einer Obstbaumreihe aus lokalen Obstsorten mit artenreichem, extensiv genutztem Grünland im Unterwuchs. Das Ausgleichserfordernis wird damit vollständig abgedeckt.



## 9 Literaturverzeichnis

BayStMWBV (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden. Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Dezember 2021, München.

LfU (2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – Verbale Kurzbeschreibungen. Hrsg.: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Juli 2014, Augsburg.

OBB im BayStMI (2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung). Hrsg.: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Januar 2007, München.

### Online verfügbare Datengrundlagen:

BayernAtlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung:  
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/index.html>

Bayerischer Denkmalatlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:  
<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web Online Viewer):  
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

UmweltAtlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt:  
<http://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>

## 10 Anlagen

**Anlage 1:** Eingriffsermittlung – Schritt 1 (Bestandserfassung / Bewertung)

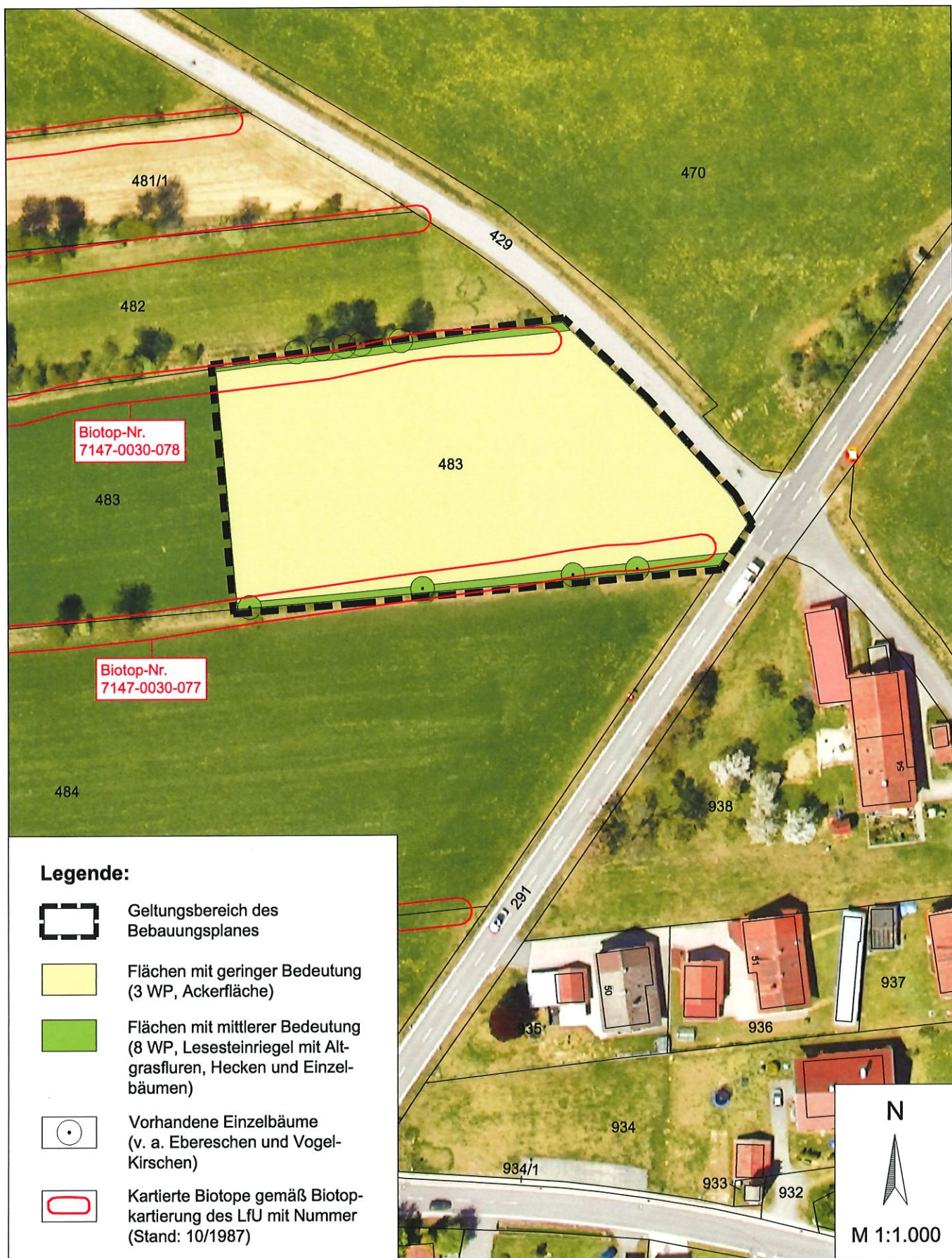
**Anlage 2:** Eingriffsermittlung – Schritt 2 (Bewertung der Planung / Eingriffsschwere)



# Gemeinde Hohenau - Bebauungsplan "Kirchl - Birket"

## Umweltbericht

### Anlage 1: Eingriffsermittlung - Schritt 1 (Bestandserfassung/-bewertung)





# Gemeinde Hohenau - Bebauungsplan "Kirchl - Birket"

## Umweltbericht

### Anlage 2: Eingriffsermittlung - Schritt 2 (Bewertung der Planung / Eingriffsschwere)

