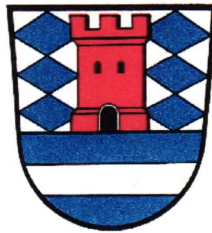


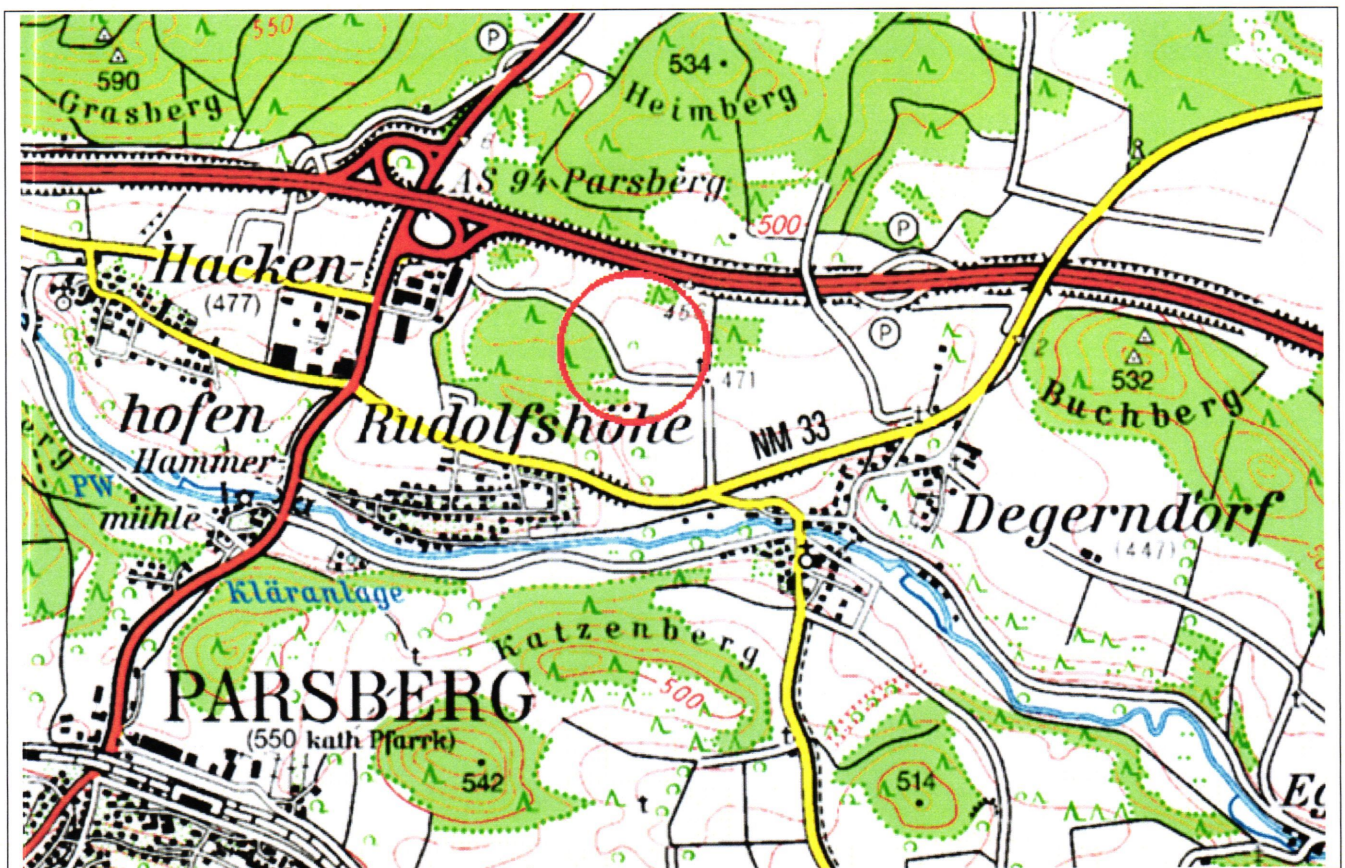
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

20.08.2015 (Änderung zum 01.06.2015)



Bebauungsplan für das Gewerbegebiet

„GROHBERG“



Projektbearbeitung

Teil 1: Landschaftspflegerischer Begleitplan

Maria Boßle

Teil 2 : Fachbeitrag: Spezielle artenrechtliche Prüfung (SaP)

Georg Knipfer

Teil 3 : FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Georg Knipfer

Teil 1 - Erläuterung zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Nachfolgend wird das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet:

1. Prüfung, ob ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Eine vereinfachte Vorgehensweise kann nach Prüfung der Checkliste (Abb. 2 des Leitfadens) nicht angewendet werden, da es sich um ein Gewerbegebiet handelt und schützenswerte Arten im Bebauungsplangebiet vorkommen.

2. Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Qualität des Landschaftsbildes

2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vor der Bebauung

Zu untersuchen sind die Eingriffe, die durch die Ausweisung eines Baugebietes dauerhaft oder vorübergehend entstehen und die Auswirkungen auf die folgenden Umweltgüter haben. Die Einteilung erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Der Spalte drei der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, in welche Kategorie nach der Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild das Schutzgut einzuordnen ist und ob ein Ausgleich erforderlich ist.

| Umweltgut | Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Ausgleich |
|------------------------------|--|--|
| Arten und Lebensräume | Bisherige Lagerflächen für Holz und Erdaushub, intensive Wiesenflächen, Ruderalflur mit Gehölzanflug (vorwiegend Weiden, Holunder, Schlehe), aber: Vorkommen einer geschützten Art: Zauneidechse | Kategorie III Ausgleich erforderlich |
| Boden | Anthropogen geprägter Boden mit Dauerbewuchs, Lagerflächen | Kategorie I Ausgleich erforderlich |
| Wasser | Flächen mit geringer Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen), Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden | Kategorie I Ausgleich erforderlich |
| Klima | gut durchlüftetes Gebiet, jedoch in der Nähe einer Autobahn | Kategorie II Ausgleich erforderlich |
| Landschaftsbild | Fläche zwischen flächenhaftem Schutzgebiet (FFH-Gebiet) und Autobahn in einer Agrarlandschaft | Kategorie II Ausgleich erforderlich |

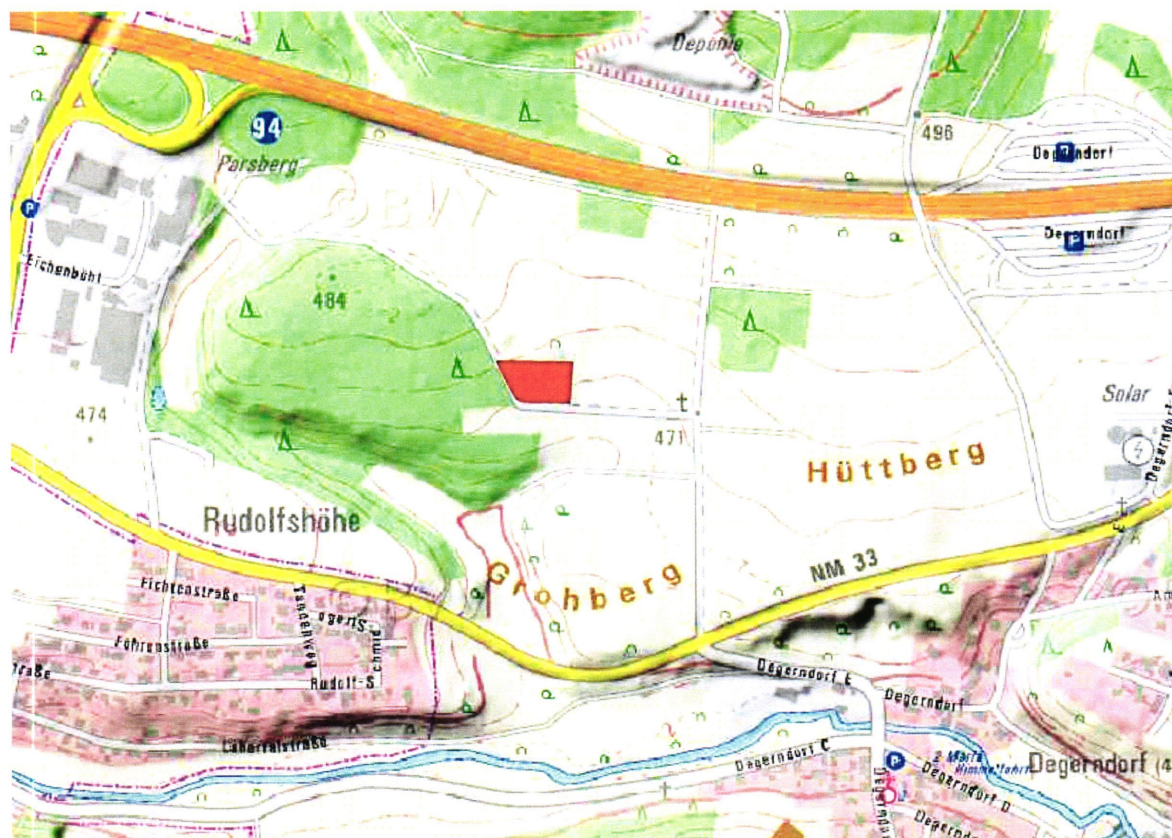


Abb 1: Lageplan mit geplantem Lagerplatz (rot)

2.2. Bewertung und Einstufung

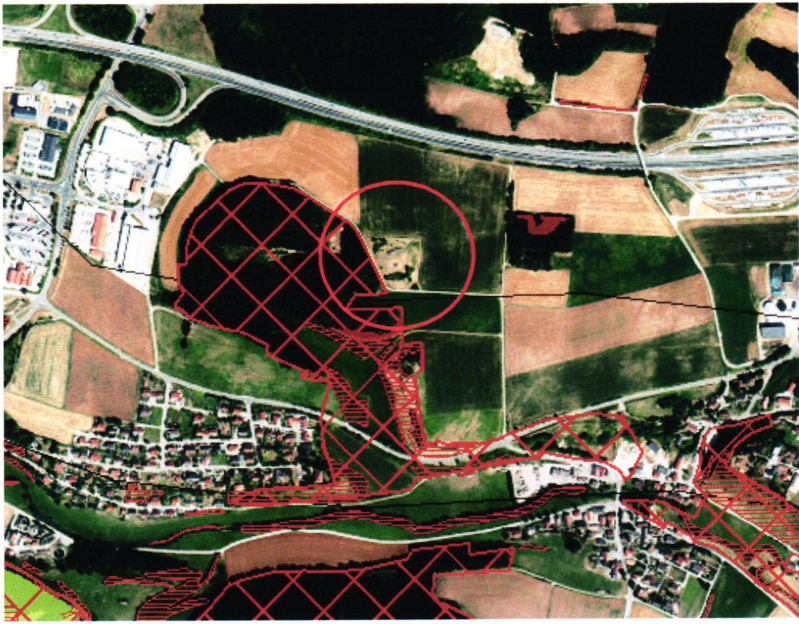
Aufgrund der Einordnung und Beurteilung lt. obiger Liste kann das Gesamtgebiet in die Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) eingestuft werden.

2.3. Übergeordnete Planungsvorgaben, Schutzgebiete

2.3.1 Naturraum

Das Bearbeitungsgebiet liegt in der Nähe von Degerndorf, Naturraum „Mittlere Frankenalb“ (081) im Gemeindegebiet des Marktes Lupburg, Landkreis Neumarkt.

2.3.2 Geschützte und schutzwürdige Flächen und Objekte

| Schutzgebiete | Name |
|--|---|
| <p>FFH-Gebiet (Fläche rot kariert): Schwarze Laber Gebiets-Nr. 6836-371 außerhalb des B-Plan- Gebietes</p> <p>Es erfolgt kein Eingriff in das Schutzgebiet!</p> | <p>Es befinden sich Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe der Bebauungsplanfläche (siehe FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung im Anhang)</p>  |

3. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Entsprechend der Planung ist das Gebiet in folgenden Versiegelungs- und Nutzungsgrad einzuteilen:

Gewerbegebiet mit Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (**Typ B**)

4. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung von Schritt 1 und Schritt 2 ergibt sich aus Abb 7 des Leitfadens (Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren) die Beeinträchtigungsintensität:

Kategorie I, Typ B auf gesamten Planungsgebiet mit den Spannen von **Kompensationsfaktoren 0,5 - 0,8**.

4.1. Begründung der Kompensationsfaktoren 0,5

Durch folgend aufgeführte **Vermeidungsmaßnahmen** lt. Liste 2 (Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen), erscheint die Verwendung des niedrigen **Kompensationsfaktors 0,5** gerechtfertigt:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume: Gehölzflächen auf dem Grundstück werden in das B-Plangebiet mit einbezogen, um eine Sicherung der Gehölze zu gewährleisten
- keine Nutzungsänderungen bzw. keine Asphaltierungen oder andere Baumaßnahmen, daher bleibt weiterhin ausreichend Lebensraum für die Zauneidechse

Schutzgut Boden

- Geländeverlauf wird nicht verändert
- keine Versiegelung; Größe der bestehenden Lagerflächen bleibt und wird nicht erweitert

Schutzgut Landschaftsbild

- Vermeidung von Ablagerungen in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen:
 - alle Gehölzflächen und Einzelgehölze im B-Plangebiet

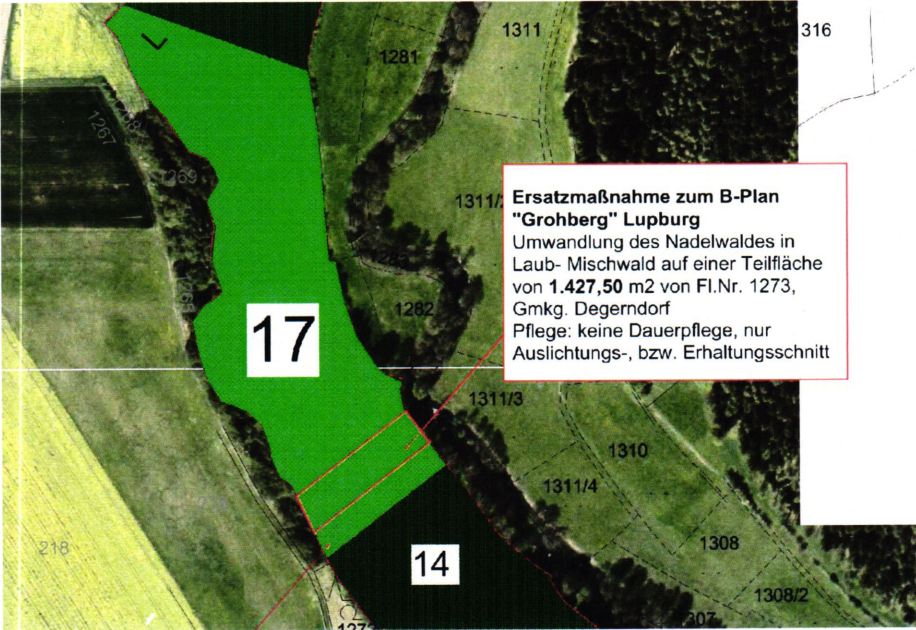
4.2. Flächenbilanz und Kompensationsbedarf

| Flächenkategorie | Flächengröße in m ² | Kompensationsfaktor | Ausgleichsfläche in m ² |
|---|--------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Gesamtfläche Bebauungsplanerweiterungsgebiet | 4.103,00 | | |
| Flächen ohne Nutzungsänderung <ul style="list-style-type: none">• bestehende und zu erhaltende Gehölzfläche | 1.248,00 | | keine |
| Lagerflächen geplant in Kategorie I / Typ B | 2.855,00 | 0,5 | 1.427,50 |

| | |
|---|----------|
| Gesamtkompensationsfläche lt. Leitfaden | 1.427,50 |
|---|----------|

5. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Kompensationsmaßnahmen

5.1. Berechnung des Ausgleichsbedarfs

| Maßnahme | Flächengröße in m ² | Faktor | Ausgleichsfläche in m ² |
|---|---|--------|---------------------------------------|
| Ersatzfläche außerhalb Baugebiet : Waldumbau in naturnahen Laub-Mischwald | Teilfläche aus Fl. Nr. 1273 Gmkg. See Ökokontofläche 17 des Marktes Lupburg mit einer Teilfläche von 1.427,50 m ² (Gesamtfläche 18.150 m ²) | 1 | 1.427,50 |
|  | | | |

5.3. Festsetzungen auf Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes: Waldumbau in naturnahen Laub-Mischwald

Wälder weisen die längsten Entwicklungszeiträume auf. Als Entwicklungsziel sind überwiegend naturnahe und vielschichtige Waldstrukturen gefordert. Bei der Aufforstung sind daher Entwicklungs- pflegemaßnahmen wie Durchforstungen notwendig, um die naturnahe Artenzusammensetzung wie auch den entsprechenden Altersaufbau zu erhalten.

- es dürfen ausschließlich heimische Baumarten verwendet werden z.B.

| | |
|---------------------|---------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Pyrus communis | Holz-Birne |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Ulmus glabra | Berg-Ulme |
| Pinus sylvestris | Kiefer |

Um Wildverbiss zu vermeiden, wird empfohlen, die gesamte Fläche mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen.

Bei der Pflanzung der Laubbäume sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- gepflanzt wird Forstware gemäß forstlichen Herkunftsgebietsempfehlungen, vorzugsweise nach ZüF-Zertifizierung
- um Wildverbiss zu vermeiden, wird die gesamte Fläche mit einem Wildschutzzaun eingezäunt

Es erfolgt Bestandschluß mit den vorhandenen Waldbereichen.

Pflege:

- keine Dauerpflege, nur Auslichtungs-, bzw. Erhaltungsschnitt aufgrund der Verkehrssicherungspflicht
- Zaunkontrolle, Kultursicherung mit Rücknahme der Begleitvegetation

Teil 2 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Durchgeführte Begehungen:

16.04.2015

2. Allgemeine Grundlagen und Erfassungsziele:

Im Rahmen der saP sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden zwei Artengruppen zu berücksichtigen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

Anmerkung: Die grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigenden „Verantwortungsarten“ nach §54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG müssen erst in einer neuen Bundesartenschutzverordnung bestimmt werden. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit aber nicht bekannt.

Die nach nationalem Recht als streng und besonders geschützt eingestuft Arten sind nicht bzw. nicht mehr Gegenstand der saP. Für diese Arten gelten nach § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Zugriffsverbote des Absatzes 1 nicht. Inwieweit derart geschützte Arten bei einer Neufassung der Bundesartenschutzverordnung künftig als „Verantwortungsarten“ wieder zu Prüfungsgegenständen der saP werden, bleibt vorerst dahingestellt.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass dieses Artenspektrum bei der naturschutzfachlichen Bewertung völlig außer Betracht bleibt. Die Eingriffsregelung als naturschutzrechtliche Auffangregelung hat mit ihrer Eingriffsdefinition und Folgenbewältigungskaskade einen umfassenden Ansatz, der auch den Artenschutz insgesamt und damit auch diese Arten als Teil des Naturhaushalts erfasst (§14 Abs.1 i.V.m.§1 Abs.2 und 3 BNatSchG). Grundsätzlich werden dabei über vorhandene Biotopstrukturen und Leitarten Rückschlüsse auf die nach allgemeinen Erfahrungswerten vorhandenen Tier- und Pflanzenarten gezogen. Eine über diesen indikatorischen Ansatz hinausgehende exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten wäre angesichts der hier zu berücksichtigenden Artenzahl weder erforderlich noch verhältnismäßig (vgl. hierzu auch BVerwG, Beschluss v. 21.2.97, Az. 4 B 177.96). Sofern sich dabei schutzwürdige Artvorkommen wie bsp. Arten der Roten Listen ergeben, sind diese im Einzelfall im Rahmen der Eingriffsregelung vertieft zu betrachten.

Zusätzlich zu den eigenen Datenerhebungen wurde die Fläche nach Fundorten der Artenschutzkartierung und der Biotopkartierung abgeprüft.

3. Vorhabensbeschreibung

Auf dem Flurstück 574/0 im Bereich des Grohberges befindet sich ein gemeindlicher Lagerplatz für Erdmaterial, der genehmigt und in der derzeit praktizierten Art und Weise weiterbetrieben werden soll. Derzeit befinden sich auf dem Gelände abgelagerte und z.T. wiederbewachsene Erdhaufen und einzelne Gehölze. Das Gelände liegt nicht im FFH-Gebiet, aber unmittelbar daran angrenzend. Es ist durch einen Feldweg vom FFH-Gebiet getrennt, welches westlich davon anschließt.

4. Lage des untersuchten Gebietes

Aus nachfolgendem Luftbild werden die Lage und die Abgrenzung des geplanten Erschließungsgebietes ersichtlich:

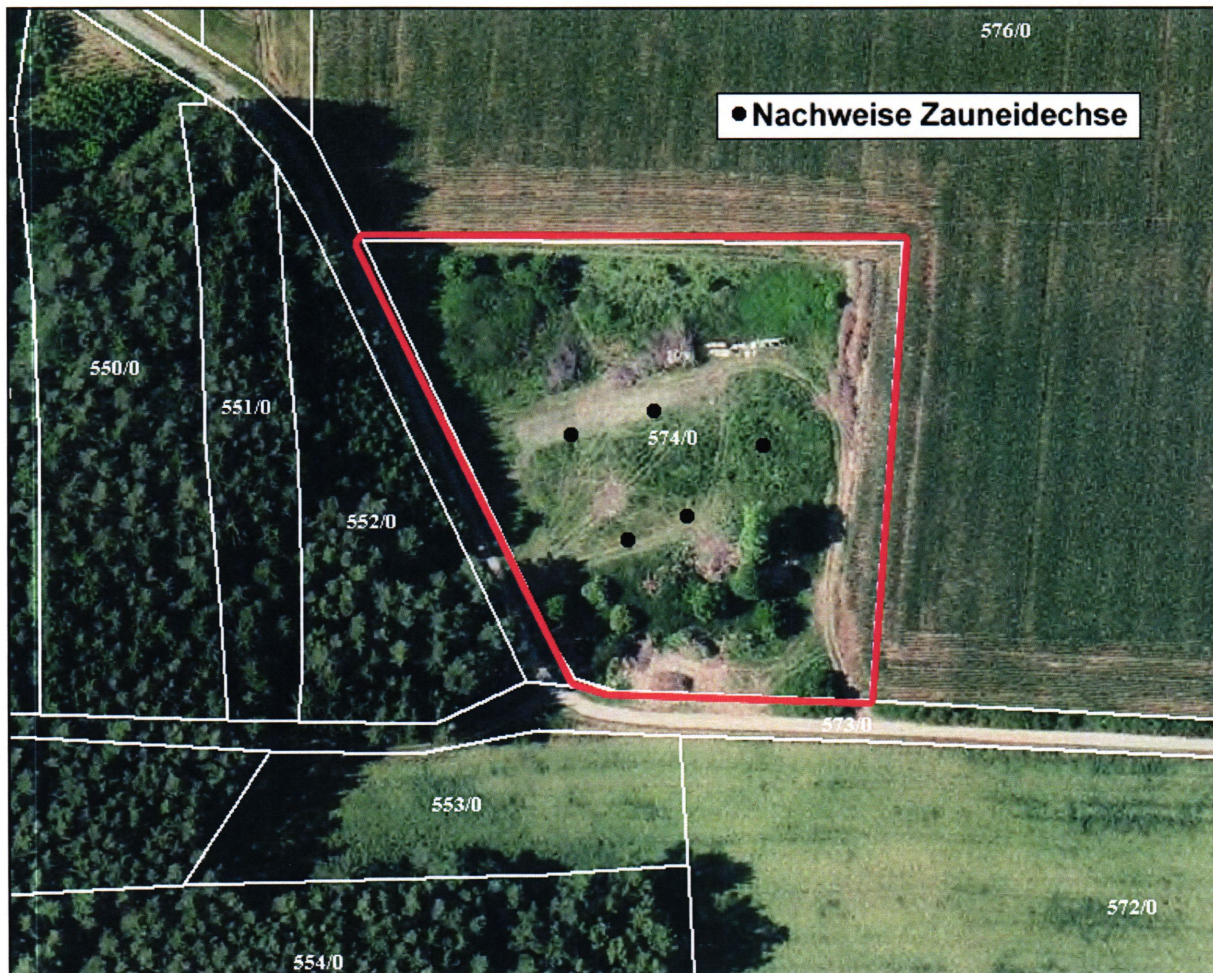


Abb. 1) Lage und Umgrenzung des Lagerplatzes

5. Ergebnisse der Erfassungen und Auswirkungen auf Arten bzw. Artengruppen:

5.1. Fledermäuse und sonstige Säugetiere:

Alle heimischen Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Im Gebiet finden sich keine potentiellen Fledermausquartiere. In den wenigen Gehölzen sind keine Baumhöhlen und Baumspalten vorhanden. Als potentielles Jagdhabitat kommt die Fläche nur bedingt in Betracht, da von keinem überdurchschnittlichen Nahrungsangebot auszugehen ist.

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (insb. Biber) konnten nicht nachgewiesen werden.

Fazit Fledermäuse:

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Säugetierarten können ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ ja ☒ nein

5.2. Kriechtiere und Lurche:

Vorkommen prüfungsrelevanter Arten (*Sumpfschildkröte*, *Schlingnatter*, *Östliche Smaragdeidechse*, *Zauneidechse*, *Mauereidechse*, *Äskulapnatter*, *Geburtshelferkröte*, *Gelbbauchunke*, *Kreuzkröte*, *Wechselkröte*, *Laubfrosch*, *Knoblauchkröte*, *Kleiner Wasserfrosch*, *Moorfrosch*, *Springfrosch*, *Alpensalamander*, *Kammolch*) sind im Gebiet mit Ausnahme der Zauneidechse nicht zu erwarten. Die

Zauneidechse konnte im Gebiet aber im Bereich der bewachsenen Erdhaufen an mehreren Stellen (siehe Luftbild Punkt 4) nachgewiesen werden. Aufgrund der Tatsache, dass im Gebiet keine Nutzungsänderungen bzw. keine Asphaltierungen oder andere Baumaßnahmen stattfinden, ist davon auszugehen, dass durch die Ablagerung und den Abtransport auch weiterhin ausreichend Lebensraum für die Zauneidechse erhalten bleibt.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Kriechtiere und Lurche können ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ ja ☒ nein

4.3. Fische:

Ein Vorkommen derartiger Arten (*Balons Kaulbarsch*) kann ausgeschlossen werden, da im Gebiet keine Gewässer vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.4. Libellen:

Ein Vorkommen prüfungsrelevanter Arten (*Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer, Große Moosjungfer, Grüne Keiljungfer, Sibirische Winterlibelle*) kann ausgeschlossen werden, da für diese Arten entsprechende Lebensräume im Gebiet fehlen.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.5. Schmetterlinge (Tagfalter und Nachtfalter):

Ein Vorkommen von in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Schmetterlingsarten (*Quendel-Ameisenbläuling, Wald-Wiesenvögelchen, Moor-Wiesenvögelchen, Heckenwoll-after, Kleiner Mai-vogel, Haarstrangwurzeule, Gelbringfalter, Großer Feuerfalter, Blauschillernder Feuerfalter, Schwarzblauer Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Apollofalter, Schwarzer Apollo, Nachtkerzenschwärmer*) kann im Gebiet ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Nahrungspflanzen vorhanden sind. Ein Vorkommen des Thymian-Ameisenbläulings kann ausgeschlossen werden, da die Nahrungspflanze fehlt.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ ja ☒ nein

4.6. Käfer:

Vorkommen der fünf zu prüfenden Arten (*Großer Eichenbock, Scharlach-Prachtkäfer, Breitrand, Eremit, Alpenbock*) können im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Habitate vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.7. Weichtiere:

Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (*Zierliche Tellerschnecke, Gebänderte Kahnschnecke, Gemeine Flußmuschel*) können ausgeschlossen werden, da die Arten im Naturraum nicht vorkommen, bzw. entsprechende Habitate nicht vorhanden sind.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.8. Gefäßpflanzen:

Ein Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (*Europäischer Frauenschuh, Lilienblättrige Becherglocke, Kriechender Sellerie, Braungrüner Streifenfarn, Dicke Trespe, Herzlöffel, Böhmischer Fransenenzian, Sumpf-Siegwurz, Sand-Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkräut, Froschkraut, Bodensee-Vergißmeinnicht, Finger-Küchenschelle, Sommer-Wendelähre, Bayerisches Federgras, Prächtiger Dünnpfarn*) kann im Wirkraum ausgeschlossen werden, da die Arten im Naturraum nicht vorkommen oder keine entsprechenden Habitate vorhanden sind.

Schädigungs- und Störungsverbote für in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführte Arten können ausgeschlossen werden.

4.9. Vögel:

Auf der Fläche kommen einige wenige ubiquitäre Vogelarten, insb. Gehölzbrüter, wie die Goldammer, der Zilpzalp, die Heckenbraunelle etc. vor, welche noch weit verbreitet sind und deren lokale Population nicht gefährdet ist. Da keine Gehölze gerodet werden ist somit auch nicht mit dem Verlust von Bruthabitaten zu rechnen. Feldbrüter, wie Feldlerche oder Rebhuhn kommen nicht vor.

Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote für die zu behandelnden europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie können ausgeschlossen werden.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ ja ☒ nein

4.10 Sonstige Arten

Im Gebiet sind keine weiteren bedeutenden Arten der Roten Listen zu erwarten.

5. Fazit

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes am Grohberg ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen. Es sind keine konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich.

Anhang:

„Legende“ für die Zuordnung von artenschutzrechtlichen Verboten für FFH- Anhang IV – Arten und Vögel zu den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

BNatSchG:

| | | |
|-----|---|-------------------|
| B 1 | Verletzen/Töten von Tieren durch Flächeninanspruchnahme | § 44 Abs. 1 Nr. 1 |
| B 2 | Verletzen/Töten von Tieren durch Kollision | |
| B 3 | Beschädigen/Zerstören der Entwicklungsformen von Tieren | |
| B 4 | Beschädigen/Zerstören von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Tieren | |
| B 5 | Stören von Tieren an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten | § 44 Abs. 1 Nr. 3 |
| B 6 | Beschädigen/Vernichten von Pflanzen | § 44 Abs. 1 Nr. 2 |
| B 7 | Beeinträchtigen/Zerstören von Wuchsorten | § 44 Abs. 1 Nr. 4 |

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 44 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Entsprechend diesem Absatz gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach §19 zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten.

FFH-Richtlinie:

| | | |
|-----|---|------------------|
| F 1 | Tötung von Tieren durch Flächeninanspruchnahme | Art. 12 Abs. 1 a |
| F 2 | Tötung von Tieren durch Kollision | |
| F 3 | Zerstörung von Eiern | Art. 12 Abs. 1 c |
| F 4 | Beschädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten | Art. 12 Abs. 1 d |
| F 5 | Störung insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten | Art. 12 Abs. 1 b |
| F 6 | Ausgraben/Vernichten von Pflanzen (alle Lebensstadien) | Art. 13 Abs. 1 a |

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt, bzw. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Vogelschutz-Richtlinie:

| | | |
|-----|--|----------|
| V 1 | Töten von Vögeln durch Flächeninanspruchnahme | Art. 5 a |
| V 2 | Töten von Vögeln durch Kollision | |
| V 3 | Zerstörung von Eiern | Art. 5 b |
| V 4 | Beschädigung/Zerstörung/Entfernung von Nestern | Art. 5 b |
| V 5 | Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, mit erheblicher Auswirkung auf die Zielsetzung der Richtlinie | Art. 5 d |

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt, bzw. wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Werden die Verbotstatbestände für die in der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie geführten Arten erfüllt, müssen folgende Ausnahmenvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 Satz 1 und 2 BNatSchG erfüllt sein:

- Zumutbare Alternativen sind nicht möglich.
- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art liegen vor bzw. sind im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt.
- Der Erhaltungszustand der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.
- Bezüglich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bleibt der günstige Erhaltungszustand der Populationen gewahrt.

gez.:

Georg Knipfer, 21.05.2015

Danzigerstr. 9
92318 Neumarkt
Tel.: 09181/42115
e-mail: georg.knipfer@web.de

Teil 3 - FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Allgemeine Daten zum FFH-Gebiet:

Name des betroffenen FFH-Gebietes: 6836-371 Schwarze Laber.

Gesamtgröße: 1158,80 Hektar

Flächenanteil des von der Maßnahme betroffenen Teilbereiches:

Betroffener Teilbereich: 21,333 Hektar.

Kurzcharakteristik (gemäß Sdb): Repräsentativer Talzug des Fränkischen Jura mit naturnahem Flußlauf, Talwiesen, Trockenrasen und Laubwäldern.

Begründung (gemäß Sdb): Landesweit bedeutsame Trockenlebensraum-Komplexe mit hoher Verbundfunktion und Vorkommen zahlreicher Lebensraumtypen und mehrerer Anhang II-Arten, insb. des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der Groppe.

Lebensraumtypen nach Anhang I:

- 3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion.
- 6110 – Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alysso-Sedion albi).
- 6210 – Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien
- 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 6510 – Magere Flachland-Mähwiesen
- 8160 – Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
- 8210 – Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
- 9130 – Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9150 – Mitteleuropäischer Orchideen-Buchenwald (Cephalanthero-Fagion)
- 91E0 – Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior

Prioritäre Lebensraumtypen bzw. Lebensraumtypen mit prioritärer Ausprägung

- 6110 – Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (Alysso-Sedion albi).
- 6210 – Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideenvorkommen vorhanden)
- 8160 – Kalkhaltige Schutthalden der collinen bis montanen Stufe Mitteleuropas
- 91E0 – Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior

Arten des Standarddatenbogens:

- *Castor fiber* – Biber
- *Cottus gobio* - Groppe
- *Glaucopsyche nausithous* – Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- *Myotis myotis* – Großes Mausohr

Kurze Beschreibung der geplanten Maßnahme

Auf dem Flurstück 574/0 im Bereich des Grohberges befindet sich ein gemeindlicher Lagerplatz für Erdmaterial, der genehmigt und in der derzeit praktizierten Art und Weise weiterbetrieben werden soll. Derzeit befinden sich auf dem Gelände abgelagerte und z.T. wiederbewachsene Erdhaufen und einzelne Gehölzen. Das Gelände liegt nicht im FFH-Gebiet, aber unmittelbar daran angrenzend. Es ist durch einen Feldweg vom FFH-Gebiet getrennt, welches westlich davon anschließt.

Die FFH-Richtlinie

Die FFH (Fauna-Flora-Habitat) - Richtlinie (= Richtlinie 92/43/EWG) hat das Ziel zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Artenvielfalt der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten beizutragen. Viele dieser Arten und Lebensräume sind inzwischen ernsthaft bedroht, so dass grenzübergreifende Regelungen zu ihrer Erhaltung sinnvoll sind. Die FFH-Richtlinie ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt worden.

Dem Schutzziel soll ein europaweites Netz von Schutzgebieten, genannt „Natura 2000“ dienen. Für diese Schutzgebiete werden Erhaltungsziele und –maßnahmen formuliert.

FFH-Vorprüfung

Die FFH-Vorprüfung hat die Frage zu beantworten, ob die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist oder nicht. Ist die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszuschließen, dann ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Dabei sind folgende Sachverhalte zu klären:

- Liegt ein prüfungsrelevantes Natura 2000-Gebiet im Einwirkungsbereich eines Vorhabens
- Besteht die Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

Im konkreten Fall bedeutet dies:

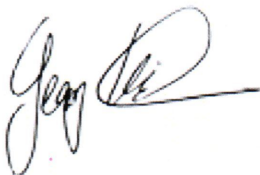
- Das FFH-Gebiet Schwarze Laber liegt westlich des Lagerplatzes und ist von diesem durch einen vorbeilaufenden Feldweg getrennt. Im angrenzenden FFH-Gebiet befinden sich unmittelbar angrenzend keine entsprechenden Lebensraumtypen, erst weiter südlich und westlich treten mit Kalkmagerrasen und Buchenwaldbeständen entsprechende Biotoptypen auf. Unmittelbar angrenzend finden sich strukturarme Nadelwaldbestände mit Fichte und Kiefer. Die Nutzung als Lagerplatz für Erdmaterial stellt somit keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes bzw. von dessen Lebensraumtypen dar.

Im Hinblick auf die vorhandenen Arten des Standarddatenbogens ergeben sich folgende Sachverhalte:

- 1) *Castor fiber* – Biber: Kommt im Gebiet und angrenzend nicht vor.
- 2) *Cottus gobio* – Groppe: Kommt im Gebiet und angrenzend nicht vor.
- 3) *Glaucopsyche nassidus* – Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling: Kommt im Gebiet und angrenzend nicht vor.
- 4) *Myotis myotis* – Großes Mausohr: Keine bedeutenden Jagdhabitats und keine bedeutenden Quartiere im Umfeld vorhanden.

Für alle im FFH-Standardbogen gelistete Arten, wie auch für andere bedrohte Tier- und Pflanzenarten im FFH-Gebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

- **Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.**



Georg Knipfer
Danzigerstr. 9
92318 Neumarkt
Tel.: 09181/42115
e-mail: georg.knipfer@web.de

**Begründung
mit Umweltbericht**

Bebauungsplan des Marktes Lupburg
für das Gewerbegebiet
„Grohberg“

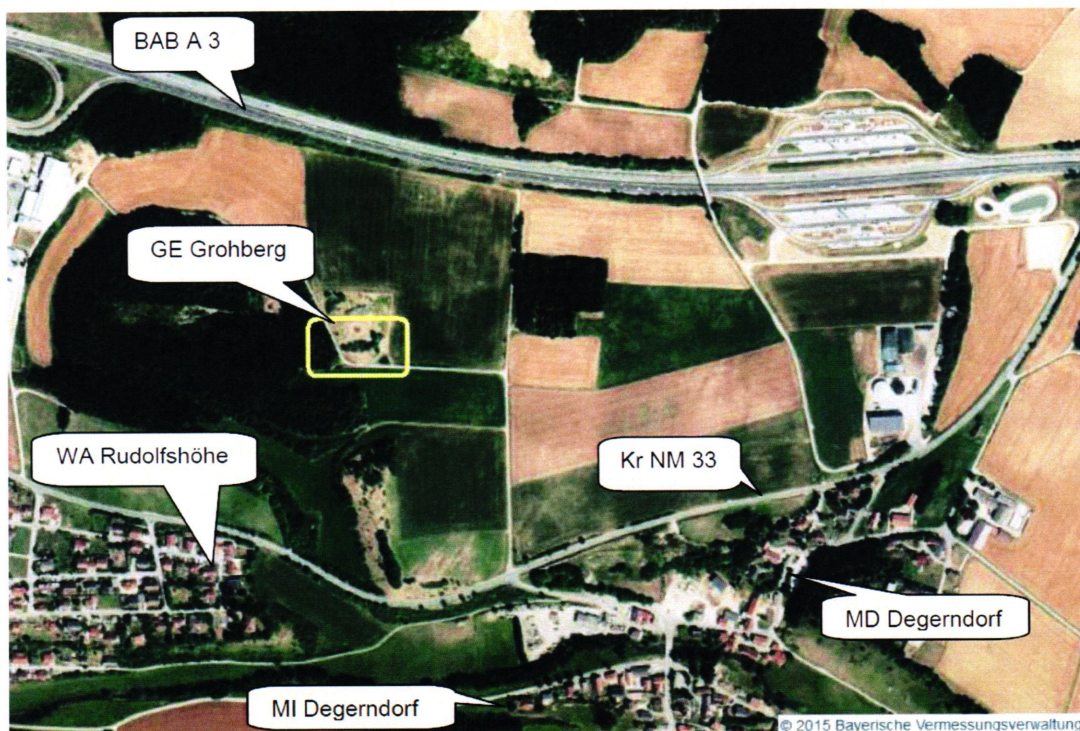
BEGRÜNDUNG
gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch
mit Umweltbericht

1. Lage und Bestandssituation

1.1 Allgemeines

Der Planbereich liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Lupburg; weiter westlich befindet sich das Gewerbegebiet „Eichenbühl“ und weiter südlich bzw. südwestlich das Gewerbegebiet „Bairing“. Etwa 200 m nördlich befindet sich die BAB A3 und ca. 300 m südlich die Kreisstraße NM 33. Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.100 m².

An das Gebiet schließt im Westen, getrennt durch einen Feldweg, eine Waldfläche an. Nördlich, östlich sowie südlich des Planbereichs befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.



Übersicht

1.2 Derzeitige Nutzung

Das Bebauungsplangebiet „Grohberg“ wird bereits derzeit als Lagerfläche genutzt.

1.3 Topographie, Untergrund

Das natürliche Gelände fällt von ca. 480 m ü. NN im Nordwesten auf ca. 470 m ü. NN im Südosten ab.

Oberflächennahes Grund- oder Schichtwasser wurde bisher im Zuge von Baumaßnahmen in den Randbereichen des Baugebietes nicht festgestellt.

1.4 Bodendenkmäler

Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege sind keine Bodendenkmäler von der Baugebietsausweisung betroffen.

1.5 Vegetation / Schutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich ein größeres, zusammenhängendes Feldgehölz mit Baumbestand. Darüber hinaus gibt es zwei kleinere Gehölz-Solitäre.

Im Westen grenzt, getrennt durch einen öffentlichen Weg, das FFH-Gebiet „Tal der Schwarzen Laber“ an. Das FFH-Gebiet liegt also außerhalb des Bebauungsplangebietes.

1.6 Entwicklungsplanerische Vorgaben

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013, Abschnitt 3., soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vorgaben durch eine überörtliche Planung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan liegt für den Gemeindebereich Lupburg nicht vor.

Es wird daher ein „vorzeitiger Bebauungsplan“ gemäß § 8 (4) BauGB aufgestellt. Dazu liegen folgende dringende Gründe vor:

Aufgrund von anderweitigen Umstrukturierungen und Nutzungsänderungen gibt es einen kurzfristigen und konkreten Bedarf für einen Lagerplatz für das staatliche Bauamt. Aufgrund der Lage, Topographie und Erschließung bietet sich die vorliegende Fläche hervorragend für die geplante Nutzung an.

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes entsprechen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes und den Planungsleitsätzen des § 1 (5) BauGB. Außerdem stellen die benachbar-

ten bzw. durch Bebauungspläne der Stadt Parsberg und des Marktes Lupburg im engeren Umfeld festgesetzten Gewerbeflächen ebenfalls entwicklungsplanerische Vorgaben für eine gewerbliche Nutzung des Planbereiches dar.

Ein Bebauungsplan wurde für den Planbereich bisher nicht aufgestellt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das staatliche Bauamt Regensburg nutzt derzeit eine Fläche in der Nähe der Bundesautobahn A3 als Lagerplatz. Da diese Fläche jedoch in nächster Zukunft zu einem Pendlerparkplatz umgebaut wird, besteht ein konkreter Bedarf nach einem neuen Lagerplatz für das staatliche Bauamt.

Der Markt Lupburg hat sich bereit erklärt, hierzu die notwendigen Flächen bereitzustellen und durch ein Bebauungsplanverfahren die ordnungsgemäße Durchführung der Umnutzung zu gewährleisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die notwendigen Vorkehrungen gegen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und insbesondere auf die Wohnbebauungen der nahegelegenen Ortsteile Degerndorf und Rudolfshöhe zu treffen.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug der Erschließung und Bebauung des Gebietes. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Sowohl die Lage als auch die topographische Situation des Plangebietes eignet sich für die vorgesehene Nutzung als Lagerplatz in ausgezeichneter Weise:

- Durch einen ausreichenden Abstand zu Wohnbebauungen der Ortsteile Rudolfshöhe und Degerndorf und entsprechende schalltechnische Festsetzungen können Beeinträchtigungen derselben vermieden werden.
- Die Lage zwischen der Bundesautobahn A3 und den Gewerbegebieten Bairing und Eichenbühl bietet sich für eine gewerbliche Nutzung hervorragend an.
- Durch die bereits errichtete Zufahrt zum Gewerbegebiet Bairing-Erweiterung 1 kann die verkehrliche Erschließung sichergestellt werden.
- Aufgrund der Topographie ist der geplante Lagerplatz von benachbarten Wohnbebauungen kaum einsehbar.
- Eine gelegentlich schon vorhandene Nutzung des Gebietes als Lagerplatz kann durch die Bauleitplanung nunmehr auf eine fundierte rechtliche Basis gestellt werden und schützende schalltechnische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen getroffen und festgelegt werden.

Aufgrund der Vorbelastung in Autobahnnähe, die vorhandene Erschließung und die unproblematische schalltechnische Bewertung, ist im Gemeindebereich des Marktes Lupburg derzeit kein besser geeigneter Alternativstandort erkennbar.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächenverteilung auf:

| Nutzungsart: | bisher: | künftig: |
|---|----------------------|----------------------|
| Lagerplatz | 2.855 m ² | 2.855 m ² |
| Flächen ohne Nutzungsänderung (Feldgehölze) | 1.248 m ² | 1.248 m ² |
| Gesamtfläche | 4.103 m ² | 4.103 m ² |

3.2 Art der baulichen Nutzung

Zur Verwirklichung der Ziele des Bebauungsplanes ist der Planbereich als Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO ausgewiesen.

Auf den in der Planzeichnung markierten Flächen sind ausschließlich Ab- bzw. Zwischenlagerungen von Erdaushub, Sand, Schotter o.ä. zulässig (Lagerplatz). Sonstige bauliche Anlagen (z.B. Gebäude jeglicher Art) sind auf den Flächen nicht zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zur zulässigen Höhe von Ablagerungen sollen eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild sicherstellen.

3.4 Gestaltungsvorschriften

Das Verbot von Werbeanlagen und Freileitungen sowie eine Begrenzung von Höhen für Einfriedungen sollen zur Erfüllung der Gestaltungsabsichten beitragen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan getroffenen, grünordnerischen Festsetzungen tragen wesentlich zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter Natur und Landschaft bei.

Für die im Baugebiet vorhandene Feldgehölz-Strukturen, die dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, wurden Festsetzungen zum Erhalt getroffen und eine Überbauung oder Nutzung als Lagerfläche der betreffenden Fläche durch entsprechende Festlegungen ausgeschlossen.

Das Verbot von wasserundurchlässigen Befestigungen gewährleistet einen entsprechenden Schutz von Boden und Grundwasser.

3.6 Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet ist durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße NM 33 mit neu errichteter Linksabbiegerspur und einem befestigten Weg bis zum Lagerplatz optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.7 Versorgungsanlagen

Eine Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Strom oder Gas ist nicht erforderlich.

3.8 Entwässerung

Im Baugebiet fällt aufgrund seiner Nutzung kein Schmutzwasser an.

Durch das Verbot von wasserundurchlässigen Flächenbefestigungen und Gebäuden jeglicher Art sind im Hinblick auf die Ableitung von Niederschlagswasser keine weiteren Maßnahmen vorzusehen.

3.9 Archäologische Denkmalpflege

Auch wenn keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vorliegen, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 (1-2) DSchG unterliegen.

3.10 Umweltschutzmaßnahmen

Mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche sind Immissionen für die nahegelegenen Wohnbereiche von Rudolfshöhe und Degerndorf verbunden. Daher werden im Bebauungsplan schalltechnische Festsetzungen vorgenommen.

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 5203.0/2015-AS des Büros Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, vom 01.06.2015 angefertigt, um die Lärmimmissionen aus dem Plangebiet zu quantifizieren und in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes begrenzen zu können.

Die Emissionskontingente L_{EK} sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder -anteile.

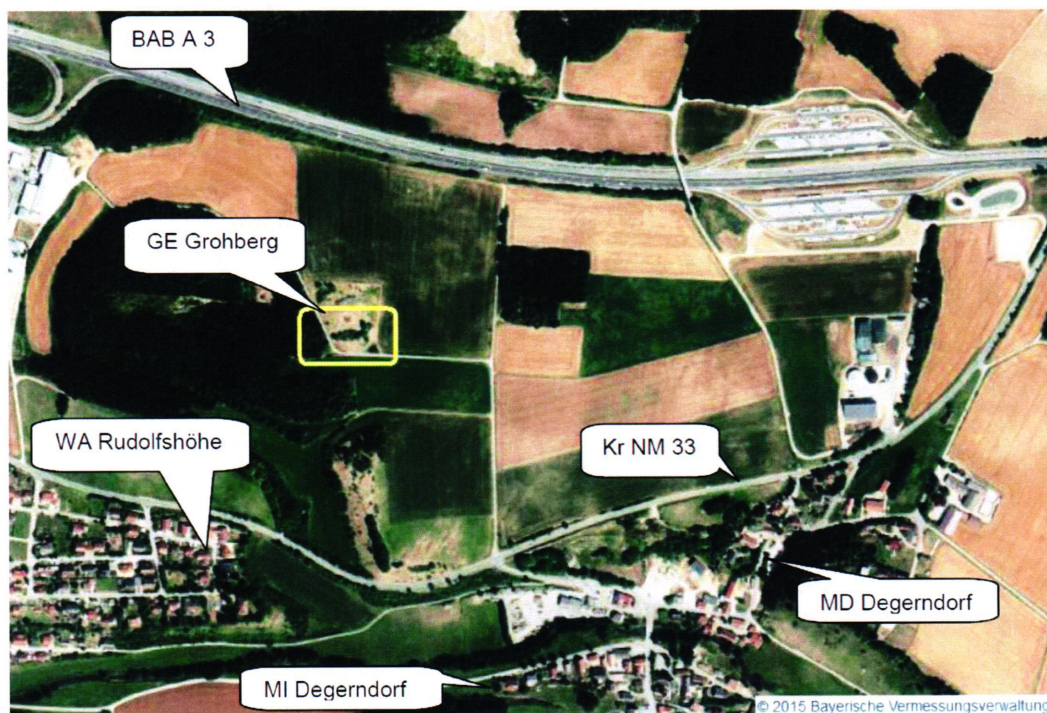
4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu erleichtern, wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet (§2 Abs.4 BauGB).

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Auf dem Gemeindegebiet des Marktes Lupburg soll zwischen der BAB A3 und der Kreisstraße NM 33 ein Gewerbegebiet mit der ausschließlichen Nutzung als Lagerplatz ausgewiesen werden.



Übersicht

Das Gebiet umfasst dabei eine Fläche von insgesamt 4.100 m² wobei etwa ein Drittel der Fläche aus Feldgehölzen besteht, die aufgrund von entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan nicht verändert werden dürfen.

Allgemeines Ziel der Planung ist, dem staatlichen Bauamt einen notwendigen Lagerplatz zur Ab- und Zwischenlagerung von Erdaushub, Schotter o.ä. zu ermöglichen.

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

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und den Wassergesetzen, ist hier insbesondere auch die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Normen (DIN 18005 Schallschutz im Städtebau) und Verordnungen zu berücksichtigen und zur Beachtung der Belange des Naturschutzes zusätzlich die FFH-Richtlinie heranzuziehen.

Zur Beachtung der Belange der Denkmalpflege ist das Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für das Plangebiet nicht vor.

4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: **geringe**, **mäßige** und **hohe** Erheblichkeit. Darüber hinaus sind auch Fälle denkbar, bei denen **keine** Umweltauswirkung zu erwarten ist.

4.2.1 Schutzgut Boden und Wasser

Das Gebiet das von der Planung betroffen ist, wird bereits derzeit als Lagerplatz genutzt. Es ergibt sich somit keine Änderung aufgrund der Planung im Verhältnis zum ursprünglichen Bestand. Vielmehr werden aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen, die zum Schutz von Boden und Wasser beitragen (Untersagung von wasserundurchlässigen Befestigungen).

Allerdings ist grundsätzlich durch die Ablagerung von Humus, Sand, Schotter und ähnlichem mit einer Beeinträchtigung und Störung des Bodens zu rechnen. Da jedoch der bereits vorhandene Lagerplatz durch die Planung nicht erweitert wird, ist insgesamt für das Schutzgut Boden und Wasser von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

4.2.2 Schutzgut Klima

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dem Verbot von Gebäuden im gesamten Gebiet ist für das Schutzgut Klima keine Beeinträchtigung zu erwarten.

4.2.3 Schutzgut Mensch (Erholung)

Die Plangebietsfläche selbst hat momentan, auch aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn, wenig bis keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Ein Zu- und Abfahrtsverkehr zum bereits vorhandenen Lagerplatz besteht bereits jetzt. Somit dürften sich Störungen für beispielsweise Wanderer in diesem vorbelasteten Bereich nur äußerst gering auswirken.

Auf das Schutzgut Mensch (Erholung) ergeben sich im Hinblick auf die Erholung aus der Realisierung der Planung nur geringe Auswirkungen.

4.2.4 Schutzgut Mensch (Lärm)

Durch die Ausweisung des Lagerplatzes werden sich Lärmemissionen für die benachbarte Wohnbebauung im Dorfgebiet „Degerndorf“ und im Ortsteil „Rudolfshöhe“ ergeben (welche jedoch aufgrund der bereits erfolgten Nutzung als Lagerplatz schon bestehen). Um den Schutz der bestehenden Wohnbebauungen zu gewährleisten, ist es daher erforderlich, die Lärmbelastung durch die gewerbliche Nutzung zu begrenzen. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan wird eine lärmschutztechnische Verträglichkeit des Gewerbegebietes mit den benachbarten Nutzungen erreicht und unzumutbare Belastungen für angrenzende Wohngebiete vermieden.

Ein ausreichender Immissionsschutz wird damit sichergestellt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Bauleitplanung im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang berücksichtigt.

Unter diesen Voraussetzungen ist davon auszugehen, dass für das Schutzgut Mensch (Lärm) nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Tatsache, dass im Gebiet keine Nutzungsänderungen bzw. keine Asphaltierungen oder andere Baumaßnahmen stattfinden, ist davon auszugehen, dass durch die Ablagerung und den Abtransport auch weiterhin ausreichend Lebensraum für bereits jetzt vorhandene Tiere und Pflanzen erhalten bleibt. Eine Verschlechterung gegenüber dem Ist-Zustand ist nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorschriften wurde in dem Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Als Fazit dieser saP wurde festgestellt, dass im Bereich des geplan-

ten Gewerbegebietes ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist. Es sind keine konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich.

Westlich des Plangebietes grenzt das FFH-Gebiet „Schwarze Laaber“ an. Eine durchgeführte FFH-Verträglichkeitsabschätzung kam zu dem Ergebnis, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Zusammenfassend kann aufgrund der festgesetzten Maßnahmen, den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) und den Ergebnissen der FFH-Verträglichkeitsabschätzung von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ausgegangen werden.

4.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist bereits jetzt durch die Bundesautobahn A3, die Kreisstraße NM 33 und die bestehenden Gewerbegebietsflächen geprägt und vorbelastet. Durch die Festsetzung von Höhenbegrenzungen der Ablagerungen und einer weitgehenden Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes sowie durch den vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzflächen sind Maßnahmen getroffen, das Landschaftsbild nicht unnötig zu belasten.

Somit kann von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft ausgegangen werden.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet selbst in Form von Bodendenkmälern offensichtlich nicht vorhanden.

Dennoch wurde vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 (1-2) DSchG unterliegen.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind aufgrund der bisherigen Erkenntnisse nur in geringem Umfang zu erwarten.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Art. 6 Abs. 1 BayNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind dabei gemäß Art. 6a Abs. 1 BayNatSchG grundsätzlich zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Dieser ist nicht zu vermeiden, da sonst das planerische Ziel einer bedarfsgerechten Bereitstellung eines Lagerplatzes im Rahmen einer Siedlungsentwicklung nicht erreicht werden kann.

Nach sorgfältiger Abwägung hat der Marktrat Lupburg der Ausweisung des Gewerbegebietes den Vorzug gegenüber einer Vermeidung jeden Eingriffs gegeben. Im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren.

Aus diesem Grund wurden die Eingriffe durch das Plangebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch die Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Boßle, Parsberg bewertet. Die Ergebnisse der Bewertung, die der Vermeidung und Minderung im Sinne der Eingriffsregelung dienenden Maßnahmen sowie der unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ermittelte Ausgleichsumfang sind dem Anhang zur Begründung zu entnehmen.

Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen, hier insbesondere den Bedürfnissen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ausreichend Rechnung getragen.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter als Lagerfläche genutzt werden. Eine ökologische Bereicherung gegenüber dem heutigen Zustand oder der geplanten Entwicklung würde nicht stattfinden.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Sowohl die Lage als auch die topographische Situation des Plangebietes eignet sich für die vorgesehene Nutzung als Lagerplatz in auszeichnender Weise:

- Durch einen ausreichenden Abstand zu Wohnbebauungen der Ortsteile Rudolfshöhe und Degernsdorf und entsprechende schalltechnische Festsetzungen können Beeinträchtigungen derselben vermieden werden.
- Die Lage zwischen der Bundesautobahn A3 und den Gewerbegebieten Bairing und Eichenbühl bietet sich für eine gewerbliche Nutzung hervorragend an.
- Durch die bereits errichtete Zufahrt zum Gewerbegebiet Bairing-Erweiterung 1 kann die verkehrliche Erschließung sichergestellt werden.
- Aufgrund der Topographie ist der geplante Lagerplatz von benachbarten Wohnbebauungen kaum einsehbar
- Eine teilweise schon vorhandene Nutzung des Gebietes als Lagerplatz kann durch die Bauleitplanung nunmehr auf eine fundierte rechtliche Basis gestellt werden und schützende schalltechnische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen getroffen und festgelegt werden.

Vergleichbare und geeignete Alternativstandorte mit dem im Bebauungsplan verfolgten Zweck der Schaffung von Lagerflächen sind an anderer Stelle oder mit geringeren Beeinträchtigungen der entsprechenden Schutzgüter im Gemeindegebiet nicht gegeben.

4.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die im Bauleitplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft, sind nach ihrer Umsetzung zu dokumentieren und bezogen auf ihr Entwicklungsziel in festgesetzten Zeitabständen zu überprüfen.

Insbesondere sind dabei bei folgenden Festsetzungen Maßnahmen zur Überwachung notwendig:

- Regelmäßige Überprüfung der Gehölzflächen im Baugebiet in Hinblick auf den festgesetzten Erhalt der selben
- Überprüfung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Prüfprotokolle sind der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

4.7 Allgemeine Zusammenfassung und Abwägung

Die beabsichtigte Ausweisung des Gewerbegebietes Grohberg berührt umweltschützende Belange.

Bei folgenden Schutzgütern sind keine Auswirkungen zu erwarten:

- Klima

Bei folgenden Schutzgütern sind Auswirkungen geringen Erheblichkeit zu erwarten:

- Boden und Wasser
- Mensch (Erholung)

- Mensch (Lärm)
- Tiere und Pflanzen
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter

Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet „Schwarze Laber“ sind nicht erkennbar, da eine durchgeführte FFH-Verträglichkeitsabschätzung zu dem Ergebnis kam, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Vorschriften wurde in dem Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Als Fazit dieser saP wurde festgestellt, dass im Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist mit keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist. Es sind keine konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich.

Nachdem auch keine natur- und landschaftsverträglicheren Alternativen zur Bereitstellung von Lagerflächen bestehen, hat der Marktrat Lupburg nach sorgfältiger Abwägung der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen gegenüber den Belangen des Naturschutzes den Vorzug gegeben. Maßgeblich für diese Entscheidung war dabei insbesondere, dass die konkrete Nachfrage nach einem Lagerplatz befriedigt werden soll und die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft in vertretbarem Umfang durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Im Bebauungsplan festgesetzte schalltechnische Grenzwerte gewährleisten den entsprechenden Schutz von angrenzenden Wohnbebauungen.

5. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

6. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Wesentliche Aufgaben zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes stellt die Umsetzung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen dar.

Aufgestellt am 01.06.2015

Dipl.-Ing. FH Alois Iberl
Architekt

Der Marktrat Lupburg hat am die obige Begründung zum Bebauungsplan „Grohberg“ beschlossen.

Lupburg,

Markt Lupburg
Meier
1. Bürgermeister