

Pflanzenliste / Empfehlung zu Festsetzungen der Grünordnung Gewerbegebiete Markt Ortenburg

Die Begrünung im Geltungsbereich ist nach außen hin zur Landschaft mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern (siehe 1-3). Im Inneren können auch in die Region passende, dörfliche Ziersträucher (vgl. unter 4) und flächige Zierpflanzungen vorgenommen werden.

Insbesondere sind dazu zu verwenden und besonders geeignet:

1 Einzelbäume/ Großbäume (i. d. Regel heimische Laubbäume)

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

2 Kleinkronige Bäume

Obstbäume, mindestens Halbstämme
besser Hochstämmen in ortsüblichen, robusten Sorten, (darüber hinaus auch Zierobstbäume!)

und heimische Laubbäume 2. Ordnung wie

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

3 Heimische Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose und andere Wildrosen
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

4 dörfliche Ziersträucher

geeignete Arten z. B.:

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Deutzia magnifica u. weit. Sorten	Maiblumenstrauch
Philadelphus in Sorten	Pfeifenstrauch
Syringa vulgaris u. Veredelungen	Flieder
Ribes alpinum in Sorten	Zierjohannisbeere
Strauchrosen in Sorten	Strauchrosen
Viburnum in Sorten	Schneeball
Spiraea in Sorten	Spierstrauch
Buxus sempervirens	Buchs
Weigelia in Sorten	Weigelia

Ggfs. immergrüne Gehölze im Umfeld der Büro/Betriebsgebäude : Eibe, Buchs, Kirschlorbeer

Ansonsten auch

bodendeckende Bepflanzungen mit Zwergsträuchern und winterharten Stauden
und diverse Kletterpflanzen wie Efeu, Wilder Wein, Selbstklimmender Wein, Clematis in Sorten,
Geißblatt in Sorten usw.

ANHANG A 1

BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem
GRÜNORDNUNGSPLAN

ORTENBURG „GE - AFHAM - ERWEITERUNG II“

Gemeinde 94496 Markt Ortenburg

Landkreis Passau

VERFAHRENENDFASSUNG 15.02.2012

Allgemeiner Teil I

aufgestellt:
Alkofen, den 17.11.2011/15.02.2012

Bebauungsplan:

ameres + diewald
architekten dipl ing fh
am reutacker 4 , 94474 vilshofen , tel. 08549-770

**Grünordnungsplan, Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltbericht /
Ausfertigung:**

Planungsbüro Inge Haberl Dipl. Ing. Univ. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32 , 94522 Wallersdorf , Tel. 09933-902013

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung / Ausfertigung:

Ing.-Büro Eisenreich, Grausensdorf 5, 94579 Zenting

Schalltechnische Beratung / Ausfertigung:

Ing.-Büro GeoPlan GmbH, Donau-Gewerbepark 5 , 94486 Osterhofen
Bearbeiter: Dipl. Ing. Johann Sepp Tel. 09932-95 44-0

BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN „GE AFHAM-ERWEITERUNG II“ MARKT ORTENBURG**Allgemeine planungsrechtliche Voraussetzungen**

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung (Planungshoheit) durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 12 des BauGB geregelt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Nutzung und der erforderlichen Erschließung ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Ziele, Zwecke und Auswirkungen (gem. § 2 a Nr. 1 BauGB)**1. Anlaß der Aufstellung / Änderung**

Die allgemeine Entwicklung des Marktes Ortenburg erfordert die Bereitstellung von separaten Gewerbegebieten, da in dem bestehenden Ortskern kaum mehr freie Grundstücke zur Verfügung stehen und für die bestehenden Betriebe keine Erweiterungsmöglichkeiten -aus Platzmangel und lärmschutzmäßigen Konflikten mit der umgebenden Nachbarschaft - vorhanden sind und dringender Bedarf besteht.

Es sind aus diesen Gründen mehrere ortsansässige Firmen bestrebt, sich im neu zu erstellenden Gewerbegebiet baldigst anzusiedeln, um dort die Existenz und künftige Betriebserweiterungen sichern zu können.

2. Auswahl des Erschließungsgebietes

Für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen erscheint das Gewerbegebiet Ortenburg „Afham - Erweiterung II“ sehr günstig. Durch den direkten Anschluß des Plangebietes an das südlich bestehende GE Afham und in Verlängerung der Anbindung zur Kreuzung Staatsstr. ST 2119 mit Kreisstraße PA 13 kann hier ein optimales Gewerbegebiet entstehen, das jenseits der ST 2119 auch keine Sichtbehinderungen auf den Markt Ortenburg und das Schloß verursacht.

Im Entwicklungsgutachten zur Gewerbeentwicklung in Ortenburg vom August 2000 der Architekten Wenzl+Huber wird das untersuchte Gebiet Nr. 3, in dem das hier vorliegende beabsichtigte GE Afham Erweiterung liegt, mit der Gesamtbewertung von 2,3 [Wertungsskala 1-5] eingestuft.

Das geplante Gewerbegebiet ist in der Flächennutzungsplan-Fortschreibung enthalten und bereits bekanntgemacht und somit rechtswirksam. Lediglich nördlich der Zellstraße ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan geringfügig zu ergänzen für ein zusätzlich benötigtes Regenrückhaltebecken und weiter fortzuschreiben.

Dessen Grundlagen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungs-/Grünordnungsplanes berücksichtigt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird somit aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungs-/Landschaftsplan entwickelt.

3. Städtebauliche Situation

Zur Beurteilung der allgemeinen städtebaulichen Situation dienen folgende Gesichtspunkte:

Im vorliegenden Fall wird das Gewerbegebiet „Afham Erweiterung II“ westlich der vorh. St 2119 ausgewiesen.

Östlich der St 2119 liegt dem geplanten GE ein WA- Allgemeines Wohngebiet gegenüber, das dem Gebietscharakter aber eher einem MI-Mischgebiet entspricht, und durch die vorh. Staatsstraße mit den besteh. beiderseitigen Grünstreifen räumlich abgetrennt ist und bedingt durch den räumlichen Abstand einen gewissen Lärmpuffer bewirkt.

Weiter südlich davon liegt ein SO- Sondergebiet-Tankstelle gegenüber, das aber als GE-Gebiet mit Erweiterung für ein Autohaus mit Werkstätte geplant ist und ebenfalls Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird.

Westlich vom geplanten Gewerbegebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Durch die direkte Anbindung an die Kreuzung der Staatsstraße St 2119 mit der Kreisstr. PA 13 wird das Gewerbegebiet optimal erschlossen und der Verkehr kann unmittelbar auf die St 2119 abfließen.

4. Vorgesehene Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), jedoch sind Vergnügungsstätten unzulässig. Wohneinheiten für Betriebsleiter und Aufsichtspersonen sind nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Geschoßflächenzahl (GFZ) bzw. Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßzahl bestimmt.

Es können max. 2-geschoßige Gebäude als freistehende oder verkettete Einzelhäuser als gewerbliche Betriebs-/Produktions-/Lagergebäude mit max. festgesetzter Wandhöhe in abweichender Bauweise (ohne Längenbeschränkung der Baukörper) errichtet werden.

Auf eine detaillierte Grundstücks-Parzellierung mit Baukörperausweisung wurde bewußt verzichtet.

Die Gesamtfläche der möglichen Gewerbeflächen ist daher bis auf bestehende Grundstücksgrenzen (wobei selbst diese bei Bedarf aufgelassen werden können) nicht weiter in Parzellen unterteilt, um eine möglichst flexible Grundstücksteilung/-Nutzung gem. der Wünsche der zukünftigen Investoren zu gewährleisten.

4.3 Bauweise

Es gilt eine abweichende Bauweise (ohne Längenbeschränkung der Baukörper)

4.4 Künftige Höhenlage der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen, Regelung des Wasserabflusses

Bei den Einmündungen richtet sich die Höhenlage der jeweiligen Erschließungsstraße/Zufahrt nach der Höhe der vorhandenen Verkehrsflächen.

Innerhalb des Baugebietes wird versucht, dass die baulichen Anlagen nicht wesentlich von den Geländehöhen abweichen.

Da das Baugebiet an einem leicht geneigten Hang liegt und die Gebäude mit den erforderlichen Wandhöhen dominant in der freien Landschaft wirken, ist eine Einbettung in den Hang möglichst anzustreben.

Aus diesen Gründen und erforderlicher innerbetrieblicher Funktionsabläufe auf einer Ebene sind Gelände-Abgrabungen und Anschüttungen erforderlich und bis zu den festgesetzten max. Höhen zulässig.

Ursprünglich war deshalb beabsichtigt die ausschließliche Festlegung des Fertiggeländes als Ausgangspunkt für die max. Wandhöhe von 8,5m - wegen der zu erwartenden und zur Schaffung des erforderlichen Betriebsareals auch unumgänglichen Geländeänderungen mit Abgrabungen bis zu 4,0m und Aufschüttungen bis zu 1,5m.

Auf Empfehlung der Abteilung 7 Städtebau im Landratsamt sollte jedoch aus Interpretationsproblemen doch auf das übliche natürliche Urgelände Bezug genommen werden.

Nachdem eine Aufschüttung von max. 1,5m ohne Flächenbegrenzung zulässig ist, beträgt die max. zulässige Wandhöhe ab natürlichem Gelände ohnehin nicht 8,5m, sondern in Addition (1,5m+8,5m) also immer 10,00 m.

Es sollte daher auch diese max. zulässige Wandhöhe von 10,0m festgesetzt werden, denn egal –mit oder ohne max. zulässiger Aufschüttung- kann immer nur eine Wandhöhe von 10m ab der natürlichen Geländeoberfläche entstehen.

Jedenfalls ist auch der ungehinderte Wasserabfluss aus den hangoberseitigen Lagen zu gewährleisten. Dazu sind erforderliche freizuhalten Schutzflächen zur Regelung des Abwasserabflusses einzuhalten. Mit den geplanten Bauwerken und durch Abgrabungen können örtliche und zeitweise Grundwasserleiter und Schichtenwasser angeschnitten werden. Entsprechende Vorkehrungen sind zu treffen. Einleitung von Grund- und Schichtwasser in die Schmutzwasser-Kanalisation ist nicht zulässig.

4.5 Gemeinschaftsanlagen

Es handelt sich hier (ggfs. nur nachrichtlich) um Anlagen und Einrichtungen, die der Gemeinschaft dienen.

Im Bebauungsplan sind die diesbezüglichen Flächen nach Art, Umfang, Größe und Lage festgelegt.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Straßen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits bestehende Anbindung zur Kreisstraße PA 13 an die Staatsstraße St 2119. Die neue Erschließungsstraße wird entsprechend verlängert und am Ende durch eine provisorische Wendepfanne abgeschlossen. Eine Anbindung zur besteh. Zellstraße wird für PKW-Verkehr ermöglicht, jedoch wird die Durchfahrt für LKW ortseinwärts durch entspr. Beschilderung ausgeschlossen, damit keine Verschärfungen jenseits der St 2119 hinsichtlich Lärm-/Staubemissionen auf die vorh. Wohnbebauung an der Zellstraße auftreten.

Langfristig ist in diesem Bereich der Zellstraße beidseitig eine weitere Ab-/Auffahrtsspanne zur St 2119 beabsichtigt und bei zunehmendem Ziel- und Quellverkehr durch die erweiterten Gewerbeflächen sinnvoll

Der bestehende Feldweg parallel zur St 2119 in Verlängerung der neuen Erschließungsstraße bleibt erhalten und kann weiterhin als Fuß- und Radweg benutzt werden (Donau-Inn-Salzach Weg). Er ist in einer befahrbaren Breite (wassergebunden) ausgeführt, auch im Hinblick auf die in diesem Bereich notwendigen Hegemaßnahmen und Aufnahme von Versorgungsleitungen.

5.2 Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch die ortsüblichen Beleuchtungskörper, wobei darauf geachtet werden soll, dass sie in der Maßstäblichkeit, Funktion und Gestaltung zu den Gewerbeflächen passen.

5.3 Kanalisation und Regelung des Wasserabflusses, Wasserversorgung - Brandschutz

5.3.1 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Abwasseranlage Ortenburg und ist abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen.

Der Planungsbereich ist an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen.

Oberflächenwässer dürfen nicht dem Schmutzabwasserkanal zugeführt werden.

5.3.2 Oberflächenwasser (Niederschlagswasser)

aus öffentlichen/privaten Grundstücken, von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen dürfen ebenfalls nicht in den Schmutzabwasserkanal eingeleitet werden. Sie sind der vorbeschriebenen getrennten Kanalisation zuzuführen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll die wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen berücksichtigen.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, sind folgende Maßnahmen vorzusehen bzw. werden empfohlen:

- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung privater Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen
- Verzicht möglichst auf Asphaltierung
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung, -Speicherung, -Drosselung auf privaten Baugrundstücken
- breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden, Gräben und Rigolen
- Sammlung und Wiederverwertung (Zisterne, Regenwassernutzung)

Da der Regenabfluß von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v.g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserentsorgung und Rückhaltung ist in einer Entwurfsplanung aufzuzeigen.

Dabei sind die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV), der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) bzw. des ATV-DVWK Merkblattes M 153 zu beachten.

5.3.3 Oberflächenentwässerung - Rückhaltung

Regenrückhaltebecken

Da es bei Stark-Regenereignissen bereits mehrfach zu Überschwemmungen/Rückstau Problemen im Bereich Wohnbebauung an der Zellstraße gekommen ist, werden daher zwingende Rückhaltemaßnahmen für das hangaufwärts maßgebliche Einzugsgebiet beidseits der Zellstraße sowie für das nördlich der Hangkuppe gelegene gewerbliche Baugebiet erforderlich:

- Regenwassersammlung mit -Rückhaltung und -Drosselung im geplanten Regenrückhaltebecken.

Nördlich der Zellstraße ist ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken [ca. 8.000 m³ Speichervolumen, auf ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt] eingeplant, zur Sammlung, Drosselung und Rückhaltung der Niederschlagsmengen aus oberliegenden Hangbereichen beidseits der Zellstraße und aus den nördlich des Hangscheitels gelegenen Gewerbegebietsflächen der geplanten Erweiterung, mit gedrosseltem Ablauf in vorh. wasserführenden Gräben zur Wolfach, um Abflussverschärfungen auf unterliegende Wohnbereiche entlang der Zellstraße zu verhindern.

Das Rückhaltebecken wird nicht eingefriedet und nur in geringem Umfang begrünt (auch im Hinblick auf den Kiebitz entsprechend der Ergebnisse / Hinweise aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - saP).

Die Bemessung des Regenrückhaltebeckens ist insbesondere hinsichtlich der Niederschlagsjährlichkeit (Gefährdung der Unterlieger) mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Servicestelle Passau abzustimmen.

Mulden-Rigolen-System

Im südlichen Geltungsbereich ist bis zum Hangscheitel neben der Erschließungsstraße ein öffentliches Mulden-Rigolen-System beabsichtigt, um dort das Oberflächenabwasser aus Dach- und Hofflächen der Gewerbebetriebe einzuleiten und rückzuhalten, bevor es gedrosselt in den best. RW-Kanal und später über offenen Straßengraben ab der Einmündung der Kreisstraße Kr PA 13 zur St 2119 zur Wolfach abgeleitet wird. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

Die Bemessung des Rückhaltevolumens ist ggfs. mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

5.3.4 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Ortswassernetz gesichert.

5.3.5 Vorbeugender Brandschutz

Das Leitungsnetz der öffentlichen Wasserversorgung wird unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes ausgebaut.

Nach zwischenzeitlichen Ermittlungen durch ein Fachbüro kann die ausreichende Löschwasserversorgung über die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung des Marktes Ortenburg und ergänzend durch Entnahme aus der nahe gelegenen Wolfach (innerhalb 300-m-Radius) sowie durch Vorhaltung von Löschwasser in geeignetem Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 sichergestellt werden.

Das Baugebiet wird dazu in einen südöstlichen und nordwestlichen Bereich aufgeteilt, siehe textl. Festsetzungen unter III/5.1.3 und Lage des Löschwasserbehälters mit 110m³ Volumen gem. Planeintrag.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurden die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 beachtet und die Löschwassermenge nach der jeweiligen Geschoßfläche ermittelt.

Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten / Aufstell- und Bewegungsflächen, Zu- und Durchgänge usw.) sind gemäß der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr i.d.F. Febr. 2007 auszubilden und zu kennzeichnen.

5.4 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die e-on, welche eine niederspannseitige Verkabelung beabsichtigt. Somit ist an jeder Parzelle eine Kabelzuführung vorzusehen.

Im Straßengrund des vorh. Feldweges/spätere Erschließungsstraße verlaufen mehrere 20 kV-Kabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das e.on-Regionalzentrum zu verständigen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitvorkehrungen festgelegt werden. Bereits eine Annäherung an elektrische

Anlagen ist mit Lebensgefahr verbunden. Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten.

Zu beachten ist, daß bei Baumpflanzungen eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Erschließungsträgers im Einvernehmen mit der e.on / Telekom geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Informationen sind dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu entnehmen.

Die vorh. 20 kV-Elektro-Freileitung wird incl. vorh. Mast bis zum Rand des Geltungsbereiches abgebaut und ersatzweise verkabelt. Diese vorh. 20 kV-Elektro-Freileitung bleibt aber westlich außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes erhalten.

Die erforderlichen Schutzbereiche jeweils 8 m beidseits der Leitungsachse sind zu beachten. Eine Bebauung im Bereich der Sicherheitszone ist nur bedingt, d.h. höhenmäßig beschränkt möglich. Sollten die eingetragenen Schutzabstände überschritten und ggfs. auch mit Gebäuden unterbaut werden, ist dies in Absprache mit den Versorgungswerken zu regeln. Sind in den Freileitungsbereichen Bepflanzungen vorgesehen, so ist zu beachten, dass nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher gepflanzt werden dürfen. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen Leiterseilen und Bäumen 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Abstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein. Die Bepflanzung muß von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Die AGENDA 21 empfiehlt den Kommunen Umwelt- und Entwicklungsstrategien zum sinnvollen Energieeinsatz und Klimaschutz zu entwickeln. Die Bauwilligen sind gehalten, die Ziele der kommunalen AGENDA 21 umzusetzen. Insbesondere ist bei der Planung zu berücksichtigen:

- Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen.
- Rationelle Energieversorgung durch das Ausschöpfen von technischen Einrichtungen.
- Möglichkeiten zur Einsparung von Strom (z.B. Wärmepumpen, Solaranlagen, Blockheizkraftwerke)

5.5 Telekommunikationsanlagen

Eine telekommunikationstechnische Versorgung kann zurzeit nicht gewährleistet werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Verlegung bzw. Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Es ist daher folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Vorhabens- /Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist,
- dass die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

5.6 Erdgasversorgung

Das Baugebiet kann mit Erdgas versorgt werden.

Im Grenzbereich Erschließungsstraße/Parzellengrenze liegt parallel dazu eine Gas-Hochdruckleitung der ESB. Für Bauarbeiten im Bereich der Gasversorgungsleitungen ist das Merkblatt der Erdgas-Südbayern zu beachten und das regionale Service-Center, Pocking zu verständigen.

Zu privaten Grundstücksgrenzen, Einzäunungen, Mulden-Rigolen sowie Bepflanzungen werden entspr. Schutzabstände von mind. 3,0 m freigehalten.

5.7 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des Gewerbemülls obliegt dem Gewerbebetrieb.

Die Entsorgung des häuslichen Mülls und der Wertstoffe erfolgt über die ZAW Donau-Wald GmbH.

Optimal gestaltete Stellplätze für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) sind im Zufahrtbereich der Parzellen vorzusehen. Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standortes für ggfs. notwendige Müllnormgroßbehälter von 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen.

Sollen die Tonnen in Gewerbeflächen direkt an den Gebäuden abgeholt werden, ist die Ausführung mit entsprechenden Durchfahrts- oder Wendemöglichkeiten zu schaffen, die der RaSt 06 entsprechen. Dazu ist die Erteilung einer Haftungsfreistellung erforderlich. Die gesetzlichen Regelungen insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten.

6. Denkmalschutz

Aus dem fraglichen Gelände des geplanten Baugebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauwilligen und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes -nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Kreisarchäologie beim Landratsamt zu melden- hinzuweisen.

7. Immissionsschutz

Aus Lärmschutzgründen zur östlich gegenüberliegenden vorhandenen Wohnbebauung WA-Allgemeines Wohngebiet (dessen Eigenart aber mehr einem MI-Mischgebiet entspricht) wurde in einem vorab durchgeführten Gutachten aus schalltechnischer Sicht die Verträglichkeit eines möglichen Gewerbegebietes mit dem Umfeld beurteilt, wobei die Vorbelastungen für vom GE ausgehenden Lärm (Emissionskontingente) auch aus sonstigen angrenzenden vorh. Gewerbegebieten berücksichtigt wurde. Dabei wurde auch bereits eine mögliche WA-Erweiterung in westlicher Richtung gem. FNP-Deckblatt Nr. 52 mit entsprechend berechneten Immissionsorten (IM *) miteinbezogen.

Das Gesamt-Untersuchungsgebiet wird gemäß dem Untersuchungsbericht des Ing. Büros GeoPlan SCH 1108-047 vom 09.08.2011 beurteilt [siehe Anhang A4] und darin aufgezeigt, dass unter Einhaltung der darin festgelegten Maßnahmen der Schutz der Nachbarschaft gewährleistet werden kann.

Durch die aufgenommenen Festsetzungen wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

Zulässig sind demnach Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (T= 6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (N= 22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5
Ein Emissionskontingent im Sinne der o.a. DIN besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche“ ausschließlich aus Plangebiet dargestellte Fläche.

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften insbesondere DIN-Vorschriften können ggfs. beim Landratsamt Passau eingesehen werden.

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragstellung im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691 zu führen und dem Landratsamt Passau vorzulegen.

Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen

Durch die ortsübliche Bewirtschaftung der außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen auftreten, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind insofern als ortsüblich und zumutbar einzustufen und hinzunehmen.

8. Grünordnung

Die Maßnahmen der Grünordnung im Gebiet sollen das städtebauliche Konzept unterstützen, eine Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ermöglichen und dazu beitragen, Eingriffe möglichst gering zu halten.

Die vorh. Gehölze (Hecke und Einzelbäume mit Saum) entlang der Staatsstraße St 2119, die im Osten an den Geltungsbereich des Gebiets anschließen, bilden bereits einen guten räumlichen Abschluss bzw. eine rahmende Eingrünung nach Osten für die geplante Gewerbegebietenentwicklung, so dass diese von Ortenburg aus bzw. von der Staatsstraße aus betrachtet weniger in Erscheinung tritt.

An der Gemeindeverbindungsstraße im Norden ist beidseitig ein Graben ausgebildet. Der Straßenraum wird von Birken begleitet. Insbesondere der vorh. Graben (mit der Birkenreihe und der kleinen, gemischten Gehölzgruppe) sollen auch als Maßnahme zur Eingriffsminimierung erhalten bleiben. Ist eine Erhaltung in Teilbereichen nicht möglich, ist ein entsprechender Ersatz zu pflanzen.

Ein wesentlicher Aspekt in Sachen Eingriffsminimierung sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung/ Reduzierung (bzw. Entschleunigung) des oberflächlichen Abflusses, sei es über Mulden-Rigolensysteme, randliche Grünstreifen mit Ansaat (Förderung der Verdunstung) entlang der geplanten Erschließungsstraße als auch über das geplante Regenrückhaltebecken im Norden des Gebiets.

Im Hinblick auf die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird um das Gebiet der Fläche zur Wasserrückhaltung nun im Westen zusätzlich Fläche erworben, um den potentiellen Verlust an Nahrungsraum für Arten wie den Kiebitz auszugleichen. Im Hinblick darauf wurde hier auch nur eine Bepflanzung in geringem Umfang eingeplant.

Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind an den Rändern zur freien Landschaft (im Westen und Norden des Gewerbegebiets) auch Pflanzmaßnahmen eingeplant.

Für die Gestaltung der Außenanlagen der Betriebe sind ergänzend mit der Bauvorlage Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, um eine ausreichende Gestaltung / Umsetzung der Grünordnungsplanung (incl. der befestigten Zufahrten und Stellplätze sowie der Grünflächen und Bepflanzung mit geeigneten Gehölzen) zu gewährleisten.

9. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Frühjahr 2011 wurde die Ausarbeitung der Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans an Herrn Dipl. Ing. Eisenreich - ergänzend zur vorliegenden Grünordnungsplanung mit Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Umweltbericht - beauftragt, die Ende Juni 2011 fertiggestellt wurde.

Diese Untersuchung ist erforderlich, um den artenschutzrechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen, zumal in räumlicher Nähe Arten wie der Kiebitz in der Artenschutzkartierung erfasst sind, die aufgrund der europäischen Artenschutzrichtlinie geschützt sind.

Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur geplanten Entwicklung eines Gewerbegebiets in dieser Lage lässt sich festhalten, dass bei keiner der potenziellen 5 oder vorkommenden 4, saP - relevanten Tierarten (7 Fledermausarten, 2 Vogelarten) die Umsetzung der geplanten (Bau-)Maßnahmen zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG führt.

Zur Vermeidung von Störungen und Verlusten ist auf die Einhaltung der angegebenen Maßnahmen zu achten (siehe Ausführungen in der saP bei den einzelnen Arten):

Der Beginn von Baumaßnahmen muss vor Ende März oder kann dann erst wieder ab Anfang Juli erfolgen (zum Schutz von Kiebitz und Feldlerche!). Für Fledermäuse erfolgt ein unwesentlicher Verlust von potenziellem Jagdlebensraum. Beim Kiebitz geht potenzieller Brutlebensraum verloren, der durch Aufwertung von Lebensraum für den Kiebitz (Schaffung von potenziellem Bruthabitat z.B. im Umfeld des geplanten RRB) auszugleichen ist.

Fazit aus der saP: „Unter Voraussetzung der Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahme beim Kiebitz, bestehen nach artenschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekten im Sinne der saP keine Bedenken bzgl. des Bauvorhabens.“

Die komplette Abhandlung der Untersuchung und Beurteilung aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ist als detaillierte gesonderte Anlage der Begründung angefügt. [ANHANG 5]

10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen i. d. R. Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 8a Abs.1 Satz 1 BNatSchG über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden. Die Eingriffsregelung ist Teil der in § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB genannten Belange von Natur und Landschaft. Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Bebauungs-/Grünordnungsplan- Aufstellung grundsätzlich anzuwenden.

Aufgrund der Ausgangssituation - an Staatstraße in räuml. Anschluss an bestehenden Gewerbeflächen und anschließende Ackerflächen (ohne wesentliche besondere Bedeutung für seltene Tier- und Pflanzenarten) - ist die Fläche als Gebiet geringer (bis mittlerer Bedeutung) für Naturhaushalt und Landschaftsbild, damit in Kategorie I einzustufen. Bezüglich Versiegelungsgrad sind die Gewerbeflächen mit Erschließungsstraße dem Typ A (hoher Versiegelungsgrad) zuzuordnen, die Flächen für die gepl. Wasserrückhaltung dem Typ B (geringer Versiegelungsgrad).

Der erforderliche Ausgleich zur geplanten baulichen Entwicklung des Gewerbegebiets wird in Ergänzung zu Maßnahmen zur Eingriffsminimierung zu einem kleinen Anteil im Geltungsbereich auf Teilfläche von Flur-Nr. 361 (10 m Streifen um Fläche zur Wasserrückhaltung mit 1.617 m²) und über einen entsprechenden Anteil an der Ökokontofläche des Landkreises Passau erbracht (vgl. Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungs- und Grünordnungsplanung). Die erforderliche „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (entsprechend dem Leitfaden "Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" erweiterte Auflage v. Jan. 2003 Bayer. StMLU.) ist als gesonderter Teil II der Begründung angefügt. [Anhang A 2]

11. Umweltbericht

Der laut § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist als gesonderte Anlage/ Teil III der Begründung angefügt. [Anhang A 3]. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass mit der geplanten baulichen Erweiterung/ Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden sind.

12. Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes und durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen über die Ökokontofläche des Landkreises Passau im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

aufgestellt:

VORENTWURF i.d.F. v. 10.10.2011

ENTWURF i.d.F. v. 17.11.2011

ENDAUSFERTIGUNG i.d.F. v. 15.02.2012

für allgemeinen Teil

Josef Diewald Dipl. Ing. FH, Architekt

für Bereich Grünordnung/ Umweltbericht/ Eingriffsregelung

Inge Haberl Dipl. Ing. Univ., Landschaftsarchitektin

für Bereich saP

Klaus Eisenreich Dipl. Ing. FH

für Bereich Lärmschutz

Johann Sepp Dipl. Ing. FH, GeoPlan

Änderungsvermerk:

geänd./ergänzt:

17.11.2011

15.02.212

Anlass:

Stellungnahmen frühz. Beteiligung TöB

Stellungnahme Beteiligung TöB, Satzungsbeschluss MGR



gebilligt mit Marktratsbeschluss vom 15.02.2012

Markt Ortenburg, den

16. Feb. 2012

Johann Halser Erster Bürgermeister

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PROJEKT:	Bebauungs- u. Grünordnungsplan Gewerbegebiet „GE Afham- Erweiterung II, Markt Ortenburg
Kurzbeschreibung:	Gepl. Bebauung: Gewerbe Das Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ende des Ortsteils Afham, Markt Ortenburg. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,2 ha. Mit Beschluss des Marktgemeinderats Ortenburg v. 24.06.2010 soll das bereits best. Gewerbegebiet nun nach Norden entlang der Staatstraße 2119 erweitert werden. Die Verkehrserschließung ist über eine in etwa parallel zur Staatsstraße verlaufende Erschließungsstraße (bisher. Flurweg) vorgesehen. Der erforderliche Ausgleich ist vorgesehen über die Ökokontofläche des Landkreises Passau. Die geplante Gewerbenutzung ist entspricht im Grundsatz der gepl. Nutzung laut Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Ortenburg.
Ergebnis:	Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf nach Typ AI (bei einem Faktor von 0,35) für die zu bilanzierende Fläche „GE“ von ca. 4,16 ha entsprechend ca. 14.564,2 m ² und Typ BI (bei einem Faktor von 0,20) für die zu bilanzierende Fläche „Wasserrückhaltung“ von ca. 6.484 m ² entsprechend ca. 1.296,8 m ² Damit insgesamt 15.861,0 m² . Neben den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung direkt in Verbindung mit der geplanten Baumaßnahme ist die Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche erforderlich. Nachdem eine geeignete größere Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht bzw. nicht erworben werden kann, wurde die Möglichkeit einer Umsetzung über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau für den Großteil des Ausgleichserfordernisses gewählt. Ein kleiner Teil des erforderlichen Ausgleichs wird direkt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans erbracht auf einer Teilfläche von Flurnr. 361 Gemarkung Ortenburg mit einer Fläche von 1617 m ² (10 m breiter Streifen). Die restliche, zu realisierende Ausgleichsfläche von 14.244 m ² Anerkennungswert wird durch entsprechenden Anteil/ Zahlung über die Ökokontofläche des Landkreises Passau (Abwicklung über Grundstücksgesellschaft mbH der Sparkasse Passau) erbracht.
Inhalte	Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien Ermittlung der Eingriffsschwere Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen <small>Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ‚Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ BayStMLU München September 1999; 2. erweiterte Auflage Jan.2003</small>

Wallersdorf, den 10.10.2011/ 17.11.2011

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32 94522 Wallersdorf
 Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
 E-mail: Inge. Haberl@t-online.de



Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für Gewerbegebiet Afham Erweiterung II in der Gemeinde Ortenburg - entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 99/ Jan.03

Der Regelablauf der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gestaltet sich folgendermaßen (vgl. Abb. 1 in Leitfaden):

- I. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt
- II. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben
 - Bestandserfassung, -bewertung
 - Darstellung möglicher Auswirkungen
- III. Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben
- IV. Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs
- V. Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
- VI. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen
- VII. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, ggf. mit Zuordnung

I. Prüfung auf Ausgleichspflicht

Aufgrund des Vorhabenstyps, es handelt sich um ein **Gewerbegebiet**, ist von Art und Maß der baulichen Nutzung her keine vereinfachte Vorgehensweise möglich, sondern ein Regelablauf erforderlich.

II. Bewertung der Schutzgüter

Es wurde hier zur Darstellung eine Tabellenform gewählt.

Bei den betroffenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans handelt es um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker / Erdbeerplantage), die in direktem Anschluss an bestehende Gewerbeflächen liegen. Randlich schließt die Bepflanzung entlang der Staatsstraße (gemischte Hecke baumreich v.a. aus Linden, Haseln, Hartriegel, Hainbuche, Salweide, franz. Ahorn, Birken, Eichen, Schlehen in Kombination mit Gras-Krautflur) , am Rand des best. Gewerbebetriebs (vorh. strauchreiche Hecke v.a. aus Hartiegel) und an der Gemeindeverbindungsstraße im Norden (v.a Birkenreihe bzw. Gebüsch aus Weiden, Liguster, Pfaffenhütchen; Hartriegel).

Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation	- Ackervegetation, intensive Nutzung Feldobst/ Erdbeerplantage auf gepl. Flächen für Gewerbegebiet - zwischen vorh. Flurweg/ geplanter Erschließung und Staatsstraße gepflanzte Heckenstruktur, Einzelgehölze mit Gras-Krautflur an Staatstraße ; in Talbereich zwischen gepl. Gewerbeflächen und gepl. Rückhaltung beidseitig Straßengräben ohne spez. Gewässerbegleitvegetation, einzelne Gehölze (Weiden, Fichten usw.) bzw. weiter nach Westen Birkenreihe - keine seltenen Arten	geringe Bedeutung I oben	Strukturanreicherung durch - Hecken, Baumreihen - Gras-/ Krautfluren/ Ansaatflächen
Fauna	- intensive ackerbauliche Nutzung (insbesondere auch Erdbeerfeld) bzw. angrenzende Gewerbeflächen bieten wenig spezifische Lebensraumqualität Ackerfläche dient potentiell als Nahrungshabitat (auch für in der Nähe	geringe Bedeutung I oben	- vorgesehene Gehölzstrukturen, Säume am gepl. GE bieten mehr Lebensraum, insbesondere für Vogelarten / Insekten... - seltene Arten wie der Kiebitz, die zu Rast/ ggfs. zur Nahrungssuche die vorh. Ackerflächen potentiell nutzen, haben im Umfeld

	vorkommende wertvolle Arten wie z.B. Kiebitz), (vorh. Erdbeerfeld wurde gemieden) ansonsten nur Arten mit wenig spez. Lebensraumansprüchen/ Ubiquisten		noch ausreichend Möglichkeiten zur Nahrungsaufnahme, Fläche liegt ohnehin in direktem Anschluss zu techn. Strukturen wie Staatsstraße und best. Gewerbeflächen
Boden	- Ackerboden mittlerer Bonität	geringe bis mittlere Bedeutung I oben - II unten	großflächige Versiegelung durch Gebäude + Hofräume
Wasser	- Wasser kann verdunsten, versickern auf landwirtschaftlich genutzten Flächen	geringe mittlere Bedeutung I oben bis II unten	- durch hohen Versiegelungsgrad einerseits hoher Abfluss - andererseits Verbesserung durch Maßnahmen zur: Regenwassersammlung, -rückhaltung/ Verdunstung, Versickerung mit eingeplant wie Mulden-Rigolensysteme, Wasserrückhaltung usw). - Teilweise Begrünung mit Gehölzen/ Ansaaten auf betriebl. Flächen (Mindestbegrünung), die Wasser aufnehmen, dadurch auch wieder Teil-Rückführung in den Kreislauf
Klima / Luft	- Ortrandlage/ freie Landschaft,	geringe Bedeutung I oben	- stärkere Aufheizung durch hohen Versiegelungsgrad / Gebäude - Randzonen mit Vegetation (festgel. rahmende Eingrünung/ Pflanzgebote) wirken demgegenüber ausgleichend, zudem ohnehin gute Durchlüftung (offene Randlage) auch bedingt durch geplante Einteilung / Gebäudestellung weiterhin guter Luftaustausch in Ost-West- Richtung gegeben
Landschaftsbild	- Ortsrandlage derzeit beeinflusst durch bereits bestehende Gewerbeflächen, Ortsrandeingrünung nur in geringem Umfang vorhanden; - Gebiet von der Staatsstraße her durch bepflanzte Böschungen abgeschirmt	geringe Bedeutung I oben	Teilweise Begrünung um und in Gewerbegebiet geplant v. a. entlang der Ränder bzw. Grünflächen in Verbindung mit Rückhaltung, außerdem ohnehin nur beschränkt einsehbar, wirksam (von Ortenburg/ Staatsstraße aus , da tw. abgeschirmt durch Gehölzbestand und Böschung entlang der Staatsstraße

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme in der Regel Gebiete mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen sind.

Die möglichen Auswirkungen -siehe in Spalte Planung- zeigen, dass neben den unvermeidbaren Beeinträchtigungen v. a. durch die Versiegelung der Flächen auch positive Veränderungen durch die schutzgutorientierte Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich erreicht werden können (siehe nachfolgende Aussagen unter III.

III. Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, einschließlich grünordnerischer Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

laut Liste 2 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, Biotopverbund und –vernetzung, geschützte Teile von Natur und Landschaft BNatSchG i. V. m. Ergänzungen im BayNatSchG Kapitel 4 „Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft: Abschnitt 1; gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art.23 Abs1+ 5 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote – Liste – Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP	(x) Keine Schutzgebiete/ kart. Biotope betroffen
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge	x Berücksichtigt, Lage neben Staatsstraße in direktem Anschluss an best. Gewerbegebiet
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	(x) nicht betroffen
Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS - LG 4 bzw. DIN 18920)	(x) nicht betroffen
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	x eingeplant entlang Erschließungsstraße (in räuml. Nähe zur vorh. Gasleitung)
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	x
Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen	x eingeplant (Zaunausbildung ohne durchg. Sockel)

Schutzgut Wasser	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	(x) nicht betroffen/ freigehalten
Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	(x) nicht betroffen/

	freigehalten
Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau	(x) nicht betroffen
Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	x eingepl. Rückhaltebereiche/- beckenu
Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen	
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x (zumindest teilweise vgl. Festsetzungen, für Stellplätze o.ä.)
Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	x an sich nicht, ggfs entsprechende auflagen für einz. Betriebe im Zuge der Baugenehmigung usw.
Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung	(x) nicht betroffen

Schutzgut Boden	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und / oder seltene Böden	(x) nicht betroffen
Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	(x) nicht betroffen
Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	x (gepl. höhenlinienparallele Ausrichtung und Verwendung vorh. Erschließung)
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z. B. durch verdichtete Bauweisen	x
Reduzierung des Versiegelungsgrades	x in Teilbereichen, soweit bei der gepl. Nutzung möglich
Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)	x in Teilbereichen soweit bei der gepl. Nutzung möglich
Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen	Nicht zutreffend
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Boden	x (Festsetzung)
Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	

Schutzgut Klima / Luft	
Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen)	(x)
Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z. B. Kaltluftentstehungsgebiete	(x)
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung	(x) nur in ger. Umfang, ansonsten gute Durchlüftung Ost West
Vermeidung von unnötigen Emissionen, z. B. über Regelungen zur zulässigen Heizungsart	Nur über allgem. baul. Auflagen

Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen: <ul style="list-style-type: none"> - naturnahe Gewässerufer - markante Einzelstrukturen des Reliefs (z. B. Kuppen, Hänge, Geländekanten) - Waldränder - einzeln stehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen - Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen 	X Markante landschaftsbildprägende Elemente nicht beeinträchtigt/ geschmälert
Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen	(x) Nicht betroffen/ beeinträchtigt

Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung	
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	(nur Empfehlung)
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	--- nicht vorgeschrieben
Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Parkplätzen etc.	x (Festsetzung)
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten	--- kein Wohnnutzgarten
Eingrünung der Wohnstraßen, Wohnwege und Innenhöfe	----

x eing geplante Maßnahmen im Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Afham Erweiterung II zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne einer Eingriffsminimierung

(x) berücksichtigt und nicht betroffen, damit ohne Probleme bzw. ohne spezifische Beeinträchtigungen

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

- 1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft lt. Liste 1 a bis 1 c
- 1.2 Ermitteln der Eingriffsschwere ----- Zuordnung zu Typ + Kategorie
- 1.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Zuordnung zu:

für geplantes Gewerbegebiet

Typ A mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht (bei GRZ von 0,8) bei derzeitiger Ackernutzung und anschließendem Flurweg

= **Kategorie I** (Gebiete mit insgesamt geringer Bedeutung) **für gepl. Gewerbeflächen**

damit **Faktorspanne zwischen 0,3 – 0,6** und

bzw. für Bereich Wasserrückhaltung

Typ B mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht bei derzeitiger Ackernutzung (und randl. Gehölzen am Graben) = **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung) **für gepl. Wasserrückhaltung** damit **Faktorspanne zwischen 0,2 – 0,5**

Typ	Nutzung/ Einstufung	Fläche	Faktor	Erforderl. Ausgleich
	Derzeitige Ackerfläche (tw. Erdbeerfeld) Damit bisher zu wertende Fläche			
A I	Für Eingriffsfläche 1 geplante Gewebeflächen incl. Erschließungsstraße	41.612 m ²	0,35	14.564,20 m ²
BI	und zu wertende Fläche von für geplante Wasserrückhaltung	6.484 m ²	0,20	1.296,8 m ²
	Nicht zu werten sind die bereits vorh. öffentl. Streifen entlang der GVStr., die Zone östlich des Rückhaltebeckens (da ohne Eingriff) und die zusätzlich einbezogene Zone, im Nordwesten, die im Hinblick auf eingriffsminimierende Maßnahmen aufgrund der Aussagen der saP mit aufgenommen wurde			
	Damit ein Ausgleichserfordernis von			15.861,0 m²

Durch **Maßnahmen zur Eingriffsminimierung** (vgl. Darstellung im Abschnitt III, z. B.

- durch Begrünung der Gewerbegebiets v.a. an den Rändern zur freien Landschaft durch öffentliches bzw. privates Grün
- begleitende öffentl. Grünzone entlang der Erschließungsstraße (in Verbindung mit Bündelung der Leitungstrassen und Maßnahmen zur naturnahen Entwässerung Bremsung des oberflächlichen Abflusses
- Belassen der rahmenden Grünstrukturen außerhalb/ anschließend wie Hecke/ Bäume/ Saum entlang der Staatsstraße- ohne Beeinträchtigung durch anschl. Nutzung)
- durch versickerungsfähige Beläge/ Geringhalten der Versiegelung (im öffentlichen Bereich im Mehrzweckstreifen, durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Versickerung
- Einplanung eines Wasserrückhaltebeckens mit rahmenden Grünbereichen
- bzw. die vorliegende Situation (intensiv genutzte ausgeräumte Ackerlage mit Intensivkultur Erdbeerfeld), bereits vorh. anschließende Gewerbeflächen und Lage im Wirkungsbereich der Staatsstraße
- Einbeziehung zusätzlicher Flächen im Umgriff der gepl. Wasserrückhaltung

kann der Ausgleichsflächenfaktor mit dem **Wert von 0,35** für das gepl. Gewerbegebiet bzw. für die geplanten Bereiche zur Wasserrückhaltung mit dem **Wert von 0,20** angesetzt werden.

Die Fläche, der Streifen zwischen Flurweg an der Staatsstraße muss nicht bilanziert/ ausgeglichen werden, da hier kein Eingriff erfolgt, stattdessen wird der Streifen sogar extensiver genutzt und damit aufgewertet gegenüber der jetzigen Intensivnutzung mit Acker ebenso wie der jeweils schon vorhandene öffentliche Streifen mit Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße.

Ebenso nicht als Eingriffsfläche zu bilanzieren ist die zusätzlich mit einbezogene Zone mit 10 m Breite nördlich und westlich um die gepl. Fläche zur Wasserrückhaltung, in der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung v. a. im Hinblick auf den Kiebitz realisiert werden sollen, welche in der aktuellen Planfassung als Ausgleichsmaßnahme (siehe auch Ausführungen unter V) aufgenommen sind.

- ⇒ Damit ergibt sich ein **Ausgleichsflächenbedarf von 14.564,2 m² für die GE-Flächen**
- ⇒ **bzw. von 1.296,80 m² für die Wasserrückhaltung**
- ⇒ **damit insgesamt für das Gewerbegebiet Afham Erweiterung II 15.861,0 m²**

Der Ausgleichsflächenbedarf wird zum Großteil über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau realisiert und durch die nun als Ausgleichsmaßnahme eingeplante Maßnahme im Umgriff der Fläche zur Wasserrückhaltung (10 m breiter Streifen als Ausgleich für pot. Nahrungsraumverluste für den Kiebitz) mit 1617 m²- siehe dazu weitere Ausführungen unter V.

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Hierzu wurde von Seiten der Gemeinde nach Realisierungsmöglichkeiten gesucht z.B. über evtl. gemeindlichen Flächen bzw. im Hinblick auf evtl. zu erwerbende Flächen in geeigneter Lage (z.B. im Landschaftsschutzgebiet Schloss Ortenburg- v.a. Bereich Luisenthal bzw. in Richtung Unteriglbach im Bereich der kart. Kiebitzvorkommen) - allerdings mit mangelndem Erfolg - bzw. über die potentielle Alternative der Abwicklung über das Ökokonto des Landkreises Passau.

Insofern wird nun die Möglichkeit zur „Schaffung des Ausgleichs“ über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau im Bereich des ehem. Bundeswehrgeländes Altenmarkt, Gemeinde Fürstenzell - zum größten Teil in Form einer entsprechenden Zahlung umgesetzt.

Ein kleinerer Teil des erforderlichen Ausgleichs wird direkt im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erbracht in der rahmenden, an die verbleibende landwirtschaftliche Nutzflächen anschließenden Zone um die geplante Maßnahme zur Wasserrückhaltung.

Diese Maßnahme ist aufgrund der Untersuchungen/ Ausführungen aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung in die Planung mit aufgenommen worden - im Hinblick auf den potentiellen Nahrungsraumverlust für den Kiebitz. Ziel ist die Schaffung einer lückig bewachsenen Randzone durch Abschieben des Oberbodens und Offenhalten der Fläche durch entsprechende Pflege in einer 10 m breiten Zone auf 1617 m² (auf Teilfläche von Flurnr. 361)

Teil 1 des erforderlichen Ausgleichs
auf Teilfläche von Flurnr. 361 Gemarkung Ortenburg mit 1617 m²
i.S. Ausgleich für pot. Nahrungsraumverlust „Kiebitz“ (aufgrund
Ausführungen saP):

Im Umgriff des gepl. Gewerbegebiets sollen entsprechend Ausführungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (durch Klaus Eisenreich, 24. Juni 2011) zur vorliegenden Planung insbesondere im Hinblick auf den Kiebitz konfliktvermeidende Maßnahmen ergriffen werden, um Störungsverbote und Schädigungsverbote auszuschließen.

Um die gepl. Fläche/ Maßnahme zur Wasserrückhaltung wurde im Hinblick darauf nun ein zusätzlicher, 10 m breiter Streifen ausgewiesen.

Hier ist geplant, den Oberboden in den oberen 10 bis 20 cm abzutragen.

Ziel ist hier insbesondere im Frühjahr eine nur lückige Vegetation zu erzielen durch Ackerbrache bzw. durch eine Ansaat z.B. mit Buchweizen. Die Fläche ist mind. 1 x jährlich zu pflegen, um sie lückig bewachsen und gehölzfrei zu halten (durch Mahd, Aufreißen durch Grubbern, Fräsen o.ä.)

im Hinblick auf die Förderung des Nahrungsraums f. Arten wie Kiebitz (vgl. auch Ausführungen in saP).

Eine fachliche Beratung durch den Landschaftspflegeverband Passau wird

empfohlen.

Die Fläche ist durch die Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz als Ausgleichsfläche zu melden (Abgrenzung/ Lage vgl. beigefügte Anlage2).

Teil 2 des erforderlichen Ausgleichs
auf Ökokontoflächen des Landkreises Passau mit 14.244 m²
in Altenmarkt auf ehem. Bundeswehrgelände, Gemeinde Fürstenzell
(in Umsetzung Pflege- und Entwicklungskonzepts: „Blühende
Wiesenlandschaft in Altenmarkt, Neuburger Wald“).

Für Grundstück, Gestaltung und langfristige Pflege incl. Abwicklung über die Sparkasse Passau sind insgesamt je m² erforderliche Ausgleichsfläche 8,45 EUR zu entrichten. Um einem Ausgleichserfordernis von 14.244 m² Rechnung zu tragen ist somit durch den Antragsteller/ die Bauherrin ein Betrag von insgesamt 120.361,80 EUR zu entrichten.

Dazu ist von Seiten der Gemeinde Markt Ortenburg ein entsprechender Vertrag mit der Grundstücksgesellschaft mbH der Sparkasse Passau, dem Landschaftspflegeverband Passau e.V., beide Passau u. dem Ausgleichsflächennehmer (= Antragsteller/ Gemeinde Ortenburg) zu schließen, die der Unteren Naturschutzbehörde und dem Bauamt in Kopie zugeleitet wird.

Mit Zahlung des entsprechenden Betrags ist dem Ausgleichserfordernis Rechnung getragen.

VI/ VII Darstellung und Festsetzungen der Flächen

Siehe Bebauungs- und Grünordnungsplan

und Anlagen

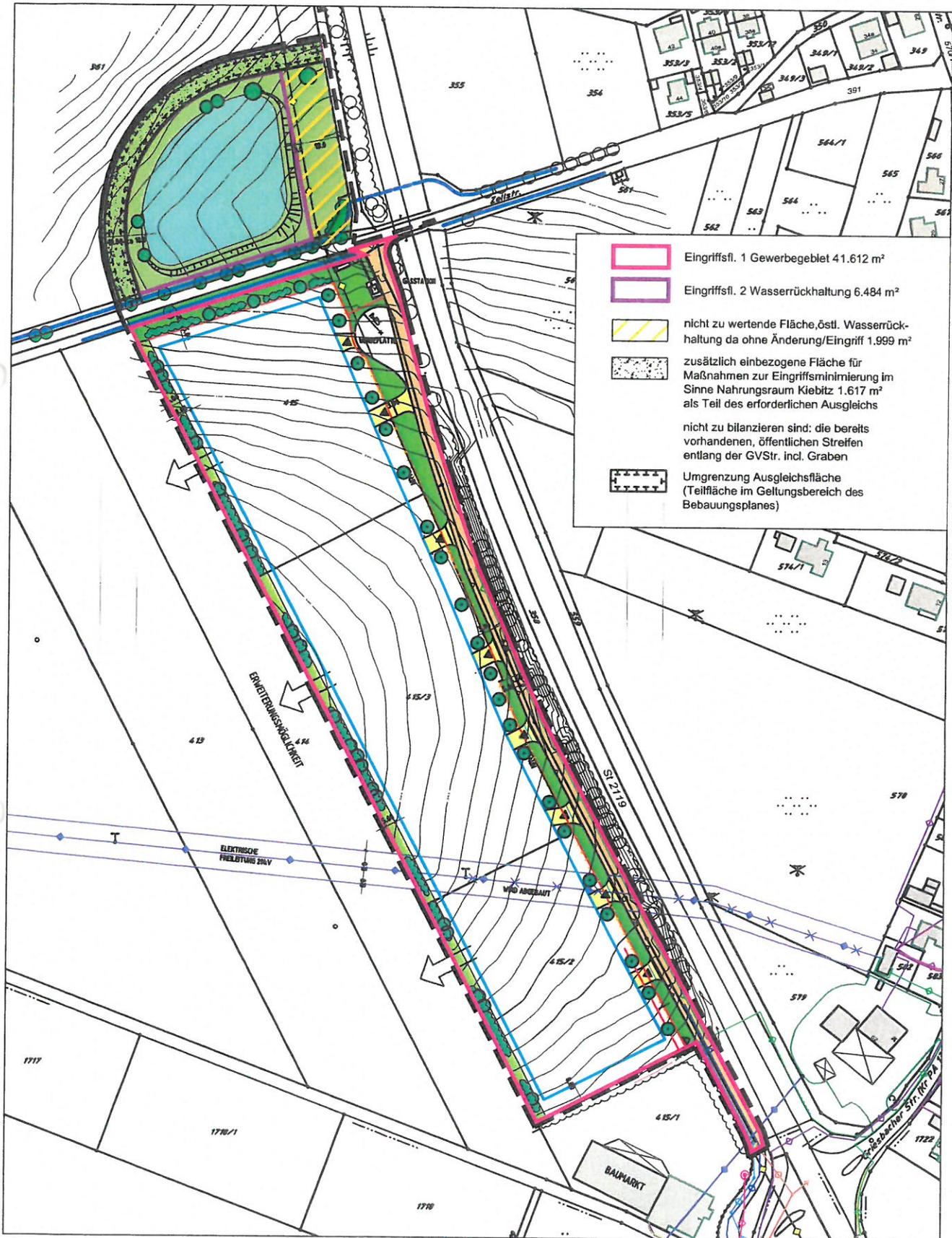
1. Karte zur Anwendung der Eingriffsregelung M 1: 2500
(zur Eingriffsbilanzierung)

und

2. Karte M 1:1000 zur Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungs-
und Grünordnungsplans

Anlage zur Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung

Bebauungs- und Grünordnungsplan GE Afham Erweiterung II, Marktgemeinde Ortenburg, Lkrs. Passau --- Karte zur Eingriffsbilanzierung



Maßstab 1:2.500

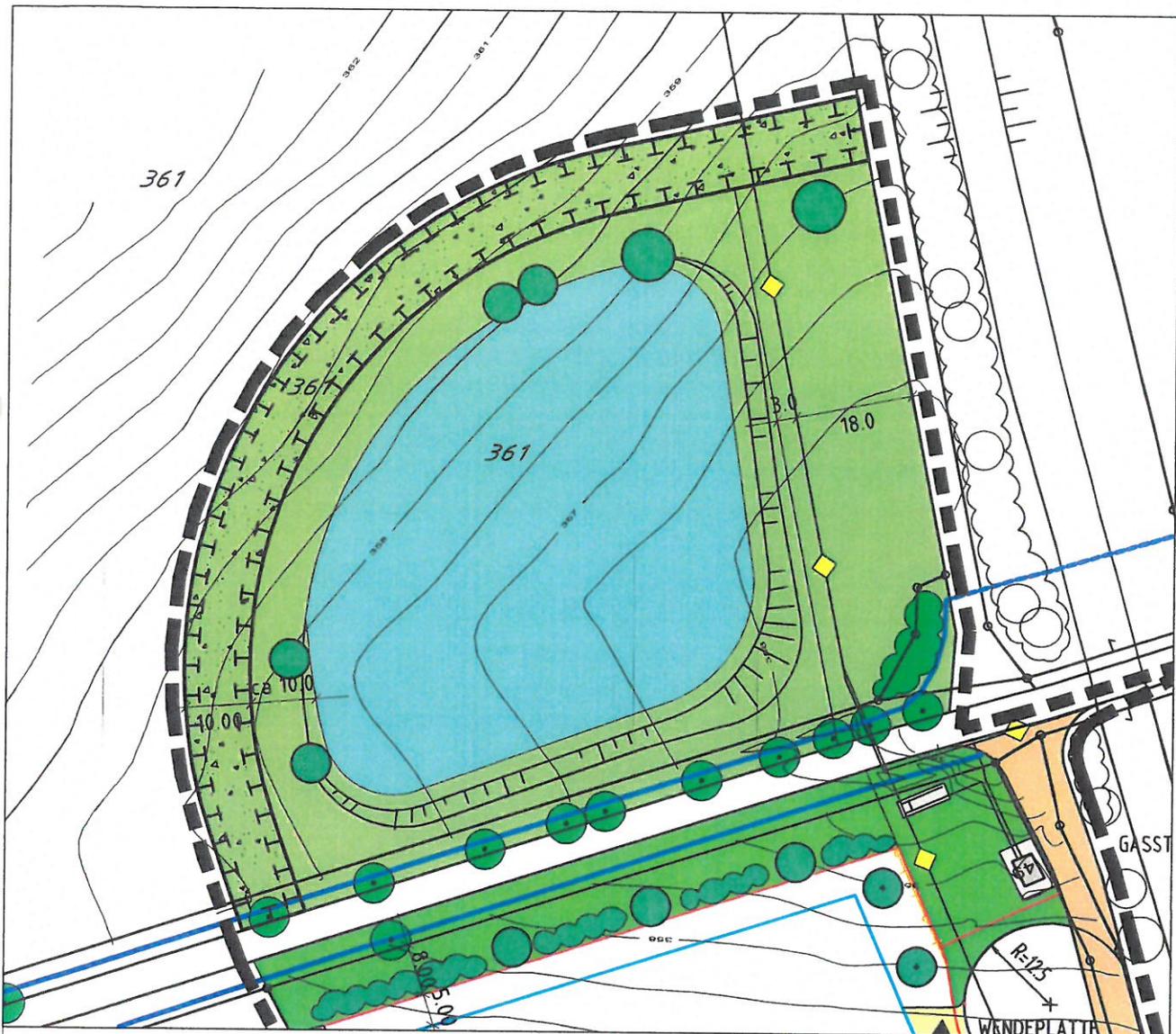
10.10.2011 / 17.11.2011

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



Anlage zur Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung

Bebauungs- und Grünordnungsplan GE Afham Erweiterung II, Marktgemeinde Ortenburg , Lkrs. Passau --- Karte zur Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 Bau GB) / Ausgleichsfläche hier mit : 1.617 m² (10 m breit)

restliche Ausgleichsfläche über Ökokonto des Lkr. Passau in der Gemeinde Fürstenzell (auf ehem. Bundeswehrgelände in Altenmarkt) 14.244 m²



Fläche mit Rohboden/ schütterer Vegetation als Ausgleich für pot. Nahrungsraumverlust für "Kiebitz"

öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zone entlang der Erschließungsstraße mit Mehrzweckfunktion (z.B. mit Mulden-Rigolen-System; Wiesenasaat)



rahmende Grünzone zum gepl. Regenrückhaltebecken mit extensiven Wiesenstreifen/ Rohboden u.ä. mit einz. Gehölzen

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



freiwachsende Hecke aus heim. Sträuchern und Bäumen

Maßstab 1:1.000

17.11.2011

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de





UMWELTBERICHT

nach § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

PROJEKT: **Bebauungs- und Grünordnungsplan
Gewerbegebiet Afham Erweiterung II Markt Ortenburg**

Kurzdarstellung: Das geplante Gewerbegebiet liegt in der Marktgemeinde Ortenburg und ist über die vorh. Staatstraße wie das bestehende Gewerbegebiet (Baumarkt) mit seiner vorh. Erschließung bereits angebunden. Die geplante Entwicklung eines Gewerbegebiets trägt dem Bedarf an weiteren Gewerbeflächen insbesondere für örtliche Betriebe in Ortenburg Rechnung. Im Flächennutzungsplan war die geplante Ausweitung des Gewerbegebiets bereits eingeplant, nur die dazu gehörige Anlage einer Wasserrückhaltung ist hier bisher nicht eingetragen, dies wird in der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt 52 mit vollzogen. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst insgesamt 5,2 ha, wovon ca. 4,2 ha als Gewerbegebiet mit Erschließungsstraße und ca. 1,05 ha für den Teil Wasserrückhaltung m. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (und z.T. als Ausgleich) eingeplant sind. Im Zuge des Verfahrens wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet.

Inhalte:

- 1) Einleitung**
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des BBP
 - b) Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele
- 2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands
 - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - c) gepl. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich
 - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3) Zusätzliche Angaben**
 - a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verw. Verfahren
 - b) Beschreibung der gepl. Maßnahmen zur Überwachung
 - c) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Kurze Zusammenfassung: Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering (bis mittel) anzusehen. Die Neuversiegelung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Für die geplante Inanspruchnahme durch die zusätzliche Bebauung wird der erforderliche Ausgleich über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau erbracht (vgl. dazu auch die Abhandlung in der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung). Es sind mit der geplanten baulichen Erweiterung/ Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden.

**Stand: 10.10.2011/
17.11.2011**

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



1) Einleitung

1a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes**

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Gemeindegebiet Ortenburg in direkter Fortsetzung/ Anschluss zum bestehenden Gewerbegebiet bei Afham, das durch die bestehende Abfahrt von der Staatstraße bis hin zum Baumarkt bzw. derzeitigen neben der Staatsstraße verlaufenden Flurweg bereits „angebunden“ ist. Die vorh. Erschließung wird hier nur fortgeführt.

Der Geltungsbereich umfasst ca.5,2 ha, davon werden ca. 4,2 als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Ca. 0,69 ha sind im Hinblick auf erforderliche Maßnahmen zu Wasserrückhaltung mit aufgenommen zuzüglich der rahmenden Zone von ca. 3616 m². Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich des gepl. GE bereits als gepl. Gewerbeflächen dar.

Die geplante Entwicklung trägt dem Bedarf an weiteren Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Ortenburg Rechnung. Der Marktgemeinderat möchte die weitere Entwicklung von Gewerbeflächen durch die Aufstellung Bebauungs- und Grünordnungsplans ordnen.

Das Planungsgebiet ist derzeit ackerbaulich (zum Teil auch als Erdbeerfeld) genutzt. Um die weitere Gewerbeentwicklung in der Gemeinde zu unterstützen und entsprechend der bisherigen Konzeption im Flächennutzungs- und Landschaftsplan geordnet fortzuführen wird der Bebauungsplan erstellt. Es ist im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und in Fortführung der Festsetzungen des bisherigen Gewerbegebiets eine dichte Bebauung vorgesehen. Zusätzlich einbezogen wurde die Fläche im Norden des Plangebiets nördlich der Gemeindeverbindungsstraße, um erforderliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung umsetzen zu können.

Im Vorfeld wird im Rahmen der Planung den artenschutzrechtlichen Erfordernissen durch die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Rechnung getragen (März-Juni 2011)

Durch die eingeplanten Maßnahmen der Grünordnung wird den Zielsetzungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und auch den Anforderungen aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung nachgekommen.

Es sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans eingeplant. Der erforderliche Ausgleich wird hierzu über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau im Gemeindegebiet von Fürstzell (in Form der Zahlung für den erforderlichen Flächenanteil (für Grundstücksanteil und fachgerechte Pflege über Landschaftspflegeverband) erbracht.

1b) Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Bisheriger rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Ortenburg ist seit 09.03.1995 in Kraft.

Der hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans geplante Teil „GE“ ist bereits als Gewerbegebiet im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird parallel durch Deckblatt 52 geändert. Es wird hier zum einen auch die Zone zur Wasserrückhaltung mit Umgriff (bisher landwirtschaftliche Nutzfläche im FNP/LP) mit aufgenommen zusätzlich zu den gepl. Änderungen östlich der Staatsstraße mit Erweiterung des bisher. Sondergebiets Tankstelle durch ein insgesamt als Gewerbegebiet ausgewiesenes Gebiet. Darüber hinaus wird in diesem Rahmen auch die Erweiterung des anschließenden Wohngebiets eingeplant.

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan GE Afham Erweiterung II (Aufstellungsbeschluss v. 24.06.2010) soll die gewerbliche Nutzung der Grundstücke Flurnr. 415, 415/2, 415/3 eingeplant werden, um eine weitere gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. In den Geltungsbereich einbezogen sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Wasserrückhaltung auf Flurnr. TF 361 mit Umgriff.

BauGB

Entsprechend BauGB, ist ergänzend zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1 a Abs 3 BauGB) auch ein Umweltbericht (entsprechend EAG Bau in Umsetzung der europäischen Plan-UP-Richtlinie 2001) zum Bebauungs- und Grünordnungsplan für dieses gepl. Gewerbegebiet erforderlich.

BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrichtlinie usw.

Geschützte Objekte nach den Naturschutzgesetzen Bundesnaturschutzgesetz und Bayer. Naturschutzgesetz, insbesondere auch FFH-, SPA- Gebiete sind weder im Geltungsbereich noch in der direkten, näheren Umgebung betroffen bzw. ausgewiesen.

Amtl. festgesetzte Überschemmungsgebiete

Überschemmungsgebiete sind entlang der Wolfach und des Wolfachkanals festgesetzt. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs 4 BauGB nach sich ziehen:

(aktuelle Fassung lt. Verordnung vom 01.09.2006)

Nach LEP- Ziel B II 2.1 soll unter anderem auch der Bestand einer breiten Schicht leistungsfähiger kleiner und mittlerer Unternehmen sowie der freien Berufe gesichert werden.

Die gepl. Ausweisung / Entwicklung des Gewerbegebiets, dient dazu, v.a. örtlichen, kleineren und mittleren Unternehmen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

**Arten- und
Biotopschutz-
programm
Landkreis Passau**

Das ABSP formuliert für den betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele. Allerdings wurden in räumlicher Nähe zum gepl. Gewerbegebiet europarechtlich geschützte Tierarten wie der „Kiebitz“ im Rahmen der Artenschutzkartierung erfasst, so dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes auch die artenschutzrechtlichen Belange abzuklären sind. Hierzu wurde die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt, die durch Dipl. Ing. Klaus Eisenreich von März bis einschließlich Juni 2011 ausgearbeitet wurde und dessen Ergebnis in die vorliegende Planung mit eingeflossen ist.

2) Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

2a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

Aufgrund der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes unter Berücksichtigung des aktuellen und des ursprünglichen Bebauungsplanes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Biotopkartierung/ Schutzgebiete

Die Biotopkartierung des Landkreises Passau weist innerhalb des Geltungsbereiches kein Biotop aus. Auch außerhalb sind in der näheren Umgebung keine kartierten Biotope vorhanden.

Sonstige Schutzflächen (FFH-, SPA-Gebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile oder Schutzflächen der Arten- und Biotopschutzkartierung) liegen ebenfalls nicht vor. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, wie zur Wolfach festgelegt, liegen deutlich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Baugrund/ Altlasten

Bezüglich Altlasten liegen keine Aussagen vor bzw. sind diese nicht zu erwarten.

Das Ergebnis der Bewertung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle

	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit	Bewertung
1	Mensch			
	Erholung	<p>Bereich des Bebauungsplangebiets bisher nicht angelegt als Erholungsraum,</p> <p>Anlagen wie Wander- oder Radwege, verlaufen außerhalb schon am bereits bestehenden Gewerbegebiet (Baumarkt bzw. weiter südl. anschließender Teil GE Afham) entlang; dies wird im Rahmen der vorliegenden Planung nur weiter fortgesetzt</p> <p>landwirtschaftlich genutzte Flurlage</p>	<p>Geringe bis mittlere Empfindlichkeit,</p> <p>kein größerer Verlust an Erholungsraum für die Bürger</p>	<p>Kaum Veränderung/ durch Planung</p> <p>keine besondere bzw. höhere Wertigkeit als erholungsrelevantes Gebiet vorhanden, vorh. Geh- und Radweg läuft bisher schon an Gewerbeflächen und Staatsstraße entlang, dies wird im Rahmen der Planung lediglich fortgeführt</p>
	Lärmschutz	<p>Vorh. am gepl. Gewerbegebiet vorbeiführende Staatsstraße mit überörtl. Funktion besitzt höheres Verkehrs- und damit auch Lärmaufkommen ;</p> <p>Gewerblich genutzte Flächen in räuml. Nähe (z. B. Baumarkt) vorhanden mit höherem Lärmaufkommen,</p> <p>ansonsten nur landwirtschaftl. Feldbewirtschaftung;</p> <p>kein Wohngebiet in direktem Anschluss, allerdings jenseits der Staatsstraße vorh. bzw. eingeplant</p>	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit,	<p>dieser Aspekt wurde im Rahmen eines gesonderten Gutachtens aufgrund der Ausgangssituation/ Vorbelastung untersucht durch Büro GeoPlan,</p> <p>mittlere Wertigkeit/ vorh. Vorbelastung</p>
	Luftreinhaltung	Wenig Belastung vorhanden durch bisherige landwirtschaftliche Nutzung bzw. bisher. Bebauung/Gewerbeflächen in räuml. Nähe	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine/ geringe Bedeutung
	Schutz vor elektrischen Feldern	Nicht relevant	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung
	Versorgung	Übliche Versorgungseinrichtungen sind im Wesentlichen im Zentrum der Gemeinde in Ortenburg bzw. anderen Ortsteilen vorhanden, zahlreiche Einrichtungen sind im Ort/ Gemeindegebiet selbst vorhanden (Kirche, Rathaus, Schule, Kindergarten, Läden, Wertstoffhof, Erschließungsnetz usw.)	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung
	Mobilität	Vorwiegend Individualverkehr, Anschluss an Schulbus und sonstige Buslinien	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung

2	Pflanzen und Tiere Vegetation Fauna Biotope und Vernetzung	Intensiv ackerbaulich genutzt – ohne artenreiche Wildkrautvegetation bzw. angrenzende Flächen mit bestehenden Gewerbebetrieben / Staatstraße und höherem Versiegelungsgrad, tw. Pflanzungen vorh. entlang der Straßen und bei best. Gewerbebetrieb Gehölzbestand entlang der Staatsstraße m. heim. Gehölzen und tw. auch Ziergehölzen vorh. ,außerdem einzelne Gehölze entlang der GVStr. Im Norden des Geltungsbereichs Intensive, landwirtschaftliche Nutzung, angrenzend Gewerbeflächen -relativ wenig spezifische Lebensraumqualität (v.a. im Bereich der Erdbeerplantage) , vgl. dazu auch Ausführungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; allerdings potentieller Nahrungsraum für europarechtlich geschützte Art „Kiebitz“ Keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und nähere Umgebung	Keine spez. Empfindlichkeit Mittlere Empfindlichkeit Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung für besondere, wertvolle Arten geringe Bedeutung für besondere, wertvolle Arten als Brutraum, allerdings potentielle Bedeutung des Gebiets als Nahrungsraum für Arten wie Kiebitz und Feldlerche, somit sind eingriffsmindernde Maßnahmen zu berücksichtigen Keine besondere Bedeutung bisher im Biotopverbund
3	Boden Filterfunktion Biotopfunktion Nutzungs-funktion	anthropogen überprägter Boden mit intensiver ackerbaulicher Nutzung; Versiegelung durch Gebäude + Hofräume, Erschließung Böden mit mittlerer Filterfunktion Angrenzende Bereiche bereits teilversiegelt (v.a. vorh. Gewerbeflächen m. Erschließung) Keine seltenen Böden und damit darauf angewiesene Arten Landwirtschaftliche Nutzung Mittlere Bonität,	Geringe Empfindlichkeit Keine Empfindlichkeit geringe bis mittlere Empfindlichkeit bei Bebauung	Geringe Bedeutung und Wertigkeit Keine Bedeutung Geringe Bedeutung und Wertigkeit
4	Wasser	Wasser kann zum großen Teil verdunsten, versickern auf landwirtschaftlich genutzten Flächen,	mittlere Empfindlichkeit bei Bebauung	Bei unversiegelten Flächen allgemein hohe Wertigkeit, die bei versiegelten Flächen nicht mehr vorhanden ist; hier relativ hoher Versiegelungsgrad, allerdings Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrads und zur Versickerung / Abflussentschärfung usw. eingeplant (wie Mulden-Rigolensysteme,

	Oberflächen- gewässer	Im direkten Umfeld keine Gewässer vorhanden bis auf den Graben entlang der Gemeindeverbindungsstraße unterhalb des gepl. Wasserrückhaltebeckens	Belastung durch Stoffeinträge durch Erosion aus angrenzenden, hängigen Ackerflächen,	Wasserrückhaltebecken) damit auch mittlere Bedeutung
	Grundwasser	Grundwasser wird an sich nicht angeschnitten, allerdings ist ein Auftreten von Schichtwässern aufgrund der geolog. Situation nicht ganz auszuschließen	Keine spezielle Empfindlichkeit Keine spezielle bzw. geringe bis mittlere Empfindlichkeit	Geringe bis mittlere Bedeutung und Wertigkeit
	Nutzungs- funktion	Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde; Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen; keine Grundwassernutzung	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe (bis mittlere) Bedeutung und Wertigkeit
5	Klima / Luft	Relativ offene Landschaft mit guter Durchlüftung/Luftaustausch	Keine spezielle Empfindlichkeit	Keine Bedeutung
6	Kultur – und Sachgüter			
	Denkmäler	Keine ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung; die Bebauung ist vorgesehen v.a. in Ost-West Erstreckung, so dass die Durchlässigkeit weiterhin gegeben ist
	Orts- und Landschaftsbild	Derzeit Ortsrandbereich mit bestehenden gewerblich o.ä. genutzten Flächen neben der Staatsstraße, durch Lage, gliedernde Begrünung entlang der Staatsstraße usw. weniger landschaftsoptisch wirksamer Bereich	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit

Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bestehenden gegenwärtigen Nutzung landwirtschaftlich als Acker und der angrenzenden gewerblichen Bebauung lässt sich festhalten, dass die Wertigkeiten für die Schutzgüter größtenteils als wenig bedeutend bzw. m. mittlerer Bedeutung anzusetzen sind bzw. geringe bis mittlere Empfindlichkeiten aufweisen.

2b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Nachfolgend sind die durch die Bauleitplanung resultierenden, zu erwartenden Umweltauswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter wiederum in Tabellenform dargestellt.

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Mensch		
	Erholung	Massivere Bebauung, allerdings teilweise Begrünung / räumliche Fassung des neuen Gewerbegebietsabschnitt in wenig für Freizeit und Erholung genutzter Länge (allenfalls von örtl. Bedeutung für Spazierengehen / Radfahren, Reiten)	Kaum Verschlechterung/ Veränderung gegenüber Bestand,
	Lärmschutz	Zusätzliches Verkehrsaufkommen gegenüber dem Bestand es sind bereits Gewerbeflächen und im Anschluss die Staatsstraße vorhanden, Wohngebiete liegen weiter entfernt jenseits der Staatsstraße	zwar höheres Lärmaufkommen durch neue Gewerbeflächen und deren Erschließung, allerdings keine erhebliche Verschlechterung Unter den im Untersuchungsbericht v. Büro GeoPlan behandelten Voraussetzungen, von ausschließlich solchen Betrieben und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte bestimmte angegebene Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 (flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel) nicht überschreiten wird die Realisation der Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Afham“ im Norden der Ortschaft Afham, Gemeinde Ortenburg, aus schalltechnischer Sicht für möglich gehalten vgl. entspr. Gutachten
	Luftreinhaltung	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand	- kaum Veränderung gegenüber Bestand
	Schutz vor elektrischen Feldern	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand	----
	Versorgung	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand	----
	Mobilität	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand	----
2	Pflanzen/ Tiere		
	Vegetation	Flächenverlust durch Überbauung,	Keine Verschlechterung gegenüber

	Fauna	jedoch insgesamt Zunahme an extensiven Grünflächen mit heimischen Gehölzen	Bestand, tw. Verbesserung durch Pflanzung heimischer Gehölze , Ansaatflächen
	Biotope und Vernetzung	Flächenverlust durch Überbauung, Verlust der Ackerfläche als potentieller Nahrungsraum f. europarechtlich geschützte Art Kiebitz; jedoch insgesamt Zunahme an gehölzbetonten Lebensraumsstrukturen am gepl. GE (z.B. für Vogelarten usw. mit weniger spezifischen Lebensraumansprüchen bisher nicht vorhanden	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand, potentieller Nahrungsraumverlust wird gemindert durch Sicherung des Streifens um gepl. Rückhaltebecken
3	Boden		
	Filterfunktion	Bodenversiegelung durch Bebauung u. befestigte Flächen	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Biotopfunktion	-	----
	Nutzungsfunktion	Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
4	Wasser		
	Oberflächengewässer	Mehr befestigte Flächen, damit etwas mehr oberflächl. Abfluss möglich, allerdings Einplanung von Rückhaltebecken, Mulden-Rigolensystem usw. zur Pufferung	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Grundwasser/ Nutzungsfunktion	Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren Grundwasser wird nicht direkt genutzt und nicht angeschnitten	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
5	Klima/Luft	Geringfügig stärkere Aufheizung durch überbaute Flächen, allerdings weiterhin gute Durchlüftung in ansonsten offener Lage	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
6	Kulturgüter		
	Denkmäler	Nicht vorhanden, evtl. Funde könnten allerdings bei Erdarbeiten zutage kommen (Meldepflicht)	keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Orts- und Landschaftsbild	Vergrößerung des best. Gewerbebiets nahe der Staatsstraße in Ergänzung zu bestehenden gewerblichen Strukturen in flacher Hanglage ohne gravierende Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Wirkung zur freien Landschaft wird durch Festsetzung zur rahmenden Eingrünung gemildert.	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand

Zusammenfassende Beurteilung

Die gegenüber dem Bestand hinausgehende Inanspruchnahme von Ackerflächen (auch als potentieller Nahrungsraum für Arten wie den Kiebitz) und einer durch das Gewerbegebiet entsprechenden Neuversiegelung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die geplante weitere Entwicklung des Gewerbegebiets mit zusätzlichen Bauflächen bringt in Umsetzung der bereits planerisch abgestimmten vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen nachteiligen bleibenden Veränderungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand mit sich.

2c) gepl. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan trägt der vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

- Vermeidungsmaßnahmen

Die Planung sieht die direkte Fortführung der bestehenden Gewerbeflächen nördl. von Afham im Gemeindegebiet von Ortenburg und der dazugehörigen Erschließung im Osten unter Einbeziehung des bisher. Flurwegs vor, was einen geringen Erschließungs- und Flächenaufwand bedeutet als an andere Stelle. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung beinhaltet zwar eine geringere Versiegelung der Landschaft, entspricht aber nicht der Zielsetzung dem Bedarf an Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe Rechnung zu tragen und eine gewisse gewerblich-bauliche Weiterentwicklung im Gebiet der Marktgemeinde Ortenburg zu ermöglichen.

Die Dimensionen orientieren sich am örtlichen Bedarf und an kleineren Betrieben.

Bei den gepl. Flächen sind keine ökologisch besonders wertvollen Bereiche (wie kartierte Biotop, geschützte Lebensräume o.ä.) betroffen. Allerdings sind in räumlicher Nähe Vorkommen europarechtlich geschützter Tierarten erfasst, dem durch die durchgeführte Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Rechnung getragen wurde. Es sind durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbottatbestände berührt, allerdings sollen eingriffsmindernde Maßnahmen getroffen werden, die in Form einer Ausgleichsmaßnahme im Anschluss an die Fläche für Wasserrückhaltung festgelegt wird .

Eine weitere Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen stellen die Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes dar und zwar z.B. durch Beschränkung der Versiegelung/ Bauflächen und Freihaltung der Randzonen von Bebauung, um hier eine rahmende Eingrünung zu schaffen und den Eingriff in das Landschaftsbild gering zu halten, die vgl. nachfolg. Abschnitt auch zu Verminderung von Eingriffen beitragen.

- Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde erfordert aus grünplanerischer Sicht eine geregelte, konzentrierte Fortführung der Überbauung und eine gewisse Eingrünung der (zumindest vorübergehenden) „Ortsrandzone“. Die grundsätzliche Situierung und Dimension wurde bereits in der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans abgestimmt, die einer zu starken Zersiedelung und überdimensionalen Entwicklung vorbeugen soll und am örtlichen Bedarf orientiert ist.

Das Gesamtkonzept sieht Minimierungsmaßnahmen auf den einzelnen Bauflächen sowie für das gesamte Baugebiet vor. Die detaillierten Maßnahmen sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu entnehmen.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die eingeplante Maßnahme zur Wasserrückhaltung mit Umgriff (auch im Hinblick auf eingriffsminimierende Maßnahmen für den Kiebitz, die allerdings als Ausgleichsfläche mit aufgenommen wird, um sie entsprechend zu sichern), das grüne Band entlang der Erschließungsstraße (mit Mulden-Rigolensystem) im öffentlichen Bereich.

Zur Eingriffsminderung dienen beispielsweise die grünordnerischen Festsetzungen/ Mindestbegrünung/ Randbegrünung/ Neupflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge z.B. für die Stellplatzflächen.

- **Ausgleichsmaßnahmen**

Bedingt durch die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes entsteht neues Baurecht, was entsprechend der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung in der Bauleitplanung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Ergänzung zu den getroffenen Verminderungs- und Schutzmaßnahmen erfordert. Die erforderlichen Flächen werden größtenteils über einen entsprechenden Anteil an der Ökokontofläche des Landkreises Passau im Gebiet der Gemeinde Fürstenzell festgesetzt. Ein kleiner Teil des Ausgleichs mit 1617 m² wird in Anlehnung an die eingeplante Fläche zur Wasserrückhaltung eingeplant als rahmender Streifen eingeplant mit Maßnahmen aufgrund der Ergebnisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf pot. Verlust an Nahrungsraum für den Kiebitz.

- **Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind entsprechend vorgesehen.

2d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung des bisher. rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Marktgemeinde Ortenburg wurde der Standort/ die eingeplante Lage in Abstimmung mit den Trägern öffentl. Belange festgesetzt. Lediglich im Hinblick auf die entsprechend der geänderten Gesetzgebung noch zu überprüfenden artenschutzrechtlichen Belange wurde der Standort dahingehend noch einmal überprüft mit dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbottatbestände durch die Planung nicht ausgelöst werden.

Ansonsten wurden im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes verschiedene Planungskonzepte und Varianten im Hinblick auf Entwässerung/ Grundstücksteilungen usw. diskutiert, mit dem Effekt, dass nun umfangreiche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung eingeplant sind. Auch wurden Überlegungen angestellt, die erforderliche Ausgleichsfläche/-maßnahme in räumlicher Nähe um Eingriff bzw. in geeigneten Bereichen des Gemeindegebiets zu realisieren. Allerdings bestehen hierzu derzeit keine Realisierungschancen. Insofern wurde hierfür die Möglichkeit, sich an der Ökokontofläche des Landkreises Passau zu beteiligen, in Betracht gezogen: Diese hat den Vorteil, dass sie sich auch kurzfristig realisieren lässt. Über die Umsetzung des planer. Gesamtkonzepts für die Ökokontofläche kann auch in geeigneter Weise eine entsprechende naturschutzfachliche Aufwertung erzielt werden und damit dem erforderlichen Ausgleichserfordernis Rechnung getragen werden.

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen (v.a. was die Bebauung/ Versiegelung betrifft) wären andere Varianten/ Ausbildungen des gepl. Gewerbegebiets vergleichbar bzw. wurde versucht die Planung so weit wie möglich (aufgrund der natürl. Voraussetzungen und der sonst. Rahmenbedingungen) zu optimieren (v.a. im Hinblick auf Wasserhaushalt o. ä.). Zudem wurde im Umgriff des Bereichs für die Wasserrückhaltung ein zusätzlicher Streifen mit in die Planung aufgenommen, um Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. zum Ausgleich realisieren zu können. Hiermit wurden umfangreiche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung eingeplant.

Es handelt sich ohnehin um eine maßvolle Erweiterung im Rahmen der gepl. gewerblichen Erweiterungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet im Rahmen des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

3) Zusätzliche Angaben

3a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichmaßnahmen bildet die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 1999/ Jan. 2003. Es wurden im Rahmen der vorliegenden Planung spezielle Gutachten/ Untersuchungen erstellt, zum einen bezüglich „Lärmschutz“ der Schalltechnische Bericht durch Büro GeoPlan (vgl. Anlage A4 zum BBP/GOP), zum anderen in Form der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Anlage A5 zum BBP/GOP), bzw. im Hinblick auf den Wasserhaushalt durch Ingenieurbüro Richter.

3b) Beschreibung der gepl. Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde muss entsprechend § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen Maßnahmen festsetzen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

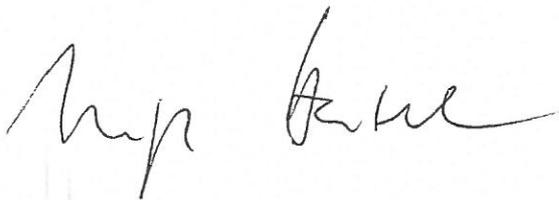
Aufgrund der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich, allerdings ist der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Aussagen (Minimierungsmaßnahmen im Hinblick „Kiebitz“ auf , die als Ausgleichsmaßnahme in der aktuellen Fassung des Bebauungs- und Grünordnungsplan mit aufgenommen sind) und der schalltechnischen Erfordernisse besonderer Wert beizumessen. Es ist dabei auch besonderer Wert auf Information der künft. Bauwerber über die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans und notwendiger Einhaltung der dort formulierten bzw. gesetzl. Auflagen zu richten.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird ohnehin über die gepl. Abwicklung durch entsprechenden Anteil an der Ökokontofläche des Landkreises Passau (mit entsprechender vertraglicher Fixierung) gewährleistet.

3c) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzflächen (v.a. Acker) ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering (bis mittel) anzusehen. Die über den Bestand hinausgehende Neuversiegelung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Artenschutzrechtlich besteht kein Verbottatbestand entsprechend des § 42 Abs.1 BNatSchG. Für die geplante Inanspruchnahme durch die zusätzliche Bebauung wird der erforderliche Ausgleich erbracht über die Ökokontoflächen des Landkreises Passau (vgl. dazu auch die Abhandlung in der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung). Es sind mit der geplanten baulichen Erweiterung/ Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden.

Wallersdorf, den 10.10.2011/
17.11.2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. K. K.', is written over the signature line. The signature is cursive and somewhat stylized.



GeoPlan

**Umwelttechnischer Bericht
Nr. SCH1108-047**

GE Afham - Erweiterung II

Osterhofen, den 09.08.2011



Umwelttechnischer Bericht

Nr. SCH1108-047

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Ortenburg
Herrn Rainer Brey
Am Stausee 1
94496 Ortenburg

Gegenstand: GE Afham - Erweiterung II

Datum: Osterhofen, den 09.08.2011

Dieser Bericht umfasst 5 Textseiten und 3 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

GeoPlan GmbH Zertifiziert nach DIN EN ISO 14001:2005 und DIN EN ISO 9001:2000

Donau-Gewerbepark 5
D-94486 Osterhofen
Tel. +49 (0) 99 32/95 44-0
Fax +49 (0) 99 32/95 44-77

Werkvolkstr. 37
D-94447 Plattling
Tel. +49 (0) 99 31/89 40 62
Fax +49 (0) 99 31/89 40 63

Hechtseestr. 16
D-83022 Rosenheim
Tel. +49 (0) 80 31/2 22 74-20
Fax +49 (0) 80 31/2 22 74-22

Regensburger Str. 50
D-92421 Schwandorf
Tel. +49 (0) 94 31/75 96 22
Fax +49 (0) 94 31/75 96 20

Geschäftsführer: Rainer Gebel
Gerichtsstand: Deggendorf
HRB Nr.: 1471
USt-IdNr.: DE 162 493 294

Inhaltsverzeichnis

1. Vorgang	1
2. Beurteilungsgrundlagen	1
2.1 Beurteilungszeitraum	2
2.2 Immissionsorte	2
2.3 Hindernisse	2
3. Ergebnis	3
4. Textvorschlag	4
5. Zusammenfassung	5

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Tabellen

1. Vorgang

Die Gemeinde Ortenburg, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern, beabsichtigt im Norden in ca. 0,5 km Entfernung von der Ortschaft Afham die Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Afham“. Mit dieser Maßnahme soll anschließend an die bestehenden Gewerbetreibenden eine weitere gewerblich geordnete Entwicklung möglich werden.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ortenburg bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Die Lage des Plangebiets ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die vorliegende umwelttechnische Stellungnahme zeigt die von den genannten Emittenten (geplante Erweiterung) und der Vorbelastung (bestehende und geplante umliegende Gewerbegebiete) ausgehenden zu erwartenden Geräusche auf. Um eine Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte bzw. der Immissionsrichtwerte zu gewährleisten, werden - wenn möglich - entsprechende Abhilfemaßnahmen (Lärmkontingentierung), die eine Einhaltung der zulässigen Grenzwerte sicher stellen sollen, aufgezeigt.

2. Beurteilungsgrundlagen

Bei der Überprüfung der Auswirkungen der vorhandenen bzw. zu beplanenden Gewerbeflächen auf die vorhandene (geplante) Wohnbebauung in der Nachbarschaft wurde die DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“, die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ (1996) herangezogen.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte (Gewerbelärm) genannt:

Allgemeines Wohngebiet

Tags	55 dB(A)
Nachts	40 dB(A).

und für ein Dorfgebiet bzw. Mischgebiet

Tags	60 dB(A)
Nachts	45 dB(A).

Die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte entsprechen den in Nummer 6.1 (b – d) TA-Lärm festgesetzten zulässigen Immissionsrichtwerten.

Im Umgriff des geplanten Gewerbegebietes befinden sich mehrere Wohngebäude (Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet bzw. Mischgebiet), dessen Bewohner mit zusätzlichen Immissionen rechnen müssen. Zum Schutz der Anwohner werden in der Regel in den Bebauungsplänen Lärmkontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel) festgeschrieben bzw. festgesetzt. Die Festlegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente muss dabei so erfolgen, dass etwaige Vorbelastungen (bestehende Betriebe die nicht im Plangebiet liegen) Berücksichtigung finden.

Bei der betrachteten Situation sind als Vorbelastung das bereits bestehende Gewerbegebiet "GE Afham" im Süden sowie östlich und nordöstlich drei weitere Gewerbegebiete zu berücksichtigen.

Für die Flächen der Vorbelastung wurde von folgenden Emissionskontingenten ausgegangen (vgl. Anlage 2):

Fläche "Baumarkt"	60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht,
Fläche "GE A"	60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht,
Fläche "GE B"	60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht,
Fläche "GE C"	60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht,
Fläche "GE D"	60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht,
Fläche "GE Tankstelle"	64 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und
Fläche "GE Werkstatt"	60 dB(A) am Tag und 0 dB(A) in der Nacht.

Für die Fläche der Erweiterung des bestehenden "GE Afham" wurden Emissionskontingente

von 62 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für die Fläche "GE Afham Erw. II" angenommen.

2.1 Beurteilungszeitraum

Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

2.2 Immissionsorte

Die Lage der Immissionsorte ist der Anlage 2 zu entnehmen. Ihre Höhe wurde mit 5 m über GOK angesetzt. Die Immissionsorte IM 1 bis IM 8 wurden als MI (Mischgebiet) bzw. WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß Flächennutzungsplan bzw. der tatsächlichen Nutzung entsprechend eingestuft. Zusätzlich wurden im Osten des geplanten "GE Afham Erweiterung II" drei weitere Immissionsorte angenommen, wodurch die Möglichkeit zur Erweiterung des vorhandenen WA berücksichtigt werden soll.

2.3 Hindernisse

Die auf dem Ausbreitungsweg des Schalls vorhandenen Hindernisse wurden nicht berücksichtigt (Bauleitplanung, DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“).

3. Ergebnis

Für die betrachteten Immissionsorte errechnen sich, verursacht durch das "GE Afham" (Bestand und Erweiterung), das GE Tankstelle - Werkstatt (geplant) und die bestehenden GE (vgl. Lageplan) unter den oben angeführten flächenbezogenen Schalleistungspegeln, folgende Beurteilungspegel:

Beurteilungspegel

	Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IM 1	60	57	45	40
IM 2	55	55	40	39
IM 3	55	55	40	39
IM 4	55	52	40	38
IM 4*	55	53	40	40
IM 5	55	52	40	38
IM 5*	55	53	40	39
IM 6	55	50	40	36
IM 5*	55	50	40	36
IM 7	55	48	40	34
IM 8	60	46	45	33

Die Immissionsrichtwerte werden durch das "GE Afham" (Bestand und Erweiterung), das GE Tankstelle und Werkstatt (geplant) und die bestehenden GE (vgl. Lageplan), unter Berücksichtigung der oben angeführten Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel), eingehalten (0,5 dB(A) Rechengenauigkeit).

Die vorgeschlagenen Festsetzungen gewährleisten damit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und sichern somit ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnbebauung.

Der ausschließlich von den Gewerbeflächen der Erweiterung des GE Afham verursachte Beurteilungspegel beträgt:

Beurteilungspegel

	Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IM 1	60	47	45	34
IM 2	55	48	40	35
IM 3	55	50	40	37
IM 4	55	51	40	38
IM 4*	55	52	40	39
IM 5	55	50	40	37
IM 5*	55	52	40	39
IM 6	55	47	40	34
IM 6*	55	48	40	35
IM 7	55	44	40	31
IM 8	60	44	45	31

4. Textvorschlag

Im Bebauungsplan sollte demnach folgende Festsetzung getroffen werden.

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 (flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel) weder während der Tagzeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr noch nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A) je m ²]		
Fläche des Gewerbegebiets	LEK, Tag	LEK, Nacht
GE Afham Erweiterung II	62	49

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Landratsamt Passau zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf der Grundlage der DIN 45691 zu führen und dem Landratsamt Passau auf Wunsch vorzulegen.

Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauteilen von Wohnungen sowie Büroräumen und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten.

Schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden dieser Räume muss mindestens einen Wert von 50 dB(A) aufweisen. Das bewertete Schalldämmmaß von Aussendeckenelementen dieser schutzbedürftigen Räume muss mindestens einen Wert von 45 dB(A) aufweisen. Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen müssen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen

Schlaf- und Ruheräume sind mit Zwangsbelüftung (VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenster und deren Zusatzeinrichtungen“ oder entsprechendes) und mit Schallschutzfenstern der Klasse 4 auszuführen.

5. Zusammenfassung

Es war zu prüfen, ob die Erweiterung des Gewerbegebietes "GE Afham" ("GE Afham Erweiterung II") der Gemeinde Ortenburg, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern, im Norden in ca. 0,5 km Entfernung von der Ortschaft Afham, aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen, von ausschließlich solchen Betrieben und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 (flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel) weder während der Tagzeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr noch nachts zwischen 22:00 und 6:00 Uhr überschreiten:

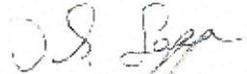
Zulässige Emissionskontingente LEK [dB(A) je m^2]		
Fläche des Gewerbegebiets	LEK, Tag	LEK, Nacht
GE Afham Erweiterung II	62	49

erscheint die Realisation der Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Afham“ im Norden der Ortschaft Afham, Gemeinde Ortenburg, aus schalltechnischer Sicht möglich.

Osterhofen, den 09.08.2011

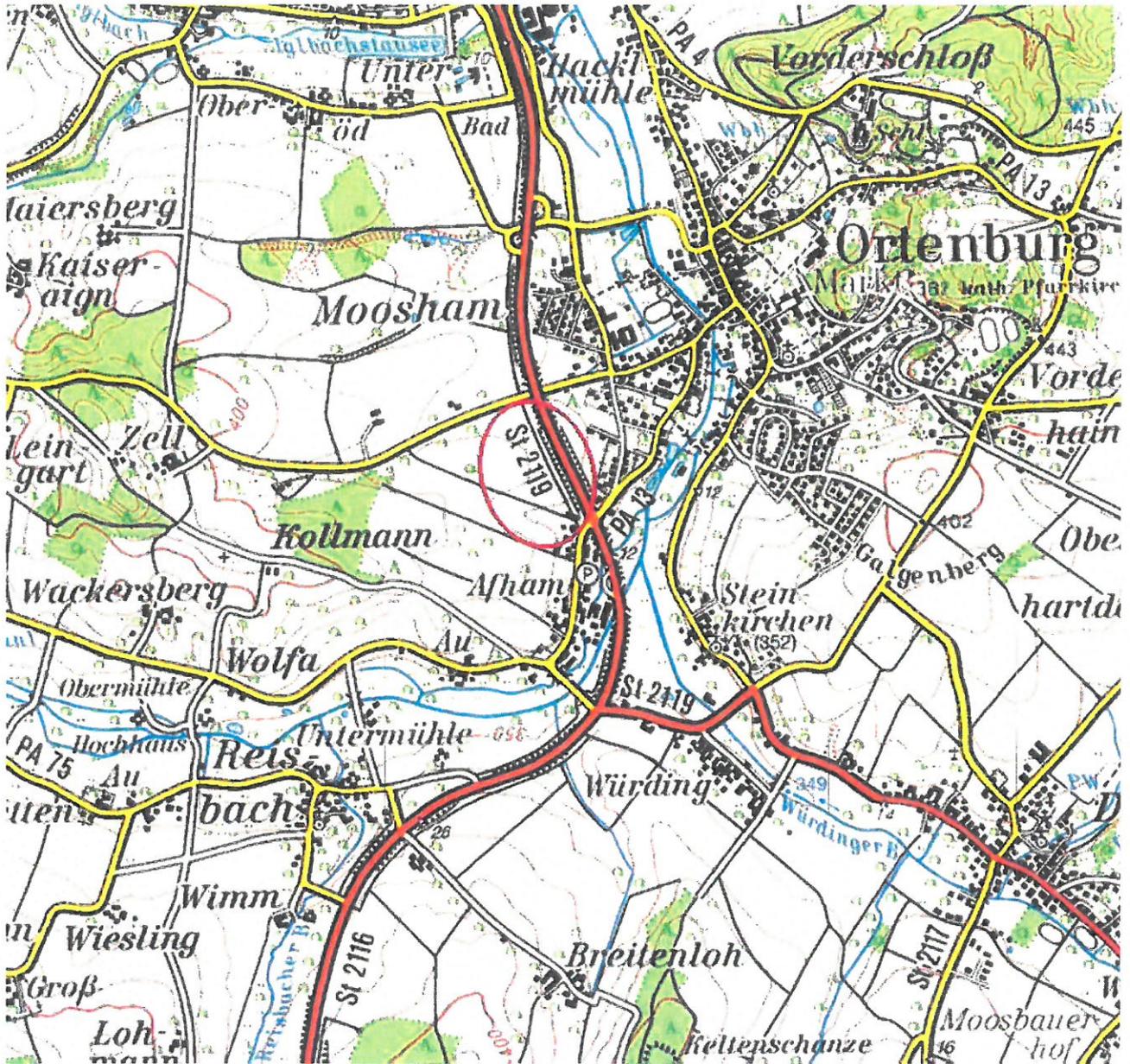


Rainer Gebel
Dipl.-Geogr.



Johann Sepp
Dipl.-Ing. (FH)

Anlage 1



Lage des Untersuchungsgebiets

GE Afham - Erweiterung II

Auftraggeber	Gemeinde Ortenburg
Bearbeitung	Johann Sepp
Datum	09.08.2011
Maßstab	1 : 50.000
Kartenvorlage	TK Bayern Süd

Übersichtsplan

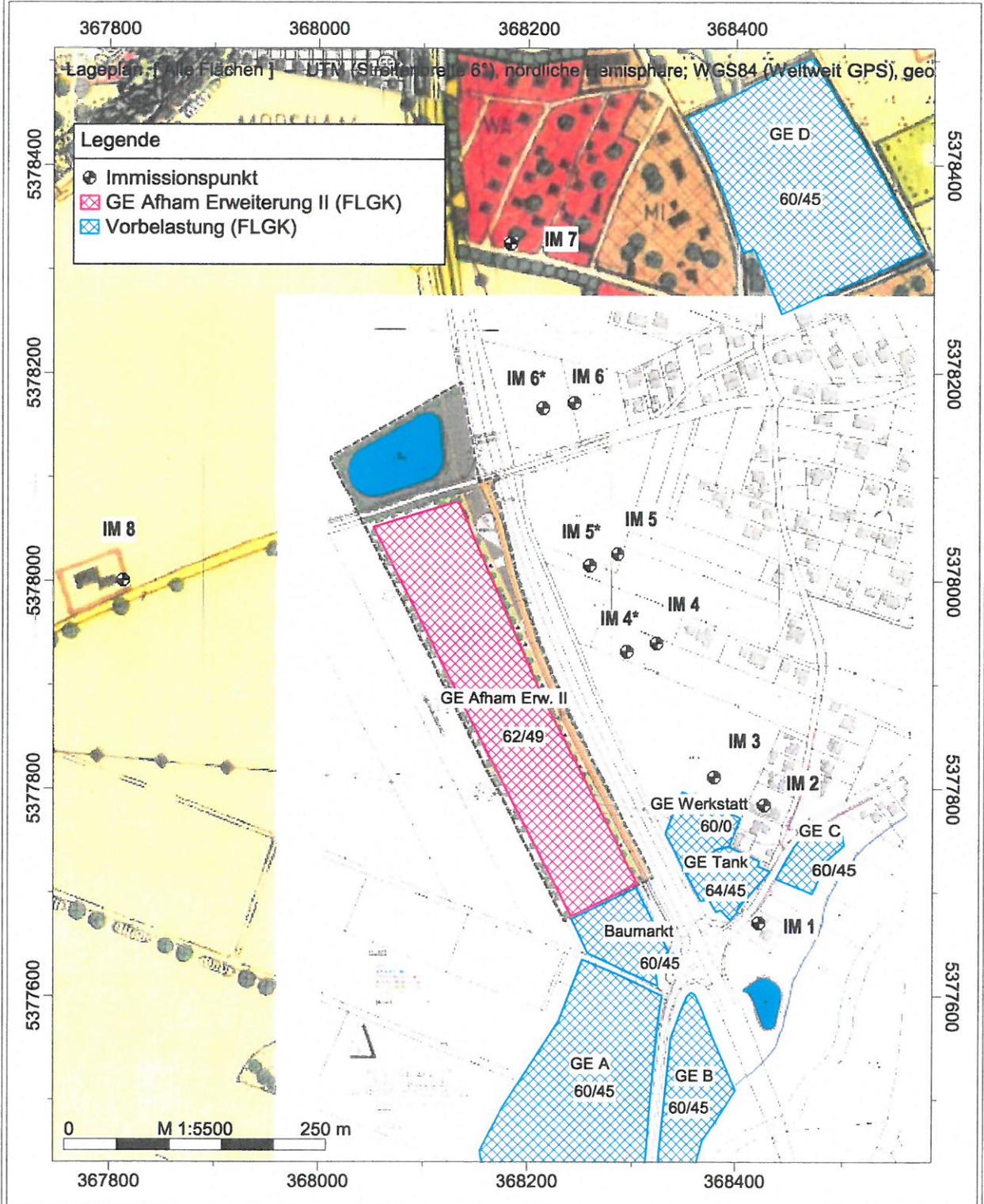


GeoPlan

Anlage
1

Blatt
1

Anlage 2



Anlage 3

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Johann Sepp		
Projekt:	GE Afham Erweiterung II		

Kurze Liste		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Alle Flächen		Einstellung: Kopie von Referenz			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IM 1	60	57	45	40
IPkt002	IM 2	55	55	40	39
IPkt003	IM 3	55	55	40	39
IPkt006	IM 4	55	52	40	38
IPkt011	IM 4*	55	53	40	40
IPkt007	IM 5	55	52	40	38
IPkt022	IM 5*	55	53	40	39
IPkt008	IM 6	55	50	40	36
IPkt024	IM 6*	55	50	40	36
IPkt009	IM 7	55	48	40	34
IPkt010	IM 8	60	46	45	33

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Johann Sepp		
Projekt:	GE Afham Erweiterung II		

Kurze Liste		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
GE Erweiterung		Einstellung: Kopie von Referenz			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IM 1	60	47	45	34
IPkt002	IM 2	55	48	40	35
IPkt003	IM 3	55	50	40	37
IPkt006	IM 4	55	51	40	38
IPkt011	IM 4*	55	52	40	39
IPkt007	IM 5	55	50	40	37
IPkt022	IM 5*	55	52	40	39
IPkt008	IM 6	55	47	40	34
IPkt024	IM 6*	55	48	40	35
IPkt009	IM 7	55	44	40	31
IPkt010	IM 8	60	44	45	31

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

für das Bauvorhaben:

Gewerbegebiet Afham Erweiterung II, Markt Ortenburg

STAND: 24. Juni 2011

Auftraggeber:

Markt Ortenburg

Unteriglbach
Am Stausee 1

94496 Ortenburg

Auftragnehmer:

Ing. Büro Eisenreich

Grausensdorf 5

94579 Zenting

in Zusammenarbeit mit dem Büro Inge Haberl, Wallersdorf

Bearbeiter:

Dipl.Ing. (FH) Klaus Eisenreich

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Einleitung 3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung 3
1.2	Datengrundlagen..... 4
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen, Methoden bei den Geländebegehungen..... 5
1.4	Gebietsbeschreibung 6
2	Wirkungen des Vorhabens, Vermeidung..... 7
3	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 8
4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten..... 9
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 9
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 9
4.1.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie 9
4.1.2.1	Säugetiere 10
4.1.2.1.1	Fledermäuse 10
4.1.2.1.2	Sonstige Säugetiere 12
4.1.2.2	Tagfalter, Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Nachtfalter, Schnecken, Muscheln 12
4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 13
4.4	Sonstige, nicht saP - relevante Tierarten 16
5	Zusammenfassung und gutachterliches Fazit..... 17
6	Literaturverzeichnis 18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Fledermäuse 10
Tab. 2:	Vogelarten im Untersuchungsgebiet..... 13

ANLAGE : Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Markt Ortenburg plant westlich der Staatstraße 2119 vom bestehenden Gewerbegebiet in Afham (mit Baumarkt Raiffeisen gleich neben der Abfahrt von der Staatstraße) aus weitere Gewerbeflächen nach Norden zu entwickeln. Geplant ist das „Gewerbegebiet Afham, Erweiterung II“ mit ca. 4,2 ha in einem ca. 90 bis 125 m breiten Band entlang der Staatsstraße bis zur Gemeindeverbindungsstraße zu entwickeln. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung nördlich der Gemeindeverbindungsstraße weiter in Richtung Moosham vorgesehen in einer Größenordnung von knapp 1 ha.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den oben beschriebenen Bereich mit umgebenden Ackerflächen, ein Gehölz mit angrenzenden Ackerflächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße (Bereich des Regenrückhaltebeckens) und die Straßenhecke zur St 2119 hin.

Für das geplante Vorhaben ist nach Maßgabe des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, IMS v. 24. März 2011; Az.: IIZ7-4022.2-001/05: **„Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“** eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen.

Die saP ist ein Werkzeug, das im Rahmen baulicher Maßnahmen zum Erhalt und Schutz wildlebender Pflanzen und Tiere eingesetzt wird.

Hierfür existieren rechtliche Grundlagen auf Europäischer („FFH Anhang IV Arten“ und europäische Vogelarten) und nationaler Ebene (hier die sogenannten „Verantwortungsarten“ nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG. Diese werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Sie sind somit nicht Gegenstand dieser saP).

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (letztere hier noch nicht relevant), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. §45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (hier nicht relevant, da keine Verbotstatbestände erfüllt sind).

Als Arbeitsgrundlage für diese saP wurde die **Anlage 2: „Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes in der Straßenplanung“** zum IMS v. 24. März 2011 verwendet.

Die textliche Erläuterung richtet sich weitgehend nach der **Anlage 1: „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Mustervorlage“** zum IMS v. 24. März 2011.

Um aktuelle Informationen zur Verfügung zu haben und möglichst realistische Angaben über das Vorkommen/Nichtvorkommen einzelner Arten anhand der konkreten Verhältnisse vor Ort machen zu können, wurde das Hauptaugenmerk bei der saP auf die Geländebegehungen gelegt. Theoretische Abhandlungen und Prüfungen über die einzelnen Arten entfielen somit weitgehend.

Eine Prüfung von möglichen Verbotstatbeständen erfolgt grundsätzlich nur bei Arten, die nach der sog. **Abschichtung** anhand **Anlage 3: „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“** zum IMS vom 24. März 2011 tatsächlich noch betroffen sind oder sein könnten.

Arten, deren Vorkommen im UG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen, bzw. deren projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit als vernachlässigbar eingestuft werden kann, werden hier nicht mehr berücksichtigt.

Der Ausschluss einer Art erfolgt über:

1. die sogenannte „Abschichtung“ mittels ANLAGE zur saP (entsprechend der **Anlage 3** zum IMS v. 24. März 2011): **„Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“**

wenn die Art

- keine Verbreitung im UG besitzt (siehe Datenbankabfrage LfU, „Literatur, Verbreitungsatlantent“ + Erfahrungswerte des Bearbeiters): „0“ in erster Spalte „V“ in den Tabellen!
- keinen geeigneten Lebensraum im UG vorfindet: „0“ in zweiter Spalte „L“!
- in ihrer projektspezifischen Wirkungsempfindlichkeit als vernachlässigbar eingestuft wurde („0“ in dritter Spalte „E“).

2. die **Geländebegehungen**, wenn eine potenzielle Art („x“ oder „B, C, D“ bei den Vögeln in der ersten Spalte „V“ vor der Geländebegehung) auch nach intensiver Nachsuche nicht nachgewiesen werden konnte: „0“ in vierter Spalte „NW“ - und ein Vorkommen aufgrund der genauen Lebensraumanalyse vor Ort nicht wahrscheinlich ist: „0“ in fünfter Spalte „PO“!

1.2 Datengrundlagen

Als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte zunächst eine sog. „Abschichtung“ anhand der „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“ (siehe oben).

Für die Abschichtung wurden in einem **ersten Schritt** alle Arten abgeschichtet, für die nach Angaben der Datenbank des Landesamtes für Umwelt (siehe Literaturverzeichnis) ein Vorkommen im UG auszuschließen ist („0“ in Spalte „V“). Hierfür verwendet wurden auch die 6 Verbreitungsatlantent (siehe unten).

Von den aus **Schritt 1** verbleibenden Arten wurden dann in einem **zweiten Schritt** weitere Arten anhand ihrer z.T. sehr spezifischen Lebensraumansprüche ausgeschlossen („0“ in Spalte „L“).

Hierzu wurden Angaben aus Fachliteratur, aus Erfahrungswerten des Bearbeiters und aus Internetrecherchen verwendet.

In einem **dritten Schritt** wurden Arten ausgeschieden, deren Wirkungsempfindlichkeit als vernachlässigbar gering (sogenannte „Allerweltsarten“ laut „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“ und eigener Einschätzung) eingestuft werden konnte („0“ in Spalte „E“).

Im **Schritt vier** wurden in mehreren Geländebegehungen die Artenvorkommen der aus Schritt 3 noch verbleibenden Arten vor Ort geprüft.

Zusammenfassung Datengrundlage:

- Datenbank des Landesamtes für Umwelt (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>)
- Verbreitungsatlant

Für Tiere:

Fledermäuse in Bayern (Herausgegeben v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Brutvögel in Bayern (Herausgegeben v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Heuschrecken in Bayern (Herausgegeben v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Libellen in Bayern (Herausgegeben v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Mäuse und Spitzmäuse in Bayern (Herausgegeben v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Für Pflanzen:

Schönfelder, Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Bayerns (Eugen Ulmer Verlag)

- das ABSP
- Internetrecherchen
- Fachliteratur (siehe bei Literatur)
- Geländebegehungen
- Erfahrungswerte des Bearbeiters

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen, Methoden bei den Geländebegehungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 24. März 2011 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“.

Es wurden zur Erhebung von Artenvorkommen im Gelände folgende Methoden angewandt:

- Sichten und Verhören während des Abgehens der unmittelbaren und auch etwas weiter entfernten Bereiche des UG (Erfassen des möglichen Artenspektrums) unter Zuhilfenahme eines Fernglases (Leica 10x42 BA)
- Nachtbegehung: Verhören und Sichten unter Zuhilfenahme einer lichtstarken Lampe
- Batdetektor (Skye Instruments, SBR2100): Einsatz für Fledermäuse

1.4 Gebietsbeschreibung

Der Bereich des geplanten Gewerbegebietes umfasst eine Erdbeerplantage und landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Acker) mit naturschutzfachlich sehr geringer Wertigkeit.

Entlang der Gemeindeverbindungsstraße stocken beidseits ein paar Gehölze, zudem sind beidseitig Gräben ausgebildet (Bereich für das RRB).

Anschließend im Westen bzw. Norden befinden sich weitere intensiv ackerbaulich genutzte Flächen.

2 Wirkungen des Vorhabens, Vermeidung

Generell ist zu sagen, dass die Wirkfaktoren des Bauvorhabens eine sehr geringe saP – Relevanz besitzen, da nur eine einzige FFH-Art (Kiebitz) von der Baumaßnahme direkt betroffen ist.

Als einzig relevanter Wirkfaktor ist der baubedingte Verlust eines Rast-, Nahrungs- und potenziellen Bruthabitates für den Kiebitz zu nennen.

Eine Differenzierung in verschiedene Wirkfaktoren kann hier somit unterbleiben.

3 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Es sind keine CEF – Maßnahmen aus den vorliegenden Gegebenheiten notwendig. Die kontinuierliche ökologische Funktionalität bzgl. der hier einzigen saP – relevanten Art, dem Kiebitz, ist durch die geplanten Baumaßnahmen im GE nicht beeinträchtigt.

4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Alle Arten nach Anhang IV b) FFH-RL haben im betroffenen Gebiet keine Verbreitung. Somit entfällt eine Prüfung von Verbotstatbeständen von FFH-Pflanzenarten.

4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Gefahr von Kollisionen durch Baumaschinen während der Abbau- und Erweiterungsphase. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

4.1.2.1 Säugetiere

4.1.2.1.1 Fledermäuse

Es wurden bei 2 Nachtbegehungen nur sehr vereinzelt Fledermäuse mit dem Batdetektor festgestellt. Eine Art, vermutlich der Große Abendsegler jagte dabei etwas beständiger im Bereich der Birkenallee an der Gemeindeverbindungsstraße, die das GE nach Norden hin abgrenzt. Dabei nutzte dieses Tier sporadisch auch den Luftraum über dem südlich angrenzenden Ackerbereich in geringer Tiefe.

Eine weitere Art, vermutlich die Kleine Bartfledermaus wurde einmal kurz südwestlich außerhalb des UG gehört.

Eine dritte Beobachtung (vermutlich ebenso die kleine Bartfledermaus) erfolgte im Bereich der Straßenhecke östlich des bestehenden Flurwegs entlang der Staatstraße. Dabei waren die überwiegenden Jagdbewegungen östlich der Hecke, also auf der straßenzugewandten Seite zu beobachten. Die Jagdbewegungen in diesem Heckenbereich schlossen sporadisch auch das kleine Gehölz im Bereich des geplanten RRB ein.

Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse existieren im UG nicht. Als Jagdgebiet dürfte es nur eine sehr geringe Rolle für Fledermäuse spielen. Durch die Baumaßnahmen im GE sind keine Jagdbereiche unmittelbar betroffen, da die Gehölze erhalten bleiben. Durch das Anbringen von Straßenlampen im GE kann das UG sogar an Attraktivität als Jagdbereich für Fledermäuse gewinnen. Besonders der Abendsegler nutzt die durch das Licht angelockten Nachtschmetterlinge an Straßenlampen regelmäßig.

Nachdem alle 7 potenziellen Fledermausarten in gleicher Weise betroffen sind, werden alle Arten gleichzeitig abgehandelt.

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Fledermäuse

(fett: vermutete Art)

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR
1. Abendsegler	Nyctalus noctula	V	3	U1
2. Braunes Langohr	Plecotus auritus	V	-	FV
3. Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	3	FV
4. Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	3	U1
5. Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	V	-	U1
6. Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus	D	2	unbekannt
7. Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	FV

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BY Rote Liste Bayern

0 ausgestorben oder verschollen
1 vom Aussterben bedroht

	2	stark gefährdet
	3	gefährdet
	G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
	R	extrem seltene Art mit geographischer Restriktion
	V	Arten der Vorwarnliste
	D	Daten defizitär
EHZ	Erhaltungszustand	KBR = kontinentale biogeographische Region
		FV günstig (favourable)
		U1 ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)
		U2 ungünstig – schlecht (unfavourable – bad)

Betroffenheit der Fledermausarten:

Fledermäuse 1: Abendsegler (*Nyctalus noctula*) 2: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) 3: Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) 4: Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) 5: Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) 6: Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) 7: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote - Liste Deutschland/Bayern: RLD/RLBY

Arten im UG: 2 Arten (nicht determiniert) nachgewiesen, alle anderen potenziell möglich (potenzielles Jagdgebiet)

Erhaltungszustände der Arten auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

1:	<input type="checkbox"/> günstig	<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: V / 3
2:	<input checked="" type="checkbox"/> günstig	<input type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: V / -
3:	<input checked="" type="checkbox"/> günstig	<input type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: - / 3
4:	<input type="checkbox"/> günstig	<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: 2 / 3
5:	<input type="checkbox"/> günstig	<input checked="" type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: V / -
6:	unbekannt			RLD/RLBY: D / 2
7:	<input checked="" type="checkbox"/> günstig	<input type="checkbox"/> ungünstig – unzureichend	<input type="checkbox"/> ungünstig – schlecht	RLD/RLBY: - / -

Die oben genannten Arten haben laut „Fledermäuse in Bayern“ und Datenbank des LfU (siehe Literatur) im Quadranten, in dem das UG liegt, bzw. vermehrt im Umfeld, ein (potenzielles) Vorkommen.

Quartiere (Winter, Zwischen, Wochenstuben) sind im UG nicht vorhanden. Auch für die Jagd spielt die Fläche des GE kaum eine Rolle. Lediglich die das GE umgebenden Gehölze weisen schwache Jagdbewegungen auf.

Das UG wird von Fledermäusen insgesamt nur in sehr geringer Dichte und wenig frequentiert als Jagdhabitat genutzt (siehe Text vor der Tabelle).

Da die Betroffenheit aller (potenziell) vorkommenden Fledermausarten gleich ist (Verlust von geringwertigem Jagdlebensraum), werden alle Arten gemeinsam behandelt.

Lokale Population: -

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es erfolgt durch die Umsetzung von Baumaßnahmen im geplanten GE keinerlei Schädigung von Fledermäusen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Fledermäuse 1: Abendsegler (*Nyctalus noctula*) 2: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) 3: Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) 4: Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) 5: Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) 6: Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) 7: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es erfolgt durch die Umsetzung von Baumaßnahmen im geplante GE keine relevante Störung für Fledermäuse, da die betroffenen Flächen nur peripher zur Jagd (die eigentlichen Jagdbereiche im UG sind die Grenzgehölze, die erhalten bleiben) genutzt werden und Baumaßnahmen am Tag, außerhalb der Jagdaktivität der Fledermäuse, umgesetzt werden.

In der Umgebung existieren ausreichend weitere potenzielle Jagdmöglichkeiten, die den Verlust dieses peripheren Jagdhabitats kompensieren können. Durch das Anbringen von Straßenlampen im GE kann für Fledermäuse sogar eine Verbesserung der Bedingungen bei der Nahrungssuche erfolgen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 5 BNatSchG

Eine Erhöhung des Kollisionsrisikos für Fledermäuse ist nicht gegeben, da das Verkehrsaufkommen in dem zukünftigen GE gering sein dürfte, die Fahrgeschwindigkeiten gering sind und nachts kaum mehr KFz- Bewegungen stattfinden dürften.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

4.1.2.1.2 Sonstige Säugetiere

Es sind keine weiteren saP – relevanten Säugetiere von der geplanten Baumaßnahme betroffen.

4.1.2.2 Tagfalter, Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Nachtfalter, Schnecken, Muscheln

Es sind keine Arten aus diesen Tiergruppen betroffen.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot (s. Nr. 2.1 der Formblätter): **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.**
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): **Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): **Gefahr von Kollisionen durch Baumaschinen während der Abbauphase.**
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Es wurden im UG selbst von den „Allerweltsarten“ nur relativ wenige nachgewiesen. Aufgrund der geringen Größe und dem weitgehenden Fehlen naturnaher Strukturen besitzt das UG für die Vogelwelt eine nur sehr geringe Bedeutung.

Einzig die Nutzung des UG durch den Kiebitz (Rast- und potenzielles Nahrungshabitat) erhöht die Bedeutung gering.

Es wurden insgesamt 18 Vogelarten festgestellt, die mehr oder weniger in Bezug zum UG stehen und z.T. nur in der näheren Umgebung festgestellt wurden. Weitere, potenzielle Arten sind im UG (Nahrungssuche) grundsätzlich möglich. Diese erhöhen die Bedeutung des UG für die Avifauna nicht und sind deshalb hier nicht mehr aufgeführt. Nur 2 Arten (**fett**) werden einer Prüfung unterzogen.

Tab. 2: Vogelarten im Untersuchungsgebiet.

Art	wissenschaftlich	RLB	RLD
Amsel	Turdus merula	-	-
Bachstelze	Motacilla alba	-	-
Blaumeise	Parus caeruleus	-	-

Art	wissenschaftlich	RLB	RLD
Buchfink	Fringilla coelebs	-	-
Feldlerche	Alauda arvensis	3	3
Fitis	Phylloscopus trochilus	-	-
Goldammer	Emberiza citrinella	V	-
Grünfink	Carduelis chloris	-	-
Jagdfasan	Phasianus colchicus	-	-
Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2
Kohlmeise	Parus major	-	-
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	-	-
Ringeltaube	Columba palumbus	-	-
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	-	-
Singdrossel	Turdus philomelos	-	-
Star	Sturnus vulgaris	-	-
Waldkauz	Strix aluco	-	-
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	-	-

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Europäische Vogelart nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art(en) im UG nachgewiesen potenziell möglich

Die Feldlerche ist nahezu flächendeckend in Bayern verbreitet und brütet vor allem in der offenen Feldflur auf Brachflächen, Extensivgrünland, Randstreifen und Äckern (Sommergetreide).

Sie konnte im Umfeld des UG immer wieder beobachtet werden (Fluggesang). Eine Brut im UG wurde nicht festgestellt.

Eine unmittelbare Gefährdung ist für die Gegend nicht gegeben.

Lokale Population: -

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Schädigung von Lebensstätten oder Individuen (Gelege) ist bei Beginn von Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (siehe unten) grundsätzlich nicht gegeben.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Beginn von Bauarbeiten spätestens Ende April oder ab Juli. Das heißt, erfolgt ein Baubeginn nicht bis spätestens Ende April, ist bis Juli zu warten, um Gelegeverluste zu verhindern. Bei Baubeginn vor Ende April wird keine Brut im Gebiet stattfinden. Anzustreben ist ein Baubeginn ab März bis Mitte April.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	Europäische Vogelart nach VRL
<p>2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Störung ist bei Einhaltung der konfliktvermeidenden Maßnahme auszuschließen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Beginn von Bauarbeiten spätestens Ende April oder ab Juli.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Erhöhung der Kollisionsgefahr von potenziellen Einzelindividuen dieser Art durch Baufahrzeuge und später durch Fahrzeuge im GE ist durch die geringe Fahrgeschwindigkeit irrelevant.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	Europäische Vogelart nach VRL
<p>1 Grundinformationen</p> <p>Rote-Liste Status Deutschland: 2 Bayern: 2 Art(en) im UG <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Der Kiebitz ist ein Bewohner tief gelegener, offener Kulturlandschaften (v.a. Wiesen- und Weiden), besonders häufig in Flußauen mit ihren feuchten Wiesen. Ackerbereiche werden mehr und mehr genutzt. Er ist ein in Bayern noch sehr verbreiteter und häufiger Brutvogel. Durch Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, ist der Kiebitz in seinem Bestand stark zurückgegangen.</p> <p>Im Bereich des UG und auch in der Umgebung wurden bei den Begehungen regelmäßig Tiere beobachtet. Eine Brut im UG war nicht festzustellen (intensive Absuche der Äcker nach Neststandorten und Beobachten des Verhaltens der Tiere). Die Tiere nutzen die Ackerlagen zur Rast (meistens Tiere in Ruhehaltung zu beobachten) und zur Nahrungssuche.</p> <p>Die Erbeerplantage wurde vom Kiebitz nicht aufgesucht.</p> <p>Eine Brut in den Ackerlagen ist grundsätzlich nicht auszuschließen.</p> <p>Lokale Population: -</p>	
<p>2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Schädigung von Lebensstätten oder Individuen (Gelege) ist bei Beginn von Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (siehe unten) grundsätzlich nicht gegeben.</p> <p>Der primäre Lebensraum des Kiebitzes im Bereich, nämlich extensiv bewirtschaftete Feuchtwiesen, dürfte in den Auen der Wolfach liegen. Doch ist es wahrscheinlich, dass auch Ackerlagen im Umfeld, also auch im Bereich des UG, (potenziell) zur Brut genutzt werden. Wenn auch dieses Jahr keine Brut zu beobachten war, ist potenziell eine Brut möglich.</p> <p>Somit ist ein Verlust von potenziellem Bruthabitat durch die Baumaßnahmen im Rahmen des GE gegeben. Trotzdem Ackerlagen im Umfeld genügend vorhanden sind und somit kein Engpass an Brutmöglichkeiten für den Kiebitz entstehen dürfte, ist zum Ausgleich für den Verlust eines potenziellen Bruthabitats eine Aufwertung von Flächen (Schaffung eines potenziellen</p>	

Kiebitz (Vanellus vanellus)	Europäische Vogelart nach VRL
<p>Bruthabitats) für den Kiebitz durchzuführen. Dafür anbieten würden sich z.B. die Flächen um das geplante RRB. Durch das Belassen von Rohboden (kein Humusauftrag) auf den verbleibenden und wenn möglich erweiterten Flächen um das RRB, bleibt die Vegetation eher niedrig bzw. lückig. Der Bereich könnte dadurch als Brutplatz für den Kiebitz nutzbar werden. Bei notwendig werdender Pflege (Mahd) ist darauf zu achten, dass eine Mahd erst ab Ende Juni erfolgt. Eine Störung während der Hauptbrutzeit (Mitte März bis Ende Juni) auf diesen Flächen ist unbedingt zu vermeiden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Beginn von Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit vor Mitte März bzw ab Ende Juni im Jahr.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Störung ist bei Einhaltung der konfliktvermeidenden Maßnahme auszuschließen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Beginn von Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit vor Mitte März bzw ab Ende Juni im Jahr.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.3 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Erhöhung der Kollisionsgefahr von potenziellen Einzelindividuen dieser Art durch Baufahrzeuge und später durch Fahrzeuge im GE ist durch die geringe Fahrgeschwindigkeit irrelevant.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

4.4 Sonstige, nicht saP - relevante Tierarten

Bis auf die Arten Feldhase, Reh und Tagpfauenauge (*Inachis io*) erfolgten keine Beibeobachtungen nicht saP-relevanter Tierarten.

Die Artenvielfalt im UG kann generell – in Folge der geringen Ausstattung an naturnahen Strukturen - als sehr gering bezeichnet werden.

5 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

Bei keiner der potenziellen 5 oder vorkommenden 4, saP - relevanten Tierarten (7 Fledermausarten, 2 Vogelarten) führt die Umsetzung der geplanten (Bau-)Maßnahmen zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Zur Vermeidung von Störungen und Verlusten ist auf die Einhaltung der angegebenen Maßnahmen zu achten (siehe bei den Arten).

Der Beginn von Baumaßnahmen muss vor Ende März oder dann erst wieder ab Anfang Juli erfolgen (Schutz von Kiebitz und Feldlerche).

Für Fledermäuse erfolgt ein unwesentlicher Verlust von potenziellem Jagdlebensraum.

Beim Kiebitz geht potenzieller Brutlebensraum verloren, der durch Aufwertung von Lebensraum für den Kiebitz (Schaffung von potenziellem Bruthabitat z.B. im Umfeld des geplanten RRB) auszugleichen ist.

Unter Voraussetzung der Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahme beim Kiebitz, bestehen nach artenschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekten im Sinne der saP keine Bedenken bzgl. des Bauvorhabens.

6 Literaturverzeichnis

GESETZE UND RICHTLINIEN:

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BAYNATSCHG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006, 2, 791-1-UG),

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG), Novellierung vom 01.03.2010

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –Verordnung zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAUMESOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABl. Nr. 115)

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

DATENGRUNDLAGE:

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:

Rote Liste gefährdeter Tiere in Bayern, 2003.

Datenbank: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie

DTO: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Bonn-Bad Godesberg, 1998.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN:

IMS v. 24. März 2011; Az.: IIZ7-4022.2-001/05: "**Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)**"

<http://www.stmi.bayern.de/xsuche/stmi/search.php?q=Naturschutz%2C+saP>

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN: Sachgebiet Naturschutz, Infobrief Nr. 03/07

VERBREITUNGSATLANTEN:

Tiere:

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: (jeweils Eugen Ulmer Verlag, herausgegeben v. LfU)

- Fledermäuse in Bayern
- Brutvögel in Bayern
- Heuschrecken in Bayern
- Libellen in Bayern
- Mäuse und Spitzmäuse in Bayern

Pflanzen:

SCHÖNFELDER: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Bayerns (Eugen Ulmer Verlag)

BESTIMMUNGLITERATUR:

Tiere:

SCHOBER/GRIMMBERGER, Die Fledermäuse Europas, Kosmos Naturführer

CORBET/OVENDEN, Pareys Buch der Säugetiere

PERRINS, Vögel

ARNOLD/BURTON, Pareys Reptilien- und Amphibienführer

BELLMANN, Heuschrecken

BELLMANN, Libellen

KOCH, Wir bestimmen Schmetterlinge

BINK, Ecologische Atlas van de Dagvlinders van Noordwest-Europa

REITER, Fauna Germanica (V Bände)

JONES, Der Kosmos Spinnenführer

Pflanzen:

ROTHMALER, Exkursionsflora (Kritischer Band)

SCHAUER/CASPARI, Der große BLV Pflanzenführer

DIVERSE AUSDRUCKE AUS DEM INTERNET

ANLAGE:

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums für das Bauvorhaben: Gewerbegebiet Afham Erweiterung II, Markt Ortenburg

Hinweis: Die für diese saP noch in der „Abschichtung“ verwendeten Tabellen, wurden durch die im IMS v. 24. März 2011; Az.: IIZ7-4022.2-001/05: **„Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“** veränderten „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“ ersetzt. Dadurch entfällt der Punkt C: „Weitere streng geschützte Arten“ komplett (es war keine dieser Arten des Abschnittes C in der Abschichtung saP – relevant!).

Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt. Somit entfällt der Punkt C (Weitere, streng geschützte Arten) der Abschichtung (es waren keine Arten aus dieser Tabelle betroffen).

Die Spalte **N** „Art im Großnaturreich der Roten Liste Bayern“ der Abschichtung entfällt ebenso und ist in der Spalte **V** „Wirkraum des Vorhabens“ integriert, nachdem das LFU inzwischen eine Datenbankabfrage (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>) ermöglicht, die eine Unterscheidung der 2 Spalten überflüssig macht.

Ebenso entfallen dadurch die Spalten **S**, **O**, **T**, **A** und **Hab** der „Abschichtung“ (alte Fassung der „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“) am Ende der Tabellen zur Verbreitung nach Naturräumen (regionalisierte Rote Listen) und Habitaten.

Im Gelände real nachgewiesene Arten sind in den Tabellen **grau hervorgehoben**.

Die Arten, die nach Prüfung der Betroffenheit des im Gelände aufgenommen Bestandes, bzw. der potenziell möglich vorkommenden Arten, für die saP noch relevant sind, sind **fett hervorgehoben**.

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern noch aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind (ist hier nicht relevant).

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden.

Schritt 1: Relevanzprüfung (Spalten Tabellenanfang)

- V:** Wirkraum des Vorhabens liegt
X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes (siehe: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>) der Art in Bayern
für Liste B, Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend]
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)
0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
für Liste B, Vögel: Vogelarten "im Gebiet nicht brütend/nicht vorkommend", wenn Brutnachweise/ Vorkommensnachweise nach dem Brutvogelatlas Bayern im Wirkraum und auch in den benachbarten TK25-Quadranten nicht gegeben sind [0]
- L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Moore, Wälder, Gewässer)
X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)
0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt
- E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art
X = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen

Schritt 2: Bestandsaufnahme

- NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen
X = ja
0 = nein
? = Artbestimmung unsicher
U = In der Umgebung
- PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich
X = ja
0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Beispieltex-te) zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP dagegen entbehrlich.

Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

Kategorien	
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

Kategorien	
00	ausgestorben
0	verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
RR	äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
R	sehr selten (potenziell gefährdet)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):

für Wirbeltiere: Bundesamt für Naturschutz (2009)¹

für wirbellose Tiere: Bundesamt für Naturschutz (1998)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

¹ Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Bonn - Bad Godesberg

A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
---	---	---	----	----	-----	-----	-----	-----	----

Fledermäuse

x			?		Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	x
0					Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
x				x	Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
0					Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
x				x	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	3	-	x
x				x	Graues Langohr	Plecotus austriacus	3	2	x
0					Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x
0					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
x	0				Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V	x
x			?		Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
0					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x
0					Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
x	0				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x
x	0				Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x
x	0				Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x
0					Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	x
x	0				Wasserfledermaus	Myotis daubentoni	-	-	x
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	-	x
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
x				x	Zweifarbfliegenfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
x				x	Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x

Säugetiere ohne Fledermäuse

0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x
x	0				Biber	Castor fiber	-	V	x
0					Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	2	1	x
x	0				Fischotter	Lutra lutra	1	3	x
x	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	G	x
0					Luchs	Lynx lynx	1	2	x
0					Wildkatze	Felis silvestris	1	3	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
---	---	---	----	----	-----	-----	-----	-----	----

Kriechtiere

0					Äskulapnatter	Elaphe longissima	1	2	x
0					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x
x	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x
0					Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
x			0	0	Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V	x

Lurche

0					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	x
x	0				Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
x	0				Kammolch	Triturus cristatus	2	V	x
x	0				Kleiner Wasserfrosch	Rana lessonae	D	G	x
x	0				Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
x	0				Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V	x
x	0				Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
x	0				Springfrosch	Rana dalmatina	3	-	x
x	0				Wechselkröte	Bufo viridis	1	3	x

Fische

x	0				Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	-	-	x
---	---	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---

Libellen

0					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	G	G	x
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	1	x
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	1	x
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x
x	0				Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	2	2	x
0					Sibirische Winterlibelle	Sympetma paedisca (S. braueri)	2	2	x

Käfer

0					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
x	0				Scharlachkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x
0					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
x	0				Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
0					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
Tagfalter									
0					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	1	x
0					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
0					Quendel-Ameisenbläuling	Maculinea arion	3	2	x
x	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea nausithous	3	3	x
0					Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Maculinea teleius	2	2	x
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	1	x
0					Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	-	2	x
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	1	x
0					Apollo	Parnassius apollo	2	1	x
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	1	x
Nachtfalter									
0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
x	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpinus	V	V	x
Schnecken									
0	0				Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
0	0				Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x
Muscheln									
0	0				Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art (lateinisch)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
0					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adnigrum	2	2	x
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
0					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
0					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	x
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x

V	L	E	NW	PO	Art (lateinisch)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x
0					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
0					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	R	R	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
0					Alpenschneehuhn	Lagopus mutus	2	R	-
D		0	x		Amsel*	Turdus merula	-	-	-
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
D		0	x		Bachstelze*	Motacilla alba	-	-	-
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	-	-	-
x	0				Baumfalke	Falco subbuteo	V	3	x
C	0				Baumpieper	Anthus trivialis	3	V	-
B	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x
0					Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	3	-	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	2	-	x
B	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x
B	0				Blässhuhn*	Fulica atra	-	-	-
B	0				Blaukehlchen	Luscinia svecica	V	V	x
C		0	x		Blaumeise*	Parus caeruleus	-	-	-
B			0	0	Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	V	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	1	1	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Brandente	Tadorna tadorna	R	-	-
B	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	2	3	-
C		0	x		Buchfink*	Fringilla coelebs	-	-	-
C		0			Buntspecht*	Dendrocopos major	-	-	-
D		0			Dohle	Corvus monedula	V	-	-
B	0				Dorngrasmücke	Sylvia communis	-	-	-
0					Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	2	2	x
B	0				Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	2	V	x
C		0			Eichelhäher*	Garrulus glandarius	-	-	-
0					Eiderente*	Somateria mollissima	R	-	-
B	0				Eisvogel	Alcedo atthis	V	-	x
D		0			Elster*	Pica pica	-	-	-
B		0			Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	-
C			x		Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	-
C	0				Feldschwirl	Locustella naevia	-	V	-
D		0			Feldsperling	Passer montanus	V	V	-
0					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	2	R	x
C	0				Fichtenkreuzschnabel*	Loxia curvirostra	-	-	-
0					Fischadler	Pandion haliaetus	2	3	x
C		0	x		Fitis*	Phylloscopus trochilus	-	-	-
D	0				Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	-	x
0					Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	1	2	x
x	0				Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x
0					Gänsesäger	Mergus merganser	2	2	-
C		0			Gartenbaumläufer*	Certhia brachydactyla	-	-	-
C	0				Gartengrasmücke*	Sylvia borin	-	-	-
C	0				Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	-
C	0				Gebirgsstelze*	Motacilla cinerea	-	-	-
C		0			Gelbspötter	Hippolais icterina	-	-	-
C		0			Gimpel*	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-
C		0			Girlitz*	Serinus serinus	-	-	-
C		0	x		Goldammer	Emberiza citrinella	V	-	-
0					Graumammer	Miliaria calandra	1	3	x
x	0				Graugans	Anser anser	-	-	-
B	0				Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-
C	0				Grauschnäpper*	Muscicapa striata	-	-	-
B	0				Grauspecht	Picus canus	3	2	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
D		0	x		Grünfink*	Carduelis chloris	-	-	-
B	0				Grünspecht	Picus viridis	V	-	x
B	0				Habicht	Accipiter gentilis	3	-	x
0					Habichtskauz	Strix uralensis	2	R	x
0					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	V	3	x
0					Haselhuhn	Bonasa bonasia	V	2	-
0					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
B	0				Haubenmeise*	Parus cristatus	-	-	-
B	0				Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
D		0			Hausrotschwanz*	Phoenicurus ochruros	-	-	-
D		0			Hausperling*	Passer domesticus	-	V	-
C		0			Heckenbraunelle*	Prunella modularis	-	-	-
0					Heidelerche	Lullula arborea	1	V	x
x	0				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
C	0				Hohltaube	Columba oenas	V	-	-
C		0	x		Jagdfasan*	Phasianus colchicus	-	-	-
0	0				Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	2	-	x
C		0			Kernbeißer*	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
D			x		Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
B		0			Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	-	-
C		0			Kleiber*	Sitta europaea	-	-	-
0					Kleines Sumpfhuhn	Porzana parva	1	1	x
B	0				Kleinspecht	Dendrocopos minor	V	V	-
0					Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
D		0	x		Kohlmeise*	Parus major	-	-	-
0					Kolbenente	Netta rufina	3	-	-
0					Kolkrabe	Corvus corax	-	-	-
0					Kormoran	Phalacrocorax carbo	V	-	-
0					Kranich	Grus grus	-	-	x
0					Krickente	Anas crecca	2	3	-
C	0				Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
x	0				Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-
0					Löffelente	Anas clypeata	3	3	-
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
C		0			Mauersegler	Apus apus	V	-	-
C		0			Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x
D		0			Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	V	-
D		0			Misteldrossel*	Turdus viscivorus	-	-	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	2	-	-
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	V	-	x
C		0	x		Mönchsgrasmücke*	Sylvia atricapilla	-	-	-
0					Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	-
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	1	1	x
C	0				Neuntöter	Lanius collurio	-	-	-
0					Ortolan	Emberiza hortulana	2	3	x
B	0				Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-
0					Purpurreiher	Ardea purpurea	1	R	x
D		0			Rabenkrähe*	Corvus corone	-	-	-
0					Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
D		0			Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	-
0					Raufußkauz	Aegolius funereus	V	-	x
C			0	0	Rebhuhn	Perdix perdix	3	2	-
C	0				Reiherente*	Aythya fuligula	-	-	-
0					Ringdrossel	Turdus torquatus	V	-	-
C		0	x		Ringeltaube*	Columba palumbus	-	-	-
B	0				Rohrhammer*	Emberiza schoeniclus	-	-	-
0					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x
B	0				Rohrschwirl	Locustella luscinioides	3	-	x
0					Rohrweihe	Circus aeruginosus	3	-	x
0					Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	-
C		0	x		Rotkehlchen*	Erithacus rubecula	-	-	-
0					Rotmilan	Milvus milvus	2	-	x
0					Rotschenkel	Tringa totanus	1	V	x
B		0			Saatkrähe	Corvus frugilegus	V	-	-
0					Schellente	Bucephala clangula	2	-	-
B	0				Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	1	V	x
x	0				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	3	-	-
0					Schleiereule	Tyto alba	2	-	x
0					Schnatterente	Anas strepera	3	-	-
0					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
B		0			Schwanzmeise*	Aegithalos caudatus	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	1	-	x
0					Schwarzkehlchen	Saxicola torquata	3	V	-
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	2	-	-
0					Schwarzmilan	Milvus migrans	3	-	x
C	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	V	-	x
0					Schwarzstorch	Ciconia nigra	3	-	x
0					Seeadler	Haliaeetus albicilla	-	-	
0					Seidenreiher	Egretta garzetta	-	-	x
D		0	x		Singdrossel*	Turdus philomelos	-	-	-
C	0				Sommergoldhähnchen*	Regulus ignicapillus	-	-	-
B	0				Sperber	Accipiter nisus	-	-	x
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisia	1	-	x
0					Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	V	-	x
D		0	x		Star*	Sturnus vulgaris	-	-	-
0					Steinadler	Aquila chrysaetos	2	2	x
0					Steinhuhn	Alectoris graeca	0	0	x
0					Steinkauz	Athene noctua	1	2	x
0					Steinrötel	Monzicola saxatilis	-	1	x
0					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
C		0			Stieglitz*	Carduelis carduelis	-	-	-
D	0				Stockente*	Anas platyrhynchos	-	-	-
x		0			Straßentaube*	Columba livia f. domestica	-	-	-
0					Sturmmöwe	Larus canus	2	-	-
D		0			Sumpfmeise*	Parus palustris	-	-	-
0					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	
C	0				Sumpfrohrsänger*	Acrocephalus palustris	-	-	-
0					Tafelente	Aythya ferina	-	-	-
0					Tannenhäher*	Nucifraga caryocatactes	-	-	-
C	0				Tannenmeise*	Parus ater	-	-	-
C	0				Teichhuhn	Gallinula chloropus	V	V	x
B	0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-
0					Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	-	-	-
0					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x
C		0			Türkentaube*	Streptopelia decaocto	-	-	-
C		0			Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x
0					Turteltaube	Streptopelia turtur	V	3	x
0					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
D	0				Uferschwalbe	Riparia riparia	V	-	x
x	0				Uhu	Bubo bubo	3	-	x
B		0			Wacholderdrossel*	Turdus pilaris	-	-	-
x			0	0	Wachtel	Coturnix coturnix	V	-	-
0					Wachtelkönig	Crex crex	1	2	x
C	0				Waldbaumläufer*	Certhia familiaris	-	-	-
B	0		U		Waldkauz	Strix aluco	-	-	x
B	0				Waldlaubsänger*	Phylloscopus sibilatrix	-	-	-
B	0				Waldohreule	Asio otus	V	-	x
C	0				Waldschnepfe	Scolopax rusticola	V	V	-
0					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	2	-	x
0					Wanderfalke	Falco peregrinus	3	-	x
0					Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-
B	0				Wasserralle	Rallus aquaticus	2	V	-
C		0			Weidenmeise*	Parus montanus	-	-	-
0					Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	2	2	x
0					Weißstorch	Ciconia ciconia	3	3	x
0					Wendehals	Jynx torquilla	3	2	x
x	0				Wespenbussard	Pernis apivorus	3	V	x
0					Wiedehopf	Upupa epops	1	2	x
0					Wiesenpieper	Anthus pratensis	V	V	-
0					Wiesenschafstelze	Motacilla flava	3	-	-
0					Wiesenweihe	Circus pygargus	1	2	x
C	0				Wintergoldhähnchen*	Regulus regulus	-	-	-
D		0			Zaunkönig*	Troglodytes troglodytes	-	-	-
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
C		0	x		Zilpzalp*	Phylloscopus collybita	-	-	-
0					Zippammer	Emberiza cia	1	1	x
0					Zitronenzeisig,	Carduelis citrinella	V	3	x
B	0				Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	x
0					Zwergohreule	Otus scops	0	-	x
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	-	x
x	0				Zwergtaucher*	Tachybaptus ruficollis	-	-	-

*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Afham-Erweiterung II“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Bebauungsplangebiet soll im direkten Anschluss an das bereits bestehende „Gewerbegebiet Afham“ entstehen. Die geplante Entwicklung trägt dem Bedarf an weiteren Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Rechnung.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 10.10.2011 bis 17.11.2011 im Verwaltungsgebäude der Gemeinde statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.10.2011 bis 17.11.2011, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Den fachlichen Hinweisen der UNB, den im Plan festgesetzten Lebensraum der vorkommenden Bodenbrüterart (Kiebitz) als Ausgleichsfläche zu deklarieren sowie auf Vorlage des Nachweises für die Einzahlung in das Ökokonto des Landkreises, wurde Rechnung getragen. Die Anregungen und Informationen des Wasserwirtschaftsamtes (Nachweis der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung, Bemessung des Regenrückhaltebeckens) fanden ebenfalls Berücksichtigung. Die Belange der Abteilung Städtebau beim Landratsamt (Definition Wandhöhen, planliche Festsetzungen) wurden nur teilweise aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.01.2012 bis 06.02.2012 vorgestellt. Der erneute fachliche Hinweis der Abteilung Städtebau hinsichtlich möglicher Interpretationsprobleme in Bezug auf die Festsetzung der Wandhöhen der im Plangebiet zu errichtenden Gebäude, wurde in diesem Zusammenhang schließlich berücksichtigt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Fachgutachten zur Beurteilung der Schallimmissionen erstellt worden.

Zur Überprüfung der Auswirkungen der geplanten und bestehenden Gewerbeflächen auf die beabsichtigte Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Wohnnutzung wurde die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ und die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ (1996) herangezogen. Hinsichtlich des von der St 2119 ausgehenden Verkehrslärms wurde die Verkehrszählung des Staatlichen Bauamtes aus dem Jahr 2005 zugrunde gelegt.

Da sich laut Artenschutzkartierung in räumlicher Nähe zum Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes Afham der Lebensraum der geschützten Bodenbrüterart *Kiebitz* befindet, war auf Planungsebene eine entsprechende Untersuchung (saP – spezielle artenschutzrechtlich Prüfung) in Auftrag gegeben worden.

Die gegenüber dem Bestand hinausgehende Inanspruchnahme von Ackerflächen (auch als potentieller Nahrungsraum für Arten wie den Kiebitz) und einer durch das Gewerbegebiet entsprechenden Neuversiegelung stellen letztendlich den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Die Lage des neuen Gewerbegebietes, im direkten Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und unter Einbeziehung eines bereits vorhandenen Flurweges, führt zur Vermeidung eines erhöhten Erschließungs- und Flächenaufwandes.
Die Planung berührt weder ökologisch besonders wertvolle Bereiche, noch schafft sie im Hinblick auf die in räumlicher Nähe kartierte, europarechtlich geschützte Tierart (Kiebitz) Verbotstatbestände.
Durch Festsetzungen wie z. B. die Beschränkung des Versiegelungsgrades, Freihaltung von Randzonen des Baugebietes zur Schaffung einer rahmenden Eingrünung, wird der Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering gehalten.
- Folgende Minimierungs- und Schutzmaßnahmen werden ergriffen: Anlegen einer Ausgleichsfläche um das geplante Regenrückhaltebecken, auch als Minimierung für den Eingriff in den möglichen Lebensraum der vorkommenden Bodenbrüterart; Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit Mulden-Rigolensystem entlang der Erschließungsstraße; grünordnerische Festsetzungen wie Mindestbegrünung, Randbegrünung, Neupflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher; Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen z. B. für Stellplatzflächen.
- Ausgleich der nicht durch Minimierung zu kompensierenden Eingriffe durch Schaffung von Ausgleichsflächen, größtenteils in Form der Beteiligung am Ausgleichsflächenpool des Landkreises Passau.

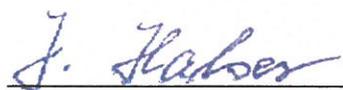
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umsetzung von Planungsalternativen hätte zu ungünstigeren Ergebnissen geführt. Ein gänzlicher Verzicht auf die Planung kommt nicht in Betracht, da andererseits auch dem Umstand Rechnung zu tragen ist, Bauflächen für ansiedlungswillige Betriebe bereit zu stellen.

Aufgrund der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Allerdings ist der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Aussagen und der schalltechnischen Erfordernisse besonderer Wert beizumessen. Dies bedeutet, dass die künftigen Bauwerber schwerpunktmäßig über die speziellen Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan zu informieren sind.

Der Markt Ortenburg hat den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Afham-Erweiterung II“ in seinem festgesetzten Gebietsumfang schließlich am 15.02.2012 als Satzung beschlossen.

Ortenburg, 15.02.2012



Johann Halser, Erster Bürgermeister