

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET (GE) NORD III
UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
GEWERBEGEBIET (GE) NORD

AUF FLUR-NRN. 525 (TF), 525/5 (TF), 528, 529,
530, 531, 532, 533, 534 UND 535,
GEMARKUNG PARKSTEIN
MARKT PARKSTEIN



Markt Parkstein:

.....
Reinhard Sollfrank
1. Bürgermeister
Markt Parkstein
Schlossgasse 5
92711 Parkstein

12. August 2024

Der Planfertiger:

.....
Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1
92711 Parkstein

Markt Parkstein
Schlossgasse 5
92711 Parkstein

Aufstellung des Bebauungsplans
mit integrierter Grünordnung
Gewerbegebiet (GE) Nord III
mit 3. Änderung Gewerbegebiet GE Nord

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht
(Umweltstudie) und naturschutzfachliche Angaben
zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Bearbeitung:



Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92711 Parkstein
Tel. 09606 / 91 54 47 - Fax 91 54 48
Email: g.blank@blank-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL.....	5
I. planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB.....	6
II. Begründung mit Umweltbericht.....	18
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	18
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Bedarfsnachweis, Grundzüge der Planung	18
1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets	19
1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele.....	20
1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot.....	20
2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung	20
2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben	20
2.2 Örtliche Planung	22
3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption	23
3.1 Bauliche Nutzung (§ 9 BauGB).....	23
3.2 Gestaltung	24
3.3 Immissionsschutz / Klimaschutz (siehe auch Festsetzungen Nr. 13.3)	25
3.4 Einbindung in die Umgebung	27
3.5 Erschließungsanlagen	28
3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen	28
3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung	29
3.5.3 Abwasserentsorgung	29
3.5.4 Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation	29
4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	30
4.1 Begründung der Festsetzungen einschließlich Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum speziellen Artenschutz.....	30
4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	31
5. Umweltbericht.....	36
5.1 Einleitung.....	36
5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	36
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan	37
5.2 Natürliche Grundlagen	38
5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	40
5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	40

5.3.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt	43
5.3.3	Schutzgut Landschaft.....	46
5.3.4	Schutzgut Boden, Fläche	49
5.3.5	Schutzgut Wasser	50
5.3.6	Schutzgut Klima und Luft.....	52
5.3.7	Wechselwirkungen	52
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	53
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	53
5.5.1	Vermeidung und Verringerung.....	53
5.5.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Maßnahmen zum speziellen Artenschutz	53
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	54
5.7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	56
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	56
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	56
6.	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.....	57
7.	Flächenbilanz	58

Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Maßstab 1:1000
- Bestandsplan mit Darstellung des Eingriffs, Maßstab 1:1000
- Schalltechnische Untersuchung Büro AB Consultants, Alfred Bartl, vom 03.05.2024
- Naturschutzfachliche Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 16.10.2023; Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH

PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches i. d. F. vom 20.12.2023 (§ 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2, § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB), der Bay. Bauordnung i. d. F. vom 24.07.2023 (Art. 81 BayBO) i.V. m. Art. 23 ff Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 24.07.2023 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 03.07.2023, erlässt der Markt Parkstein folgende

Satzung

zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Gewerbegebiet (GE) Nord III mit 3. Änderung GE Nord, Markt Parkstein, bestehend aus den Planzeichnungen, den textlichen Festsetzungen und Bauvorschriften und den grünordnerischen Festsetzungen:

- § 1** Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet (GE) Nord III mit 3. Änderung GE Nord vom 12. August 2024 wird beschlossen.
- § 2** Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

In Ergänzung zu den planlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Entsprechend § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt (GE 1 und GE 2).
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
2. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen richten sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO), überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen in Verbindung mit der Grundflächenzahl begrenzt.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Geschosse (II) gilt als Höchstgrenze.
Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,9 (Hinweis: Berechnung nach § 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,5

Bei der Ermittlung der festgesetzten Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen etc. mitzurechnen.

Zur Höhe der baulichen Anlagen siehe unter Pkt. 5.
4. Niederschlagswasser / Grundwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist nach den Vorgaben des DWA-Merkblatts-A102 zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten zu behandeln.
Für Versickerungen ist ein Grundwasserflurabstand von mind. 1 m erforderlich. Im Fall einer Versickerung hat diese über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Entsprechend den Erfahrungswerten aus früheren Baumaßnahmen ist eine Versickerung nicht sinnvoll möglich (Durchlässigkeiten bei ca. 10^{-7} m/s).
Sämtliche Oberflächenwässer, aus den privaten Bauparzellen, sind in den Oberflächenwasserkanal (mit entsprechender Regenklärung und Rückhaltung) einzuleiten. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Die Oberflächenwässer sind der geplanten neuen Regenklärung und Regenwasserrückhaltung auf Flur-Nr. 464 der Gemarkung Parkstein zuzuführen, welche vor Baubeginn der geplanten Halle fertigzustellen sind.
Die Entwässerungsplanung wurde mittlerweile abschließend erstellt und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, und beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab eingereicht. Der vorhandene Regenwasserkanal DN 400 wird erhalten und durch einen Regenwasserkanal DN 700 ergänzt.

Die für die zukünftige Oberflächenentwässerung vorgesehene Fläche ist als Änderungsbereich c, der im Parallelverfahren aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten.

Dachmaterialien (z.B. Zink), die eine Auswaschung von Schadstoffen, z.B. Schwermetallen, hervorrufen können, sind grundsätzlich nur in beschichteter Ausführung zulässig. Die Gestaltung der Freiflächen der privaten Grundstücksflächen hat so zu erfolgen, dass Oberflächenwasser von befestigten Flächen nicht den Entwässerungseinrichtungen der öffentlichen Straßen zufließen kann.

Bei der Planung des Gebäudes und der Freiflächen ist auf eine sichere Ableitung bzw. Behandlung des Oberflächenwassers zu achten. Soweit erforderlich, sind Schutzvorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser aus den Oberhangbereichen (pluviale Überflutungen abseits von Fließgewässern) zu treffen. Auf diese Gefahren wird besonders hingewiesen. Die Erforderlichkeit ist durch den Bauherrn eigenständig zu prüfen. Gemäß § 37 WHG muss die Ab- bzw. Umleitung von wild abfließendem Oberflächenwasser gegenüber Dritten schadlos erfolgen.

Das Merkblatt Nr. 4.3/2 des LfU „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (im Internet unter www.lfu-bayern.de/merkblattsammlung/teil4_oberirdische_gewaesser/doc/nr_432.pdf) und „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ (im Internet unter www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf) ist zu beachten. Die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung des StMB und StMUV (im Internet unter www.stmuv.bayern.de/thema/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf) ist zu berücksichtigen und gibt wertvolle Hinweise für die Erschließungsplanung und die privaten Bauherren.

Es sind sämtliche Einleitungsstellen unterhalb der Rückstauenebene ausreichend gegen Rückstau zu sichern.

Schmutzwasser ist der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen.

Einer naturnahen Regenbewirtschaftung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Baumrigolen, Grasdächer, Fassadenbegrünungen u.a.) ist besondere Beachtung zu schenken, soweit dies angesichts der geplanten Nutzung möglich und sinnvoll ist. Auf das MS des StMB vom 27.07.2021 zum Klimaschutz in der Bauleitplanung wird hingewiesen (im Internet unter www.lfu.bayern.de/umwelt_kommunal_klimaschutz_bauleitplanung/index.htm).

Schmutzwasser ist an die zentrale Abwasserbehandlung anzuschließen.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO), Gebäudeform

Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt (siehe auch Gebäudeprofil-schnitte auf der Planzeichnung des Bebauungsplans):

In Abhängigkeit der Anbindung an bestehende Gebäude im GE Nord werden NN-Höhen für die unterschiedlichen Nutzungsbereiche (GE1, GE2) festgelegt.

Die Wandhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut bzw. oberer Abschluss Außenwand bzw. OK Attika beim Flachdach.

Die Dachhöhe wird definiert als die Höhe des obersten Dachpunkts (OK First) bis zur Wandhöhe.

GE1:

- FFOK max.: 487,00 m NN
- max. Wandhöhe: 501,00 m NN
- Dachhöhe (First) max. über Wandhöhe: 4,00 m

GE2:

- FFOK max.: 481,50 m NN
- max. Wandhöhe: 495,50 m NN
- Dachhöhe (First) max. über Wandhöhe: 4,00 m

Gebäudeform:

a) Dach- und Fassadenausbildung

Zugelassen sind Satteldächer, Flachdächer, Walmdächer und Pultdächer.

Die Dachhaut ist als harte Bedachung auszuführen.

Die Firstrichtungen sind frei wählbar.

Als Fassadenoberflächen sind Putz, Sichtbeton, Platten- und Holzverkleidungen sowie Blechpaneelverkleidungen zulässig.

Spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig.

b) Zulässige Dachneigungen

Flachdächer: 0-5°

Sattel-, Walm-, Pultdach: bis 20°

6. Führung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die innerhalb des Planbereichs erforderlichen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.
7. Aufschüttungen / Abgrabungen, Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, auch außerhalb der Baugrenzen. Zu den Nachbargrundstücken ist an allen Stellen auf einer Breite von 3,00 m das natürliche Gelände ohne jegliche Auffüllungen bzw. Abgrabungen zu erhalten bzw. bei bauzeitlicher Inanspruchnahme im natürlichen Zustand wieder herzustellen.
Für Abgrabungen bzw. Auffüllungen wird im gesamten Planbereich (ausgenommen Streifen mit 3,00 m Breite zu den Nachbargrundstücken) eine maximale Gesamthöhe von 16,00 m ab natürlichem Gelände festgesetzt.
Abgrabungen und Auffüllungen sind durch einzelne Terrassierungen (Höhe bis 5,0 m) zu gliedern und zusätzlich mit Bermen entlang der Terrassierungen zu unterteilen.
Den geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen mit Terrassierungen ist ein geologisches Gutachten für notwendige Standsicherheitsprüfungen zugrunde zu legen.
Stützmauern sind mit einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

8. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Einfriedungen von Grundstücken sind als Stabgitterzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Geschlossene Mauern als Einfriedung sind unzulässig.
Bezugshöhe ist die jeweilige geplante Geländehöhe (bei Einfriedungen auf Stützmauern gilt das max. zulässige Maß von 2,00 m ab geplantem Gelände).
Es ist ein Bodenabstand des Zauns von mindestens 15 cm einzuhalten, um eine Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Zaunsockel sind nicht zulässig.
9. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Blendfreie, nicht blinkende Werbeanlagen bzw. Werbeanlagen ohne Wechsellicht sind zugelassen. Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig.
10. Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3 BauGB)
Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung:
Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1 BauGB allen Bauflächen (private Parzellen mit privater Erschließung) verbindlich zugeordnet.
Die Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen entfallen vollständig auf private Bau- und Erschließungsflächen (keine öffentlichen Erschließungsflächen mit Zuordnung von Ausgleichs-/Ersatzflächen).
Die festgesetzten Ausgleichsflächen und die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplans sowie auf Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung der privaten Grundstücksflächen.
- Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden zum einen wie folgt festgesetzt (11.578 m², A1.1 - A1.3):
Auf den in der Planzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gekennzeichneten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind Pflanzungen von mesophilen Gebüsch/Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten aus Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 3 buchtig durchzuführen.
Bei der Zusammensetzung der Arten ist ein Anteil baumförmiger Gehölze von mindestens 40 % zu berücksichtigen; die baumförmigen Gehölze sind über die gesamte Kompensationsfläche gleichmäßig zu verteilen. Es sind bei der Maßnahme A1.3 unbepflanzte Ränder (gemäß den planlichen Festsetzungen) zu berücksichtigen, auf denen die Vegetationsausbildung durch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen oder durch Selbstbegrünung zu erfolgen hat. Der entstehende Krautsaum ist alle 2 Jahre zu mähen. Düngung und Pflanzenschutz ist nicht zulässig.
- Gehölzauswahlliste:
Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Mindestpflanzqualitäten, Pflanzabstände, Pflege

Als Mindestpflanzqualitäten für die festgesetzten Heckenpflanzungen werden festgesetzt:

- Sträucher: Str., 4 Tr. 2 x v. 100-150 (Containerware oder gut bewurzelt)
- baumförmige Gehölze: Hei 2 x v. 100-150 oder Hochstamm H 10-12 (Containerware oder gut bewurzelt)
- Mindestanteil an baumförmigen Gehölzen: 40 %
- Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m
- Arten der Gehölze in Gruppen von 3-5 Stück

Der Aufwuchs der Gehölze ist durch eine fachgerechte Bodenbearbeitung, Wässern und Mulchen zu unterstützen

Gehölze sind in ihrem natürlichen Habitus entsprechend zu pflegen; ein Formschnitt ist nicht zulässig.

Die Pflanzung ist durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Wildverbiß zu schützen. Ausgefällene Gehölze (größer 5 % in der geschlossenen Pflanzung) sind zu ersetzen.

Die Einfriedungen sind so anzuordnen, dass die Ausgleichs-/Ersatzflächen außerhalb des eingefriedeten Gewerbegrundstücks liegen. Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind na-

turnah zu gestalten, und beständig bis zu dem angestrebten Entwicklungsziel zu entwickeln.

Der weitere Ausgleich/Ersatz erfolgt durch Anrechnung der CEF-Maßnahmen auf Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein (Aufwertung von A11 zu A12, 2 WP auf 4 WP), siehe nachfolgende Festsetzungen in Nr. 11.

Zeitpunkt der Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Gebäudenutzung nachfolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind durch Dienstbarkeiten und gegebenenfalls Reallast dinglich zusichern.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Flächen an das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs siehe Begründung Kap. II. 4.3.

11. Grünordnerische Festsetzungen, Festsetzung von Maßnahmen und Vorkehrungen zum speziellen Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Alle Grünflächen des Geltungsbereichs sind mit entsprechendem Bodenaufbau, ohne Folien u. ä., als Wiese, Rasen, Stauden oder Gehölzpflanzung zu gestalten. Schottergärten, auch mit untergeordneter Bepflanzung, sind im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig.

Alle Grünflächen auf den Böschungen außerhalb der Feuerwehrumfahrt bzw. im Nordwesten außerhalb des Gebäudes (siehe entsprechende planliche Festsetzung) sind mit dem Ziel einer Gehölzentwicklung der Sukzession zu überlassen (unter Berücksichtigung einer Initialpflanzung auf 20 % der Fläche aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der Gehölzauswahlliste unter Verwendung autochthonen Pflanzmaterials des Vorkommensgebiets 3), zu bepflanzen (Verwendung ausschließlich heimischer, standortgerechter Arten mit autochthonem Pflanzmaterial des Vorkommensgebiets 3) oder mit einer Anspritzbegrünung mit Beimischung von Gehölzsamen heimischer und standortgerechter Arten zu begrünen. Ziel ist die Gehölzentwicklung, so dass der Baukörper, neben den Heckenpflanzungen der Ausgleichs-/Ersatzflächen, zusätzlich in erheblichem Umfang eingegrünt wird. Eine regelmäßige Pflege ist nicht vorzusehen, damit die Gehölzentwicklung stattfinden kann. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Alle Pflanzungen sind zu dem Entwicklungsziel beständig zu entwickeln.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der dem Beginn der Gebäudenutzung nachfolgenden Pflanzperiode umzusetzen. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch gesetzliche Regelungen oder sonstige Bestimmungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m (gemäß den einschlägigen Merkblättern).

Die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölzarten wird bei allen Pflanzungen, unabhängig von den obigen Festsetzungen, empfohlen (siehe Begründung II. 4.1).

Im Hinblick auf die Minimierung der Auswirkungen auf die Insektenfauna sind bei den Beleuchtungsanlagen im Freien Maßnahmen zu berücksichtigen, die in Kap. 13.1 festgesetzt sind.

Die zu erhaltenden Gehölzbestände in den Randbereichen des Geltungsbereichs sind durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 bauzeitlich vor Beschädigungen zu schützen.

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zum speziellen Artenschutz:

Die in der saP vom 16.10.2023 in Kap. 3 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung (Vermeidungsmaßnahmen 1-4) und die CEF-Maßnahmen (CEF1) werden hiermit verbindlich festgesetzt. Es wird, entsprechend dem Schreiben des StMUV vom 22.02.2023, Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche Punkt 2.1.2, für das nachgewiesene eine Brutpaar der Feldlerche auf einer Teilfläche von 0,5 ha der Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein, die Anlage einer Blühfläche/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache festgesetzt (Lageplan siehe Ausschnitt in der Planzeichnung des Bebauungsplans). Alle in Punkt 2.1.2 des obengenannten Schreibens enthaltenen Maßgaben sind konsequent zu beachten.

Die Maßnahmen sind wie folgt durchzuführen:

Es ist eine Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache gemäß den Anforderungen Kap. 2.1.2 des Anhangs zum Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 herzustellen. Die Arbeitshilfe zu produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK), S. 7 – 14, ist zu beachten.

- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen, Verwendung gebietsheimischen Saatguts des Ursprungsgebiets 19 oder Mähgutübertragung
- kein Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz
- keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren zwischen 15.03. und 15.07. des Jahres
- es wird empfohlen, die regelmäßige Pflege und Unterhaltung durch eine Fachkraft zu begleiten, bzw. mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um die fachgerechte Umsetzung sicherzustellen; die fachgerechte Herstellung und Pflege bzw. Unterhaltung ist durch den Anlagenbetreiber sicherzustellen

Die CEF-Maßnahmen auf Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein werden zusätzlich als naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten.

12. Bodenschutz

Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Vorgaben sind folgende Punkte zu beachten (siehe auch Hinweise Nr. 2):

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bereits im Planungsprozess sollte daher ein Bodenmanagementkonzept entwickelt werden. Im Zuge der Baugrunderkundung für die Erschließung wird angeraten, dazu orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Aus dem Konzept soll die Strategie zur Bodenverwertung für das gesamte Planungsgebiet ersichtlich sein.

- Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Für Auffüllungen im Bereich der Grünflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen, die die bodenschutzrechtlichen Anforderungen einhält.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sind diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.
- Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die einschlägigen Normen zu beachten.
- Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten sollen nicht befahren werden.

13. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

13.1 Lichtimmissionen

Bei zu erwartenden Lichtimmissionen ist ein Lichtkonzept entsprechend der Richtlinie „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (LAI 13.09.2012) bzw. der zum Zeitpunkt der Errichtung, Beurteilung und Genehmigung der Gebäude gültigen aktualisierten Version vorzulegen und durch ein anerkanntes Fachbüro zu begutachten. Falls erforderlich, sind bauliche Blendschutzmaßnahmen vorzunehmen.

Die Einhaltung der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.

Untersuchungsergebnisse wie auch gegebenenfalls erfolgreiche Sanierungsabschlüsse beim Genehmigungsfreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren sind vom Investor nachzuweisen.

- Außenbeleuchtungen sind nur im Bereich der Stellplatzflächen, Gehwege sowie der Gebäudeumfahrungen zulässig.
- Außenbeleuchtungen sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Die Beleuchtung bei Parkplätzen und Wegen ist 2 Stunden nach Betriebsschluss bzw. an betriebsfreien Zeiten des zugehörigen Firmengebäudes abzuschalten, sofern die Sicherheitsbestimmungen dies erlauben.
- Für die Beleuchtung sind warmweiße LED-Lampen mit einer Lichttemperatur von 1800-3000 Kelvin und einer Wellenlänge kleiner 900 nm zu verwenden.
- Die Leuchtdichte ist auf max. 100 cd/m² zu begrenzen.
- Leuchtkörper sind so abzuschirmen, dass das Licht nur dorthin gelangt, wo auch etwas beleuchtet werden muss. Dabei ist eine gedämpfte Beleuchtung einzusetzen.
- Es dürfen nur gegen Insekten und Spinnen abgedichtete Lampen zum Einsatz kommen (siehe hierzu auch Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des StMUV vom September 2020, Download unter www.bestellen.bayern.de).

- PV-Anlagen sind in ihrer Art und den geometrischen Verhältnissen so zu planen und auszuführen, dass für die angrenzende Bebauung keine Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen auftreten können. Blendwirkungen gegenüber auch weiter entfernten Verkehrsanlagen sind ebenso auszuschließen.

13.2 Altlasten und Boden

Altlasten oder Verdachtsflächen auf schädliche Bodenveränderungen sind in dem Planungsbereich und bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsbereiches nicht bekannt (ursprüngliche Altlastenverdachtsflächen auf Flur-Nr. 336, 352 und 527 der Gemarkung Parkstein wurden mittlerweile gelöscht mit Datum vom 15.02.2023).

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

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

13.3 Immissionsschutz – Schallschutz

(Übernahme aus der Schalltechnischen Untersuchung vom 01.11.2023 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Gewerbegebietsflächen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

<i>Fläche</i>	<i>L_{EK,Tag}</i>	<i>L_{EK,Nacht}</i>
<i>GE 1</i>	60	45
<i>GE 2</i>	60	60

Tabelle 1: Emissionskontingente (L_{EK})

- Zusatzkontingente

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende L_{EK,ZUS,k}:

Abgrenzung Sektoren					Zusatzkontingent	
Bezugspunkte (Koordinatensystem: UTM32 (EPSG:25832))					L _{EK,ZUS,k, Tag} dB(A)	L _{EK,ZUS,k, Nacht} dB(A)
Bezugspunkt	721562,537	5513942,485				
	Anfang		Ende			
	RW	HW	RW	HW		
A	721705,58	5514038,40	721458,69	5513894,51	0	0
B	721458,69	5513894,51	721705,58	5514038,40	0	1

Tabelle 2: Zusatzkontingente

RW: Rechtswert HW: Hochwert Zählrichtung im Uhrzeigersinn

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für die Immissionsorte innerhalb der in der Tabelle genannten Richtungssektoren LEK_i durch LEK_i + LEK_{zus,k} zu ersetzen ist. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Anwendung der Gleichung (7) aus DIN 45691:2006-12 (Summation) ist damit explizit nicht ausgeschlossen.

1. Hinweise zum Schallschutz

Das Plangebiet ist nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern durch Lärmimmissionskontingente gegliedert. Im Gebiet gibt es ein Teilgebiet mit Emissionskontingenten die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nicht nach § 1 Abs. 5 BauNVO wirksam ausgeschlossenen Nutzungsarten zu verwirklichen. Dabei beruft sich die Marktgemeinde Parkstein auf das Urteil des 4. Senats des BVerwG 4 CN 8.19 vom 29 Juni 2021.

Bei der Neuerrichtung sowie Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente LEK ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen. Im Einzelfall kann in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde in Verbindung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auf die Erstellung bzw. die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises verzichtet werden.

Für die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist mit dem Bauantrag nachzuweisen, dass deren Schutzwürdigkeit zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Antrag auf Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung für derartige Nutzungen eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachweist.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Normen und Regelwerke können zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Neustadt an der Waldnaab, Naabstraße 5, 92660 Neustadt an der Waldnaab während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Öffnungszeiten sind z. B. unter <https://www.vgem-neustadt.de/> ersichtlich. Die Regelwerke sind auch beim Deutschen Patentamt archivmäßig hinterlegt.

Bei Bauvorhaben sollten generell bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Die relevanten Immissionsorte sind der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung 2597_1 des Büros alfred bartl akustik | bauphysik, vom 03.05.2024 zu entnehmen.

2. Hinweise zum Bodenschutz und Bodenmanagement:

Bodenmanagement:

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 6 - 8 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, nicht befahren werden.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bei einer beabsichtigten Lagerungsdauer von über 3 Monaten sind die Oberboden- und Unterbodenmieten, die für Vegetationszwecke vorgesehen sind, nach Ausbau mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Begründung: Vermeidung von Qualitätsverlusten, Erosionsminderung

Um Verdichtungen vorzubeugen, darf das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Festlegung des

Geländeniveaus des Bauvorhabens zur Schaffung von Erdmassenausgleich und zugleich Minimierung von Erdmengenbewegungen.

Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung (auch von ggf. geogen erhöhten schwermetallgehalten) und Kostenminimierung.

Es wird empfohlen, im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und ein Bodenmanagementkonzept für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen zu erstellen, soweit diese anfallen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten.

3. Hinweise zu umliegenden Nutzungen

Jegliche Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung, und gegebenenfalls weiteren bestehenden Nutzungen im Gebiet sind uneingeschränkt und entschädigungslos hinzunehmen.

4. Brandschutz

Die Versorgung des Planbereiches mit Löschwasser kann über die Trinkwasserhautleitung sichergestellt werden. Die erforderlichen Hydranten sind in Abstimmung mit dem zuständigen Kreisbrandrat und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Eine Löschwasserversorgung für Einzelobjekte, die den Grundschutz an Löschwasserbedarf überschreiten bzw. eine erhöhte Brandlast aufweisen, ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück durch den Betreiber/Verursacher sicherzustellen und im Baugenehmigungsverfahren darzustellen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung ist rechtzeitig mit allen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung ist rechtzeitig zu stellen.

6. Regenerative Energien

Die Nutzung Regenerativer Energien wird, eingebettet in ein derzeit erstelltes Gesamtenergiekonzept für den gesamten Gewerbebetrieb, empfohlen.

7. Denkmalschutz

Sofern Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 7 und 8 BayDSchG, zwingend zu beachten.

8. Gesetzliche Grundlagen

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

- BauGB (Baugesetzbuch), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023

II. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Bedarfsnachweis, Grundzüge der Planung

Der Markt Parkstein möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Gewerbegebiet GE Nord III mit 3. Änderung des Bebauungsplans GE Nord, der aktuellen Nachfrage nach kurzfristig realisierbarer gewerblicher Bebauung der Firma Witron nachkommen. In diesem ca. 5,8 ha großen Planungsbereich beabsichtigt der im Gebiet ansässige, international und expansiv ausgerichtete Gewerbebetrieb Firma Witron die Errichtung eines weiteren großen Hallenkomplexes für die Produktion und die Lagerung. Das Gebäude soll aufgrund des außerordentlich hohen Auftragsbestandes der Firma Witron bereits kurzfristig errichtet werden, sobald hierfür Baurecht besteht (möglichst bereits in der ersten Jahreshälfte 2024). Mit der Halle im Bereich GE Nord II (derzeit im Genehmigungsverfahren, Bauvorbereitung) wird diese Halle die Produktionskapazitäten in erheblichem Umfang erhöhen. Es besteht ein unmittelbarer, sehr kurzfristiger Bedarf.

Entsprechend der geplanten Nutzung stellen sich die Grundzüge der Planung wie folgt dar:

- grundsätzliches Ziel der Planung ist die Schaffung und Bereitstellung weiterer, konkret geplanter und kurzfristig vorgesehener baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und von Lagerflächen des ansässigen, weltweit operierenden Gewerbebetriebs
- entsprechend den geplanten Nutzungen ist eine unmittelbare funktionale und erschließungstechnische Anbindung an die bestehenden bzw. geplanten Betriebsanlagen erforderlich
- es sollen möglichst weitgehende gestalterische Freiheiten bezüglich der, innerhalb der überbaubaren und sonstigen Flächen der privaten Parzellen geplanten baulichen Nutzungen gewährt werden

Mit der weiteren Bereitstellung von Gewerbeflächen wird zur Stabilisierung und Verbesserung der Wirtschaftskraft und des Arbeitsplatzangebots beigetragen. Die vorliegend geplante Ausweisung dient ausschließlich dem örtlich ansässigen Unternehmen.

Ausführungen zum Bedarfsnachweis:

Gemäß der sog. Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand 01/2020, ist für Gebietsausweisungen ein sog. Bedarfsnachweis zu führen, um den LEP-Zielen 3.1 (Flächensparen) und bedingt 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) gerecht zu werden. Da die vorliegende Ausweisung ausschließlich der kurzfristigen und sehr zeitnahen Erweiterung des bereits ansässigen großen, weltweit operierenden Unternehmens im Bereich Lagerlogistik dient, welche nur im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden baulichen Anlagen sinnvoll realisiert werden kann, erübrigt sich im vorliegenden speziellen Fall ein Bedarfsnachweis, bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Parkstein.

Der Bedarfsnachweis für den sich erweiternden Gewerbebetrieb stellt sich wie folgt dar:

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellte Halle soll kurzfristig errichtet werden (in den nächsten 1-2 Jahren). Wie bereits erwähnt, wird derzeit die Errichtung der Produktions- und Lagerhalle im GE Nord II vorbereitet. Vorbereitend für die Errichtung der der vorliegenden Planung zugrunde liegenden Halle wird ein baurechtlicher Antrag zur Geländeangleichung gestellt. Sobald der vorliegende Bebauungsplan in Kraft tritt ist bzw. der zu stellende Bauantrag genehmigt ist sowie die erforderlichen Bauvorbereitungen abgeschlossen sind, soll auch dieses Gebäude sehr zeitnah errichtet werden. Die sehr zeitnahe Errichtung ist zwingend erforderlich, damit der außerordentlich hohe Auftragsbestand in absehbarer Zeit abgearbeitet werden kann. Mit dieser Bebauung soll dann, abgesehen von der Errichtung eines Parkdecks und einer kleineren Produktions- und Lagerhalle im Bereich der Flur-Nr. 483/7 und 525 (TF) der Gemarkung Parkstein, die massiven baulichen Erweiterungen zu einem zumindest vorläufigen Abschluss kommen.

Demgegenüber werden im parallel aufgestellten Flächennutzungsplan rechtswirksam ausgewiesene Gewerbeflächen, die sich relativ weit in die Landschaft nach Norden hin entwickelt hätten, zurückgenommen, und als Flächen für die Landwirtschaft gewidmet. Die bereits errichteten, beantragten Vorhaben sowie die vorliegend geplante Erweiterung sind mit den in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans enthaltenen Änderungen jedoch zwingend erforderlich, um auch nur annähernd den Anforderungen gerecht zu werden.

Anbindegebot:

Aufgrund der unmittelbaren Anordnung an die bestehende Bebauung wird den Grundsätzen und Zielen des LEP 2023 in Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung-Anbindegebot“ in vollem Umfang Rechnung getragen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden (Grundsatz). Die neue Siedlungsfläche wird in Anbindung an eine geeignete bestehende Siedlungseinheit ausgewiesen (Ziel). Bei Realisierung der bisher in der 8. Änderung rechtswirksam ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen wären diese Grundsätze und Ziele nur sehr bedingt umsetzbar gewesen.

1.2 Geltungsbereich – Lage und Dimension des Planungsgebiets

Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans Gewerbegebiet GE Nord III (mit 3. Änderung GE Nord) liegt nordöstlich Parkstein, im Norden des Betriebsgeländes der Firma Witron, im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet GE Nord.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Grundstücke Flur-Nr. 525 (TF), 525/5 (TF), 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534 und 535 der Gemarkung Parkstein.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 61.288 m², einschließlich bereits rechtskräftiger Teilbereiche des GE Nord. Die Eingriffsfläche (Gebäude mit befestigten Freiflächen und Böschungen) beträgt 44.936 m².

Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereichs umfassen eine Fläche von 11.578 m².

1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Grundsätzliche Ziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a BauGB. Danach soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Parkstein ist der Geltungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Um dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, Bbauungspläne aus den Flächennutzungsplan zu entwickeln, gerecht zu werden, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Ausweisung als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, 13. Änderung). In der 13. Änderung wird die vorliegend geplante Ausweisung als Änderungsbereich a) geführt. Neben einem weiterhin kleineren Ausweisungsbereich für gewerblich nutzbare Flächen (Änderungsbereich b)) werden in der 13. Änderung Flächen für den Regenrückhalt (Änderungsbereich c)) ausgewiesen, sowie rechtswirksam ausgewiesene Gewerbegebietsflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet (Änderungsbereich d)).

2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Landesentwicklungsplan 2023 (LEP) und Regionalplan

Konkrete, das Planungsgebiet betreffende Aussagen enthält das LEP 2023 nicht.

Im Regionalplan für die Region 6 Oberpfalz-Nord sind in den Karten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Natur und Landschaft“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Der Ausweisungsbereich liegt jedoch innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Die Ausweisung dient dem regionalplanerischen Ziel BIV 1, nach dem die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind.

Generell wie bei jeder Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2023 3.1 „Flächensparen“, 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot“ zu beachten, darüber hinaus weitere Gesichtspunkte, u.a. zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen (Kap. 5.4) und zu Natur und Landschaft (Kap. 7.1, Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen).

Wenngleich durch die bereits baulich bzw. planerisch erfolgten sowie die nunmehr geplante Ausweisung in erheblichem Umfang Flächen beansprucht werden, wird dem Aspekt des Flächensparens dennoch durch eine kompakte Baustruktur, bei der die einzelnen Betriebsteile eng ineinander greifen, dennoch weitmöglichst Rechnung getragen.

Es ist naheliegend, dass der anstehende Bedarf durch eine Innenentwicklung nicht einmal im Ansatz gedeckt werden kann. Entsprechend geeignete Flächen stehen nicht einmal in geringem Flächenumfang zur Verfügung. Dementsprechend ist die Außenentwicklung zwingend notwendig. Eine Ausnahme im Sinne des Ziels des LEP 3.2 ist im vorliegenden begründeten Ausnahmefall möglich.

Schutzgebiete

Wie bereits erwähnt, liegt der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Inanspruchnahme des Schutzzonenbereichs zu schaffen, beantragt der Markt Parkstein eine Herausnahme dieser Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Alternativ (bevorzugt) wird eine Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung beantragt, um die geplante gewerbliche Bebauung realisieren zu können. Die Erteilung einer Befreiung ist aus der Sicht des Marktes Parkstein im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen vertretbar:

- der Vorhabensbereich selbst ist praktisch vollständig als Acker intensiv genutzt; zwar gehen mit der geplanten Bebauung Beeinträchtigungen der Schutzzwecke einher. Im Zusammenhang mit der Rücknahme von im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen, die zwar nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen, aber sich weit in die freie Landschaft hinein bewegen würden, ist die Inanspruchnahme des geplanten Bereichs hinnehmbar. Es kann eine kompakte Bebauung geschaffen werden, die sich unmittelbar an die bestehenden Baukörper angliedert, ohne sich weit in die freie Landschaft zu entwickeln
- die in angrenzenden Bereichen vorhandenen, z.T. unmittelbar anschließenden Hecken werden nicht überprägt; vielmehr wird durch teils relativ großzügige Ausweisung von Ausgleichs-/Ersatzflächen in erheblichem Maße dazu beigetragen, dass nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Gehölzbestände des Landschaftsschutzgebiets sowohl im Hinblick auf die Lebensraumqualitäten als auch die landschaftsästhetischen Qualitäten innerhalb relativ enger Grenzen gehalten werden können
- die geplante Ausweisung dient dem vor Ort ansässigen, regional und überregional bedeutsamen Gewerbebetrieb, die in absehbarer Zukunft geplanten, zwingend erforderlichen baulichen Nutzungen realisieren zu können; aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung besteht öffentliches Interesse (siehe untenstehende Ausführungen), und es würde für die Firma Witron im Sinne des § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG eine unzumutbare Härte darstellen, die baulichen Anlagen nicht in dem geplanten Bereich errichten zu können, obwohl dies im Hinblick auf die betrieblichen Abläufe an dem gewählten Standorte zwingend notwendig ist; darüber hinaus ist die Abweichung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar; es besteht gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet bereits eine sehr gute Einbindung durch bestehende Gehölzstrukturen, die durch die als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen angesetzten umfangreichen Heckenpflanzungen weiter verbessert wird; auch die Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere werden dadurch erheblich verbessert, so dass die Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets innerhalb enger Grenzen gehalten werden können

- die zur baulichen Überprägung geplante Fläche beträgt ca. 4,4 ha (Eingriffsfläche); im Verhältnis zur Größe des Landschaftsschutzgebiets von 36.048 ha werden nur sehr geringe Flächenanteile überprägt; die in der Verordnung festgelegten Schutzzwecke werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt; die Auswirkungen werden durch die oben genannten Maßnahmen noch zusätzlich erheblich minimiert

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ist es aus der Sicht des Marktes Parkstein vertretbar, die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets über eine Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung nach § 67 BNatSchG zu ermöglichen.

Die Erteilung einer Befreiung nach § 8 der Schutzgebietsverordnung bzw. § 67 BNatSchG (hilfsweise Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet) im Rahmen der konkreten Errichtung des Bauvorhabens ist zwingend notwendig, um die weitere Entwicklung des expandierenden Gewerbebetriebes zu ermöglichen. Betrieblich sinnvolle und wirtschaftliche Alternativstandorte außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiets gibt es für das konkrete Vorhaben nicht (siehe Kap. 5.6).

Sonstige Schutzgebiete oder Schutzobjekte gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Die Hecken im Norden und Westen, außerhalb des Geltungsbereichs, sind als Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG anzusehen.

Europäische Schutzgebiete (FFH-, SPA-Gebiete) sind vom Vorhaben nicht betroffen (Basaltkegel Parkstein ist FFH-Gebiet, 6238-301).

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich sind bei der Biotopkartierung Bayern keine Strukturen als Biotope erfasst worden. An der Westseite wurden die hohlwegbegleitenden Gehölzbestände mit der Nr. 6238-122.047 in der Biotopkartierung erfasst, ebenfalls kurze Abschnitte der Hecke an der Nordseite, die ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs liegen (6238-122.050, .051).

Nordwestlich wurde noch eine Wiese als Naßwiese mit der Nr. 6238-1070.001 erfasst, ebenfalls deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Auf die Bestimmten Landschaftsbestandteile außerhalb des Geltungsbereichs wurde bereits hingewiesen.

Die Flächen des Geltungsbereichs sind intensiv landwirtschaftlich genutzt, als Wege bereits anthropogen verändert oder wurden bereits in die angrenzende Bebauung des GE Nord einbezogen.

2.2 Örtliche Planung

Lage im Gemeindegebiet

Die für die Ausweisung des GE Nord III vorgesehenen Flächen liegen im Bereich bisher intensiv als Acker und kleinflächig Grünland genutzter Grundstücke, Flur-Nrn. 525 (TF), 525/5 (TF), 528-535 der Gemarkung Parkstein, nordöstlich des Ortsbereichs Parkstein,

im unmittelbaren nordwestlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet GE Nord.

Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie

Der Bereich der geplanten Gebietsausweisung ist zum einen durch die landwirtschaftliche Nutzung und naturnahe Landschaftselemente geprägt (insbesondere im nördlichen und westlichen Anschluss). Der Landschaftsausschnitt im westlichen Anschluss weist sogar eine relativ naturnahe Prägung aus, mit landwirtschaftlichen Flächen, aber auch eingestreuten naturbetonten Landschaftsstrukturen. Demgegenüber besteht mit der vorhandenen, ausgedehnten gewerblichen Bebauung bereits eine starke anthropogene Prägung, die, wo keine unmittelbaren abschirmenden Strukturen vorhanden sind, relativ weit in die Landschaft hineinwirken.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um einen relativ stark nach Norden bis Nordosten geneigten Bereich. Die Geländehöhen liegen zwischen 490 m NN im Südwesten und 462 m NN im Nordosten, im Bereich der geplanten Ausgleichs-/Ersatzflächen. Die mittlere Geländeneigung beträgt demnach ca. 6,6 %. An der Westseite grenzt ein Hohlweg an, der z.T. mehrere Meter in das umgebende Gelände eingeschnitten ist.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt derzeit über die umliegenden Flurwege, von Süden über den Flurweg Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein, der umgelegt werden soll. Weitere Flurwege verlaufen an der Nordwestseite und an der Nordseite (mit Anschluss nach Norden).

Eine Anbindung an das Werksgelände gibt es in einem Bereich bisher nicht.

Umweltsituation / Naturschutz

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (siehe Pkt. 5).

Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die für die Ausweisung des Gewerbegebiets vorgesehenen Grundstücke der Gemarkung Parkstein wurden bzw. werden durch den Gewerbebetrieb erworben.

Öffentlich gewidmete oder zu widmende Flächen gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Entwicklungskonzeption

3.1 Bauliche Nutzung (§ 9 BauGB)

Mit der vorliegenden Aufstellung des GE Nord III mit Änderung des GE Nord sollen, wie bereits ausführlich erläutert, die dringend notwendigen Erweiterungen der Produktions- und Lagerkapazitäten bauleitplanerisch vorbereitet werden. Es soll die Ansiedlung aller nach § 8 BauNVO grundsätzlich zulässigen, nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe außer Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 BauNVO möglich sein.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Die geplante bauliche Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Aufgrund der beschriebenen, relativ starken Geländeneigung ist zunächst eine umfangreiche Profilierung des Geländes mit Abträgen und überwiegenden Aufträgen durchzuführen (siehe Geländequerschnitte auf der Planzeichnung des Bebauungsplans).

Um die Gebäude möglichst gut in die vorhandene Geländesituation einzupassen, ist ein höherliegender Gebäudekomplex im oberen Hangbereich, also im südlichen Grundstücksteil (GE1), sowie ein tieferliegendes Gebäude im Norden (GE2) vorgesehen. Der Höhenunterschied der beiden Gebäudeteile liegt bei ca. 5,50 m. Die Höhenlage der Gebäude ist so konzipiert, dass diese mit der Höhenlage des bestehenden Werks II Nord (im GE Nord) korrespondiert, so dass eine funktionale Verbindung über Förderbrücken möglich ist (siehe Längs- und Querschnitt zu den Gebäuden auf der Planzeichnung des Bebauungsplans).

Um das Gebäude ist eine Feuerwehrezufahrt geplant, sowie verschiedene befestigte Zufahrten und Andienungsbereiche.

Nach außerhalb sind vergleichsweise flache Böschungen geplant, insbesondere im Norden und Nordosten, um das Niveau des Gebäudes an das umgebende Gelände anzupassen (Neigung ca. 1:4).

Auf den breiteren Böschungen außerhalb der Feuerwehrumfahrung im Nordosten ist eine Gehölzentwicklung geplant, um die Gebäude wirkungsvoll in die umgebende Landschaft, insbesondere nach Nordosten, wo weitreichende Sichtbeziehungen bestehen, einzubinden. Die Gehölzentwicklung soll durch Sukzession mit Initialpflanzung, durch vollständige Pflanzung oder durch Anspritzbegrünung mit Gehölzsamen eingeleitet werden. Zur Gehölzentwicklung werden die Flächen der Sukzession überlassen. Pflanzflächen sind durch entsprechende Pflege zu begleiten. Außerhalb der Böschungen sind vor allem im Süden und im Norden der Grundstücksflächen des Geltungsbereichs umfangreiche Heckenpflanzungen in einem Umfang von ca. 1,15 ha geplant, die als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für die vorhabensbedingten Eingriffe angesetzt werden.

Mit den Festsetzungen der Gebäudehöhen soll gegenüber der aktuellen, konkreten Gebäudeplanung noch ein gewisser Planungsspielraum eingeräumt werden.

Mit Realisierung der Bebauung ist es erforderlich, den Flurweg 525/5 der Gemarkung Parkstein zu verlegen. Die geplante Verlegung des Weges im Süden des Geltungsbereichs mit Anschluss an den westlich und nördlich angrenzenden Weg ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.

3.2 Gestaltung

Die detaillierte Gestaltung der baulichen Anlagen mit ihrer gewerblichen Zweckbestimmung wird zugunsten einer hohen Flexibilität für den Bauwerber offen gelassen bzw. die Festsetzungen bewegen sich in einem relativ weiten Rahmen (z.B. Farbgebung, Dachformen und -neigungen, Materialwahl der Fassaden und Dächer). Zur Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden eine max. Grundflächenzahl (GRZ 0,9) und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ 2,5) festgesetzt.

Darüber hinaus werden die FFOK, die Wandhöhe und die Dachhöhe begrenzt (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5), um die geplante Einbindung der baulichen Anlagen in das umgebende Gelände zu definieren.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen im Detail ist im Bauantrag darzustellen. Bestandteil des Bauantrages ist außerdem die Darstellung der Begrünung und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.

3.3 Immissionsschutz / Klimaschutz (siehe auch Festsetzungen Nr. 13.3)

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Benachbarung zu den ausgewiesenen Gewerbegebieten (Gewerbegebiet Nord II in Vorbereitung der Bebauung). Zu den bisherigen Bebauungsplänen wurden jeweils Schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, zuletzt zum Gewerbegebiet Nord II, mit Datum vom 04.07.2021. Es wurden Emissionskontingente ermittelt, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 2597_0 des Ingenieurbüros alfred bartl akustik | bauphysik, vom 03.05.2024 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können. Dabei wurde auch der Fahrverkehr berücksichtigt (näheres siehe hierzu in der Schalltechnischen Untersuchung).

Innerhalb des Gebietes ist die Errichtung eines Produktionsgebäudes mit einer Grundfläche von 27.000 m² und eines Lagergebäudes mit einer Grundfläche von 54.000 m² im Anschluss an das bestehende Produktionsgebäude der Fa. Witron vorgesehen.

Die innerhalb des Umgriffes geplanten Gebäude dienen der Entflechtung und Optimierung der Produktionsabläufe. Mit einer relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Zufahrtswegen ist daher nicht zu rechnen. Die Verkehrssituation wurde jedoch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit der Verkehrsuntersuchung des Büros Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, mit Bericht vom 11.04.2024 explizit untersucht. Die Untersuchung hat ergeben, dass sich planungsbedingt 168 Kfz-Fahrten pro Tag ergeben.

Nach ständiger Rechtsprechung der Bausenate des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs stellt die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers dar. Bei dem Interesse, von einem derartigen Mehrverkehr verschont zu bleiben, handelt es sich nicht um einen abwägungsbeachtlichen Belang.

Mit den o. a. 168 Kfz-Fahrten pro Tag bleibt das planungsbedingte Verkehrsaufkommen deutlich unter der Bagatellgrenze.

Um, an dem Plangebiet benachbarten Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, wurde für die Teilflächen im Gewerbegebiet eine sog. „Kontingentierung“ der Lärmemissionen entsprechend des Verfahrens der DIN 45691:2006-12 zur Festlegung der maximal zulässigen Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet durchgeführt. Dadurch wird sichergestellt, dass sich bei Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem Anlagenlärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes durch die Planung keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der städtebaulichen Orientierungswerte aus dem Beiblatt zur DIN 18005-1 ergeben können.

Grundsätzlich ergibt sich folgende Situation:

Die Kontingentierung wurde so angelegt, dass unter Berücksichtigung der relevanten Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegebieten und weiteren relevanten gewerblichen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten nicht relevant erhöht werden:

Die Kontingentierung wurde so angelegt, dass unter Berücksichtigung der relevanten Vorbelastung aus den bestehenden Gewerbegebieten und weiteren relevanten gewerblichen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten nicht relevant erhöht werden:

Fläche	Ausgangspegel in dB(A)	Reduzierung zur Nachtzeit in dB(A)
GE 1	60	15
GE 2	60	0

Tabelle 3: Emissionskontingente (LEK)
Emissionskontingente LEK tagsüber und Reduzierung zur Nachtzeit

Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten LEK,ZUS,k:

Abgrenzung Sektoren					Zusatzkontingent	
Bezugspunkte (Koordinatensystem: UTM32 (EPSG:25832))					LEK,ZUS,k, Tag dB(A)	LEK,ZUS,k, Nacht dB(A)
Bezugspunkt	721562,537	5513942,485				
	Anfang		Ende			
	RW	HW	RW	HW		
A	721705,58	5514038,40	721458,69	5513894,51	0	0
B	721458,69	5513894,51	721705,58	5514038,40	0	1

Tabelle 4: Zusatzkontingente
RW: Rechtswert HW: Hochwert Zählrichtung im Uhrzeigersinn

Gewerbegebietsflächen mit einem Emissionskontingent ab LWA = 60 dB/m² können entsprechend der Anhaltswerte der DIN 18005-1 2002-07 für Gewerbegebiete von LWA = 60 dB(A)/m²) in der Regel als uneingeschränkte Flächen gelten (siehe nachstehende Tabelle). Dies trifft für die beiden Teilfläche GE 1 tagsüber und für die Teilfläche und GE 2 tagsüber und nachts zu.

Zur Nachtzeit ist die gewerbliche Nutzung der Teilfläche GE 1 entsprechend den zur Nachtzeit niedrigeren Orientierungswerten in der Umgebung um 15 dB reduziert. Die Einschränkungen können durch abschirmende Maßnahmen wie geeignete Anordnung der Baukörper, so dass sich eine Abschirmung ergibt, kompensiert werden. Darüber hinaus wird für den im Planteil eingetragenen Richtungssektor B in nördlicher Richtung ein Zusatzkontingent von 1 dB nachts wirksam.

Wohnnutzungen sind im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Im Einzelnen wird auf die planlichen und textlichen Festsetzungen sowie die Schalltechnische Untersuchung vom 01.11.2023 verwiesen.

Sonstige Emissionen wie Gerüche, Lichtimmissionen etc. spielen im vorliegenden Fall keine nennenswerte Rolle.

Bei den Lichtimmissionen sind bezüglich der Beleuchtungsanlagen die in Nr. 13.1 enthaltenen Vorgaben zu beachten.

Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel:

Bei der Bauausführung soll im privaten und im öffentlichen Bereich auf Maßnahmen des Klimaschutzes geachtet werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

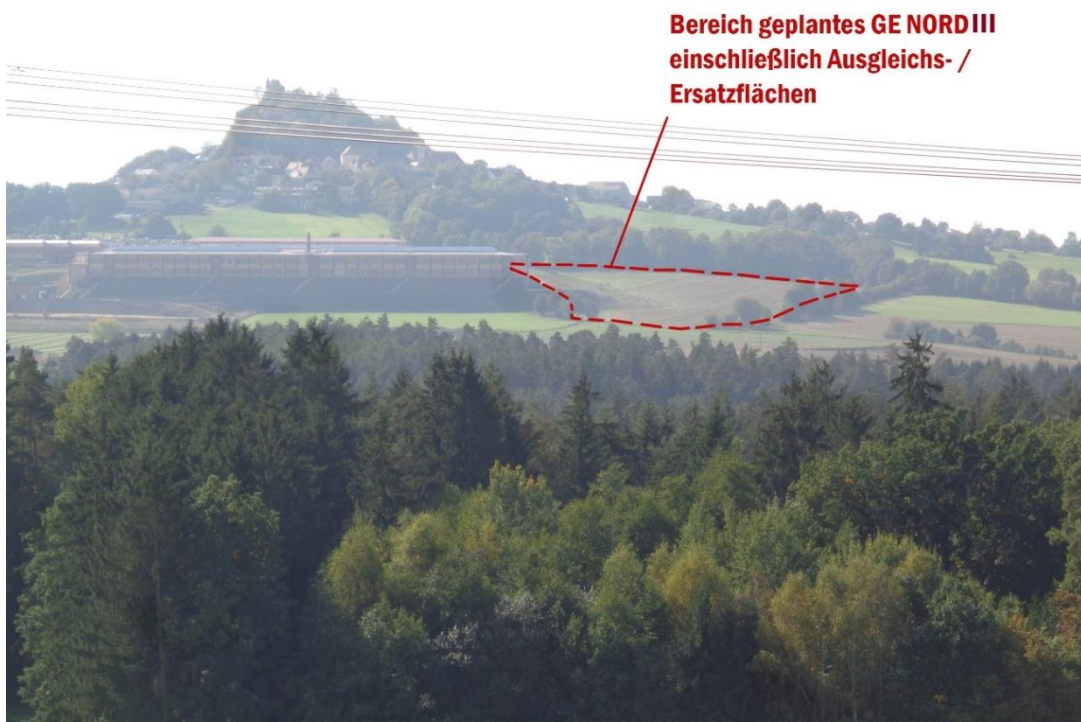
Dazu gehören u.a.:

- Gebäude mit möglichst hoher Wärmeeffizienz
- Nutzung regenerativer Energien, insbesondere auf Dachflächen
- Regenwassernutzung als Brauchwasser
- möglichst geringe Versiegelung (soweit möglich und sinnvoll)
- Pflanzungen, Fassadenbegrünungen
- energiesparende Straßenbeleuchtung und Beleuchtungsanlagen auf Privatflächen

Die Firma Witron erstellt derzeit ein neues Energiekonzept für den gesamten Betrieb. Daraus sich ergebende und umzusetzende Maßnahmen werden sich auch positiv auf den Klimaschutz auswirken.

3.4 Einbindung in die Umgebung

Das geplante Gewerbegebiet weist insgesamt eine mittlere Ausdehnung auf. Nachdem im Unterhangbereich umfangreiche Aufschüttungen erforderlich sind, die deutlich über das umgebende Gelände hinausragen, werden die geplanten baulichen Anlagen in nordöstliche Richtung ohne weitere Maßnahmen sehr exponiert liegen.



Blick von der Bundesstraße B22 zum Planungsbereich GE Nord III (durch Linien gekennzeichnet)

In andere Richtungen besteht eine vergleichsweise geringe visuelle Empfindlichkeit, da die bestehenden Gebäude und hochstämmige Gehölze im unmittelbaren Nahbereich oder Wälder in geringer Entfernung gegenüber der umgebenden Landschaft abschirmen. Um eine möglichst wirksame Einbindung, insbesondere in die diesbezüglich empfindliche nordöstliche Richtung, zu gewährleisten (mittelfristig nach entsprechender Entwicklung), wird auf den Böschungen außerhalb der Feuerwehrauffahrt eine Gehölzentwicklung durch Sukzession (mit Initialpflanzung), Anspritzverfahren mit Beimischung von Gehölzsamen oder mehr oder weniger vollständige Bepflanzung festgesetzt. Zusätzlich sind außerhalb der Böschungen um das Gebäude im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen ausgedehnte Heckenpflanzungen vorgesehen, die aufgrund ihrer dortigen Ausdehnung insbesondere in nordöstliche Richtung sehr positiv abschirmend wirken können. Es wird deshalb auch ein relativ hoher Anteil baumförmiger Gehölze festgesetzt (40 %). Damit kann, nach entsprechender Wirksamkeit, eine insgesamt gute Einbindung in die Landschaft erreicht werden.

3.5 Erschließungsanlagen

3.5.1 Verkehrserschließung und Stellplatzflächen

Eine gesonderte verkehrliche Erschließung ist für das vorliegend ausgewiesene Gewerbegebiet nicht erforderlich. Das Gebäude wird über Förderbrücken angedient, darüber hinaus wird der Bereich aber über die geplante Zufahrt an die entlang des GE Nord verlaufende Betriebsstraße (private Erschließungsstraße) angebunden, die nach Osten führt, und an die Straße Theile anbindet, welche wiederum zur Kreisstraße NEW 2 führt (weiter zur B22 und A 93). Die Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße wird in den Geltungsbereich eingezogen. Die Straße Theile wird, soweit erforderlich, weiter ausgebaut (über die Abzweigung der Betriebsstraße hinaus).

Es sind dingliche Sicherungen (Grunddienstbarkeiten) mit Lösungsbeschränkung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, vorzusehen. Die Umfahrung des Gebäudes GEB (Werk II Nord) ist aktuell nur als Anliefer- und Feuerwehrumfahrung genehmigt.

Die privaten Verkehrswege sind geeignet, den zusätzlichen Fahrverkehr für die geplanten Gewerbeflächen aufzunehmen. Ein Begegnungsverkehr ist problemlos möglich, die Fahrbahnbreiten und der Ausbaugrad sind mit mindestens 6,60 m Breite vollkommen ausreichend (siehe Planzeichnung des Bebauungsplans).

Die mit dem Fahrverkehr einher gehenden Schallimmissionen werden im Schalltechnischen Gutachten gewürdigt.

Um das Gebäude ist eine Feuerwehrumfahrung geplant. Die Feuerwehruzufahrt und die Umfahrung für die Feuerwehr ist gemäß der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand 2007) auszuführen (z.B. Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge mit Achslast bis 20 to und zulässiges Gesamtgewicht bis 16 to, lichte Breite und Höhe, Ausweichstellen usw.).

Stellflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs allenfalls in sehr geringem Umfang geplant. Für den weiteren Bedarf wird in naher Zukunft ein voraussichtlich 4-geschossiges Parkdeck im nordöstlichen Betriebsbereich errichtet.

3.5.2 Wasserversorgung / Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung (über die Steinwaldgruppe).

Für die Löschwasserversorgung, die über die Hauptwasserleitung erfolgt, stehen Hydranten in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gewerbegebiet zur Verfügung bzw. werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen gemäß dem Bedarf in Abstimmung mit den zuständigen Stellen neu errichtet (siehe hierzu Hinweis Nr. 4).

Der zu erwartende Bedarf kann sichergestellt werden. Weitere Details sind im Zuge der Erschließungsplanung mit dem Markt Parkstein und dem Versorgungsträger Zweckverband Steinwaldgruppe abzustimmen. Die durch das Planungsgebiet verlaufende Wasserleitung wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger Zweckverband Steinwaldgruppe und dem Markt Parkstein umgelegt.

3.5.3 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser

Das im Bereich des Gewerbegebiets anfallende Schmutzwasser (Trennsystem, Oberflächenwasser siehe nachfolgende Ausführungen) wird über die gemeindlichen Schmutzwasserkanalisation (Hebewerk im Bereich des Gewerbegebiets Theile) der Abwasseranlage des Marktes Parkstein zugeführt.

Oberflächenwasser

Die Behandlung des Oberflächenwassers wird für größere Betriebsbereiche neu geregelt. Die Behandlung/Entsorgung erfolgt gemäß den Vorschriften zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten durch Behandlung und Rückhaltung sowie gedrosselte Abgabe des Überlaufwassers. Bei der Neuregelung zur Behandlung des Oberflächenwassers wird auch das im vorliegend geplanten Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser berücksichtigt. Es wird eine neue Regenwasserbehandlung (Bodenfilter) und Regenwasserrückhaltung im östlichen Grundstücksbereich der Flur-Nr. 464 der Gemarkung Parkstein errichtet. Der Bereich ist in der parallel aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplans als Änderungsbereich c) dargestellt. Die Rückhaltung wird auf einen Drosselabfluss von voraussichtlich 105 l/s ausgelegt. Die Entwässerungsplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt, und mittlerweile beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab zur Genehmigung eingereicht. Die bestehende Regenrückhaltung wird zurückgebaut.

Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus den Gewerbegebietsparzellen in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

3.5.4 Strom- und Gasversorgung, Telekommunikation

Die Grundversorgung mit Strom und Gas sowie Telekommunikationseinrichtungen erfolgt auf kurzem Wege durch Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze, durch die jeweiligen Versorgungsträger.

4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.1 Begründung der Festsetzungen einschließlich Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, grünordnerische Festsetzungen und Festsetzungen zum speziellen Artenschutz

Mit dem qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan soll die geplante Nutzung bauleitplanerisch geordnet, in das landschaftlich geprägte Umfeld ausreichend eingebunden und die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten soweit wie möglich vermindert werden.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Bestimmte gewerbliche Nutzungen werden (außer Vergnügungsstätten) von vornherein nicht ausgeschlossen. Wohnnutzungen sind aus Gründen des Schallschutzes nicht zulässig.

Eine GRZ von 0,9 (Abweichung von den Orientierungswerten des § BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) und eine GFZ von 2,5 bei max. 2-geschossiger Bauweise wird festgesetzt, um die entsprechend der geplanten Nutzung erforderliche Bebauungsdichte grundsätzlich realisieren zu können. Alle überbauten Flächen wie Stellplätze sind nach § 19 BauNVO bei der Ermittlung der überbauten Grundfläche mitzurechnen. Für das Höhenniveau der Gebäude (FFOK, Wandhöhe, Dachhöhe) werden Höhen in m NN als max. Höhe festgesetzt.

Eine GRZ von 0,9 wird, abweichend von den Orientierungswerten des § 17 BauNVO, festgesetzt, um bei dem großen, international tätigen Unternehmens die angestrebte bauliche Konzentration zu erreichen, und damit zur Begrenzung der in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen beizutragen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen der Versiegelung wurden durch die Berücksichtigung eines Beeinträchtigungsfaktors bei der Eingriffsbilanzierung vollumfänglich berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl GRZ wird bei der Eingriffsermittlung gemäß dem Leitfaden vom Dezember 2021 als Faktor unmittelbar bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Für den Geltungsbereich werden außerdem Baugrenzen festgesetzt.

Weitergehende gestalterische Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen sowie Fassaden u. ä. sollen zugunsten der gestalterischen Flexibilität nicht festgesetzt werden bzw. es wird eine entsprechende Bandbreite bei den Festsetzungen berücksichtigt.

Um die Belastung der gemeindlichen Abwassersysteme und Vorfluter soweit wie möglich zu begrenzen, werden Festsetzungen zur Behandlung des Oberflächenwassers getroffen (Rückhalt mit Behandlung des Oberflächenwassers, ausschließlich gedrosselte Einleitung in den Vorfluter, siehe hierzu Festsetzung Nr. 4 und Erläuterung in Kap. 3.5.3).

Zu den entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz (Schallschutz, Pkt. 13.3) siehe Kap. II 3.3. Es werden entsprechend den Ergebnissen der erstellten Schalltechnischen Untersuchungen vom 01.11.2023 Emissionskontingente für die Tag- und Nacht-

zeit festgesetzt (mit Zusatzkontingenten). Die aus den Emissionskontingenten sich ergebenden Immissionskontingente sind als Immissionsrichtwertanteile bei der konkreten Bebauung einzuhalten (Nachweis im Genehmigungsverfahren).

Für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und auf Flur-Nrn. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein festgesetzt. In Kap. 4.3 wird die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung einschließlich der Eingriffsermittlung dargestellt.

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen umfassen eine Fläche von 11.578 m² und 5.000 m². Festgesetzt ist die Pflanzung von mesophilen Gebüsch/Hecken aus heimischen und standortgerechten Arten unter Verwendung autochthonen Pflanzmaterials. Die Ausgleichsmaßnahmen tragen in erheblichem Maße zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten und zur Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft bei, insbesondere die Pflanzungen an der Nordseite.

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 91.811 WP wird durch die Kompensationsleistungen (97.335 WP) in vollem Umfang kompensiert (keine Überkompensation, siehe Kap. 4.2).

Alle Grünflächen sind gärtnerisch mit entsprechendem Bodenaufbau als Rasen, Wiese, Stauden- oder Gehölzpflanzung anzulegen. Schottergärten sind nicht zulässig. Auf den Böschungen außerhalb der Feuerwehrumfahrt (planlich entsprechend gekennzeichnet) ist eine Gehölzentwicklung einzuleiten, und bei der Pflege entsprechend zu berücksichtigen (Sukzession mit Initialpflanzung, Anspritzbegrünung mit Beimischung von Gehölzsamen oder vollständige Bepflanzung). Damit wird zusätzlich in erheblichem Maße, neben den Ausgleichspflanzungen, zur Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft und zur Minderung der nachteiligen Fernwirkungen nach Nordosten beigetragen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden ebenfalls verbindlich festgesetzt.

4.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Neufassung vom Dezember 2021).

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche herangezogen werden die bisher baulich noch nicht überplanten Flächen einschließlich der im Bebauungsplan GE Nord festgesetzten Grünflächen (zur Abgrenzung siehe Darstellung der Eingriffsgrenze im Bestandsplan).

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume (flächenbezogen)	Fläche (m ²)	Wert- punkte (WP)	Beeinträch- tigungsfak- tor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
gering (2 WP) Acker	32.065	2	0,9	57.717 WP
gering (3 WP) Grünland	3.979	3	0,9	10.743 WP
gering (1 WP) Schotterfläche (Weg)	665	1	0,9	599 WP

Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume (flächenbezogen)	Fläche (m ²)	Wert- punkte (WP)	Beeinträch- tigungsfak- tor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
gering (3 WP) Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrswegen im Bereich bestehendes Gewerbegebiet, V51	6.975	3	0,9	18.833 WP
gering (3 WP) verkehrsbegleitende Grünflächen, V51	843	3	0,9	2.276 WP
gering (5 WP) Grünlandbrache, G12,	299	5	0,9	1.346 WP
gering (3 WP) bestehende Entwässerungseinrichtung an Weg, S22	110	3	0,9	297 WP
Kompensationsbedarf gesamt				91.811 WP

Hinweis: von der Pauschalierung bzw. empfohlenen Vereinfachung wird nicht Gebrauch gemacht, es werden die konkreten Punktansätze der jeweils betroffenen Biotop- und Nutzungstypen angesetzt. Die Beseitigung der Bäume innerhalb der Grünlandbrache wurde bereits im Zuge des Bebauungsplans GE Nord bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft:

Diese werden im vorliegenden Fall im Sinne des Leitfadens über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt. Ein ergänzender Kompensationsbedarf ist nicht ableitbar. Zwar grenzen im Süden und z.T. im Norden in der Biotopkartierung erfasste Hecken unmittelbar an; es werden jedoch praktisch an allen diesen Seiten naturnahe Gehölzpflanzungen festgesetzt, die neben den Lebensraumfunktionen auch Pufferflächen gegenüber den bestehenden Gehölzbeständen darstellen. Insofern werden im vorliegenden Fall keine besonderen indirekten Auswirkungen hervorgerufen. Rote Liste-Arten, besondere Schutzobjekte sind nicht betroffen, sonstige Beeinträchtigungen wie Minderung übergeordneter Funktionsbeziehungen werden nicht hervorgerufen. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale lässt sich deshalb nicht ableiten.

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild:

Es ist gesondert zu prüfen, inwieweit die Eingriffe in das Landschaftsbild mit den für das Schutzgut Arten und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt werden, oder zusätzliche Maßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes erforderlich sind (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Stand 2021, Kap. 3.3.1). Im Sinne des Leitfadens ist die Situation im vorliegenden Fall wie folgt zu bewerten: Lediglich im Nordosten, wie obenstehend erläutert, dort jedoch in erheblichem Maße mit entsprechenden Fernwirkungen, werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen. Die Auswirkungen sind aufgrund des exponierten Charakters des Gebäudes, wegen der erforderlichen Geländeanpassungen, erheblich.

Um die diesbezüglichen Auswirkungen zu mindern, wird zum einen auf den Böschungen außerhalb der Feuerwehrumfahrt eine Gehölzentwicklung eingeleitet, zum anderen werden, wie erläutert, umfangreiche Heckenpflanzungen als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen festgesetzt, die nach entsprechender Entwicklungszeit eine wirksame Eingrünung gewährleisten werden. Bei der Heckenpflanzung wird ein Anteil baumförmiger Gehölze von mindestens 40 % festgesetzt, um die Eingrünungsfunktion noch weiter zu steigern. Die Pflanzgrößen werden entsprechend festgesetzt, um eine möglichst rasche Gehölzentwicklung zu erreichen. Damit wird den Anforderungen im Hinblick auf die Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild in erheblichem Maße Rechnung getragen.

Im Sinne des Kap. 3.3.1 des Leitfadens ist deshalb festzustellen, dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung des Landschaftsbildes zwar erforderlich sind. Dieser Anforderung wird aber dadurch Rechnung getragen, dass die Kompensationsmaßnahmen vollständig, neben der Verbesserung der Lebensraumqualitäten, auch eine erhebliche Bereicherung des Landschaftsbildes darstellen. Damit wird den Anforderungen des Leitfadens im Hinblick auf das Landschaftsbild durch die Art der Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich Rechnung getragen, so dass neben den festgesetzten Maßnahmen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erforderlich sind. Allerdings wird festgelegt, dass die rechnerische Überkompensation nicht für andere Eingriffsvorhaben angerechnet werden kann (siehe unter Schritt 4).

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Als Beeinträchtigungsfaktor wird die Grundflächenzahl GRZ herangezogen. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,9.

Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht in relevantem Maße zu erwarten.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund entsprechender umfassender Vermeidungsmaßnahmen über einen Planungsfaktor Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden können.

Im vorliegenden Fall werden zwar gewisse Maßnahmen zur Eingriffsminderung ergriffen (Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf den Böschungen im Süden, Rückhalt Oberflächenwasser). Der Ansatz eines Planungsfaktors (mit Abschlägen) lässt sich dadurch aber nicht begründen.

Damit beträgt der ermittelte Kompensationsbedarf 91.811 WP.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplans auf 3 Teilflächen, insgesamt 11.578 m²) nachgewiesen (siehe planliche und textliche Festsetzungen). Darüber hinaus wird die naturschutzfachliche Aufwertung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche (auf Flur-Nrn. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein) in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angerechnet.

Eingriffskompensation:

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme A.1.1 - A1.3:

Die Eingriffskompensation erfolgt innerhalb des Änderungsbereichs durch Pflanzung naturnahe mesophiler Gebüsche/Hecken auf einer Fläche von insgesamt 11.578 m². Die Auswahl der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen wurde gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Dezember 2021 abgearbeitet (insbesondere S. 22ff).

Demnach ist maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung die Biotopwertliste und die Arbeitshilfe BayKompV (verbale Kurzbeschreibungen). Maßgeblich sind nicht die in der BayKompV angegebenen Lebensraumtypen oder Biotoptypen, mit ihren jeweiligen Beschreibungen (z.B. Kartieranleitung zur Biotopkartierung).

Dementsprechend sind die geplanten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen eindeutig als mesophile Gebüsche/Hecken, B112, 10 WP, einzustufen.

Die Lage unmittelbar am geplanten Gewerbegebiet spielt für die Anrechenbarkeit keine Rolle. Nach dem Leitfaden, S. 22, gleicht eine Ausgleichsmaßnahme die Funktionsbeeinträchtigungen im räumlichen Zusammenhang aus. Es wird im Leitfaden explizit darauf hingewiesen, dass den Gemeinden ein weiter Spielraum für die räumliche Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zusteht.

Im vorliegenden Fall ist die Lage der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Eingriffsbebauungsplans sogar besonders sinnvoll, da zum einen die im Umfeld vorhandenen Gehölzbestände (z.T. in der Biotopkartierung erfasst) funktional vergrößert werden. Außerdem tragen insbesondere die nördlich liegenden geplanten Gebüsche in erheblichem Maße zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen bei, und bewirken, dass sich für die Eingriffe in das Landschaftsbild kein zusätzlicher Kompensationsbedarf ableiten lässt.

· Kompensationsfläche A1.1 bis A1.3 gesamt: 11.578 m²

Ausgangszustand:

Acker, A11, 6.135 m², 2 WP

Zielzustand:

Mesophile Gebüsche/Hecken, 10 WP,

Aufwertung:

6.135 m² x 8 WP = 49.080 WP

Ausgangszustand:

Grünland intensiv, G11, 4.708 m², 3 WP

Zielzustand:

Mesophile Gebüsche/Hecken, 10 WP,

Aufwertung:

4.708 m² x 7 WP = 32.956 WP

Ausgangszustand:

Grünlandbrache, G12, 292 m², 5 WP

Zielzustand:

Mesophile Gebüsch/Hecken, 10 WP,

Aufwertung:

292 m² x 5 WP = 1.460 WP

Ausgangszustand:

Schotterwege, V32, 379 m², 1 WP

Zielzustand:

Mesophile Gebüsch/Hecken, 10 WP,

Aufwertung:

379 m² x 9 WP = 3.411 WP

Ausgangszustand:

straßenbegleitende Grasfluren, V51, 64 m², 3 WP

Zielzustand:

Mesophile Gebüsch/Hecken, 10 WP,

Aufwertung:

64 m² x 7 WP = 448 WP

Aufwertung: 87.335 WP

Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme im Bereich der externen CEF-Maßnahmenfläche Flur-Nrn. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein (A2):

· Kompensationsfläche gesamt: 5.000 m²

Ausgangszustand:

Acker, A11, 5.000 m², 2 WP

Zielzustand:

Acker mit standorttypischer Segetalvegetation (z.B. Blühstreifen, Ackerrandstreifen), entspricht dem geplanten Maßnahmenkonzept, A12, 4 WP

Aufwertung:

5.000 m² x 2 WP = 10.000 WP

Aufwertung gesamt: 97.335 WP

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden (Kompensationsbedarf 91.811 WP, anzusetzende Kompensationsleistung 97.335 WP). Die rechnerisch nicht benötigten Wertpunkte können in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht für andere zukünftige Eingriffsvorhaben angesetzt

werden. Damit wird den Eingriffen in das Landschaftsbild in besonderer Weise Rechnung getragen, die zwar durch die geplanten Pflanzungen umfassend gemindert werden können, jedoch erheblich sind.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung zur Bereitstellung weiterer gewerblicher Flächen wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet GE Nord III mit 3. Änderung GE Nord vom Markt Parkstein aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Das Vorhaben weist folgende, für die Umweltprüfung relevante Kennwerte auf:

- Gesamtgröße Geltungsbereich: 61.288 m²
- Eingriffsfläche: 44.936 m²
- max. 2-geschossige Bebauung, Wandhöhe max. 14,0 m über FFOK,
Dachhöhe zusätzlich max. 4,0 m

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes (u.a. auch Lichtimmissionen, Gerüche) sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen; im vorliegenden Fall sind insbesondere die Schallimmissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen näher zu betrachten

- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktionen von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind möglichst zu vermeiden, soweit sie überhaupt betroffen sind
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen nach Möglichkeit zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen, sofern von der Ausweisung betroffen; Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sollen nach Möglichkeit, soweit fachlich sinnvoll, im räumlichen Zusammenhang mit den Bauflächen vorgesehen werden, wenn diese zugleich der Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft dienen
- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen (soweit projektspezifisch möglich und sinnvoll) sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) bzw. der spezifischen örtlichen Situation so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Großklima und das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflussbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen

Mit der Ausweisung und Erschließung der Gewerbegebietsflächen gehen unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 im Einzelnen dargestellt werden.

5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm (LEP 2023)

Besondere, die Schutzgüter im Vorhabensbereich konkret betreffende Grundsätze und Ziele enthält der Regionalplan nicht (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, z.B. für Rohstoffe, oder Landschaftliche Vorbehaltsgebiete). Es sind keine diesbezüglichen Angaben enthalten.

Gemäß dem LEP 2023 sind im Hinblick auf die Umweltbelange insbesondere die Ziele und Grundsätze des Kap. 7.1 (Natur und Landschaft, Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen) zu beachten.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Biotope wurden in der amtlichen Biotopkartierung innerhalb des Geltungsbereichs nicht erfasst.

Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im näheren Einflussbereich des Vorhabens ebenfalls nicht. Nordwestlich wurde in der Biotopkartierung eine Naßwiese erfasst, die dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegt, vom Vorhaben jedoch nicht relevant betroffen ist.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP für den Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab enthält für das Planungsgebiet selbst keine konkreten Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen. Die Gehölzlebensräume westlich des Planungsgebiets werden als lokal bedeutsam eingestuft.

Der Bereich ist Bestandteil des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes F „Schweinaab, Dürrschweinaab und Sauerbachtal“ im Landkreis. Schutzgebiete werden im ABSP nicht vorgeschlagen.

Schutzgebiete

Wie bereits in Kap. 2.1 unter „Schutzgebiete“ beschrieben, liegt der Planungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab“. Zur ausführlichen Begründung, weshalb aus hiesiger Sicht eine Befreiung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung erteilt werden kann, und zur Begründung der Befreiungslage wird auf Kap. 2.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

Artenschutzkartierung

In der Artenschutzkartierung sind für den Geltungsbereich keine Artmeldungen enthalten. Deutlich außerhalb wurde 2008 der Kiebitz festgestellt (6238-302), im Bereich Theile Haus-Nr. 2 gibt es eine Meldung für das Braune Langohr (2017, im Bereich einer Scheune). Diese Vorkommen werden bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebots im Parallelverfahren geplant (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB), 13. Änderung.

5.2 Natürliche Grundlagen

Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört nach der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands zum Naturraum 070 Oberpfälzer Hügelland, und zwar zur Untereinheit 070-J Hessenreuther Kreiderücken“. Der Geltungsbereich ist stark nach Nordosten geneigt (462 m NN im Nordosten, 488 m NN im Süden). Die mittlere Hangneigung liegt bei ca. 6,2 %.

Geologie und Böden

Nach den Geologischen Karten wird der Vorhabensbereich von den Formationen der Oberkreide eingenommen, die als Sandsteine, Schluffe und Tone ausgeprägt sind.

Nach der Übersichtsbodenkarte Maßstab 1:25000 (Bodeninformationssystem Bayern) sind im Geltungsbereich als Bodentyp überwiegend Pseudogleye, nach Süden Pseudogley-Braunerden ausgebildet.

Nach der Bodenschätzungskarte sind Boden-/Ackerzahlen von 23/18, 38/37, 39/32 bis 46/36 kennzeichnend, so dass eine mittlere landwirtschaftliche Nutzungseignung ausgeprägt ist. Die Bodenzahlen entsprechen in etwa den meisten Standorten in der Umgebung.

Im Umweltatlas Boden sind die Bodenfunktionen wie folgt bewertet (nicht bewertete Funktionen werden nach dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ bewertet):

Haupteinheit sL 5V 46/36

- Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe: Aluminium sehr hoch (Stufe 5), Cadmium gering bis mittel (Stufe 2-3), insgesamt mittel bis hoch
- natürliche Ertragsfähigkeit: gemäß der Ackerzahl 36 gering (Stufe 2)
- Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
 - alternatives Verfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung (Hauptbodenart sL5V 46/36): Einstufung hoch (4), d.h. eigentlich mittlere Bewertung bzw. mittlere Stufe (Bodendaten sind nicht vorhanden), keine Böden mit besonders hohem Standortpotenzial ausgeprägt
- Wasserretentionsvermögen bei Niederschlägen
Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart sL 5V 46/36) die Wertklasse 3 (von 5 Stufen), also mittlere Bedeutung
- Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)
 $n_s = SR/FK_{WE}$
 $n_s = \text{ca. } 480 \text{ mm/a (Niederschlag-Verdunstung-Oberflächenabfluss)}/200 \text{ mm}$
 $n_s = 2,4$

Die FK_{WE} wird entsprechend den Tabellen der Bodenkundlichen Kartieranleitung (KA 4) mit 200 mm eingestuft.

Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2, von 5 Stufen)

Damit sind hinsichtlich der Bodenfunktionen insgesamt geringe bis mittlere bis z.T. hohe Bewertungen kennzeichnend. Ausschließlich sehr hohe Bewertungen sind bei keiner der Bodenfunktionen einschlägig.

Ein Baugrundgutachten wurde bisher nicht erstellt, wird jedoch im weiteren Verfahren bzw. im Zuge der Erschließungsplanung für die Änderungsbereiche kurzfristig erstellt werden.

Klima

Klimatisch gesehen gehört das Planungsgebiet zu einem für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittlichen Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen von ca. 8° C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm.

Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in nordöstliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerlichen Abstrahlungsinversionen.

Der Erweiterungsbereich mit seinen derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen kann im mittleren Maße zum Klimaausgleich und zu den Klimafunktionen beitragen. Die im Umfeld vorhandenen umfangreichen Gewerbegebiets- und sonstigen Siedlungsflächen bewirken eine Ausprägung der typischen Parameter des Stadtklimas, mit u.a. höheren Temperaturspitzen.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich des geplanten Gewerbegebiets entwässert natürlicherweise nach Nordosten in Richtung des Talraums der Dürrschweinnaab, z.T. über einen kleinen Bach. An der Süd- und Südwestseite verläuft innerhalb des Hohlweges ein kleiner Entwässerungsgraben, der, von Süden kommend, südlich um das geplante Gewerbegebiet herumführt. Der Entwässerungsgraben führt schließlich zu einem weiteren Graben nördlich des nordöstlichen Geltungsbereichs, welcher nach Norden zum Schwarzenmoosbach abfließt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im näheren Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer. Hydrologisch relevante Strukturen wie Vernässungsbereiche, Quellaustritte o.ä. sowie wassersensible Gebiete nach dem Informationssystem Überschwemmungsgefährdete Gebiete gibt es im näheren Planungsgebiet nicht.

Das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Steinwaldgruppe Brunnen VII, VIII und IX (Erschließungsgebiet Oed) beginnt ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen Erfahrungen aus den bisherigen Bauvorhaben vor (insbesondere östlich angrenzende Bebauung Werk Nord II). Es wird davon ausgegangen, dass Grundwasserhorizonte durch das Vorhaben nicht berührt werden. Sichtwasseraustritte sind jedoch nicht auszuschließen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet nach dem Fis-natur-online der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Im Planungsgebiet bestehen Vorbelastungen im Hinblick auf Lärmimmissionen durch die bestehenden Gewerbegebiete (Betriebslärm). Für die jüngeren Ausweisungen wurden Emissionskontingente ermittelt, die in den Bebauungsplänen festgesetzt wurden. Ziel war die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den relevanten Immissionsorten der Umgebung.

Um den Belangen des Schallschutzes im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, wurde zu vorliegendem Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die entsprechenden Anforderungen für das GE Nord III erarbeitet werden (AB Consultants, Alfred Bartl mit Datum vom 01.11.2023 und die Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans ist. Die Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt die bisherigen Kontingentierungen zu den Bebauungsplänen. Im vorliegenden Gutachten werden die zusätzlich in die gewerbliche Nutzung zur Einbeziehung geplanten Flächen des Geltungsbereichs GE Nord III betrachtet.

Gerüche spielen derzeit keine wesentliche Rolle. Gerüche aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung sind hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung sind in der relevanten Umgebung nicht vorhanden.

Die derzeitigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Geltungsbereich werden größtenteils als Acker genutzt. Der geplante westliche Randbereich ist als Dauergrünland intensiv genutzt. Die Flächen dienen der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie Energierohstoffen. Die betroffenen Böden weisen insgesamt eine mittlere Bodengüte auf. Die Flächen sind für die im Gebiet wirtschaftenden Betriebe als Betriebsfläche von Bedeutung, so dass ihre Inanspruchnahme in besonderem Maße zu begründen ist (§1a Abs. 2 BauGB), siehe hierzu Ausführungen unter „Auswirkungen“.

Bestehende Wasserschutzgebiete liegen, wie erläutert, nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung. Das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung der Steinwaldgruppe liegt ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs.

Aufgrund der landschaftlichen Ausstattung und der vorhandenen Wege ist die Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich, im westlichen Anschluss als relativ gut einzustufen. Die tatsächliche Frequentierung ist als gering bis mittel einzustufen. Der zu verlegende Flurweg Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein ist als Alternativroute 2 eines Goldsteig-Zuwegs gekennzeichnet. Außerdem sind örtliche Wanderwege ausgewiesen. Intensive Erholungseinrichtungen gibt es im Gebiet nicht.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Projektgebiet und dem unmittelbaren Umfeld nicht bekannt. Im Bereich des Basaltkegels mit dem Bergkirchlein und im Ortsbereich Parkstein bestehen Baudenkmälern, zu denen aber überwiegend keine Sichtbeziehungen vom Geltungsbereich bestehen.

Sonstige Sachgüter sowie besondere Strukturelemente, Ausstattungen und Merkmale des kulturellen Erbes sind im vorliegenden Fall nicht relevant.

Freileitungen gibt es im geplanten Erweiterungsbereich nicht. Im Randbereich verlaufende Ver- und Entsorgungsleitungen werden planerisch berücksichtigt.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit baubedingten Belastungen durch Immissionen zu rechnen. Diese werden aufgrund ihrer begrenzten Dauer als unerheblich eingestuft. Um den Belangen des Schallschutzes und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden, wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (Firma AB Consultants Alfred Bartl mit Datum vom 01.11.2023). Die ermittelte Lärmkontingentierung wird im Bebauungsplan festgesetzt (siehe hierzu auch Kap. II. 3.3). Schutzbedürftige Nutzungen und Räume sind im geplanten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Mit den geplanten Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass es durch die Ausweisung des Gewerbegebiets nicht zu Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten an den umliegenden relevanten Immissionsorten kommt (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können sichergestellt werden), und dass die bestehenden Nutzungen in der Umgebung durch die Gebietsausweisung schalltechnisch nicht eingeschränkt werden. Auch Verkehrslärmimmissionen werden betrachtet.

Die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge der konkreten Bebauung ist nachzuweisen, dass die sich aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionskontingente (als Immissionsrichtwertanteile) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Gerüche und sonstige Immissionen sind insgesamt ohne relevante Bedeutung. Im Hinblick auf Lichtimmissionen werden aus artenschutzrechtlichen Gründen Regelungen getroffen, die sich bei konsequenter Umsetzung auch auf den Menschen positiv auswirken (geringere „Lichtverschmutzung“). Staub, Erschütterungen, Wärme, Strahlung u.ä. Immissionen spielen im vorliegenden Fall keine Rolle.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets gehen ca. 5,8 ha intensiv landwirtschaftliche nutzbare Ackerfläche und untergeordnet Intensivgrünland als Produktionsfläche verloren. Angrenzende, weiterhin genutzte landwirtschaftliche Flächen werden durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt. Nach § 1a BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begrenzen. Sie sollen nur im notwendigen Umfang umgewidmet werden (sog. Umwidmungsklausel). Im vorliegenden Fall ist die Beanspruchung der konkret herangezogenen landwirtschaftlichen Flächen nicht vermeidbar. Es ist notwendig, die gewerblich nutzbaren Flächen an diesem Standort auszuweisen, da es sich um Erweiterungsflächen des bereits angrenzend ansässigen Gewerbebetrieb handelt, die sinnvollerweise nur an dem gewählten Standort realisiert werden können. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung stehen im Gemeindegebiet nicht einmal ansatzweise zur Verfügung, um die geplanten Nutzungen realisieren zu können. Durch die Verlegung des Flurweges Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein werden die bestehenden Wegeverbindungen (v.a. für den landwirtschaftlichen Verkehr und Freizeitverkehr) aus südlicher in nördliche Richtung verändert. Um das geplante Gewerbegebiet wird der neue Flurweg im Süden an den westlichen Flurweg angebunden, der zukünftig die Verbindung nach Norden sicherstellt.

Alle Grundstücke im Umfeld bleiben zu jeder Zeit erreichbar. Bis zur Fertigstellung des neuen Erschließungsweges bleibt der bestehende Flurweg benutzbar. Mit der Umliegung ergibt sich nur eine geringe Mehrstrecke, die hinnehmbar ist.

Die Erholungseignung ist derzeit als mittel bis gut einzustufen und wird durch die geplante Neuausweisung in mittlerem Maße weiter beeinträchtigt, indem die anthropogene Prägung des Gebiets weiter verstärkt wird, und landschaftlich geprägter Erholungsraum überbaut wird. Die derzeitigen Wegebeziehungen werden auch für den Erholungsverkehr, wie oben erläutert, verändert. Die zusätzlich zu bewältigende Wegstrecke für Erholungssuchende, die sich von Norden nach Süden bewegen, ist allerdings gering, so dass die diesbezüglichen Auswirkungen hinnehmbar sind. Die wenigen Wanderwege im Gebiet bleiben unbeeinträchtigt bzw. werden, im Falle des Weges Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein, verlegt. Damit ist die Wegeverbindung weiterhin in vollem Umfang benutzbar. Entsprechend der mittleren strukturellen Qualitäten (im Westen höher) ist im Gebiet eine geringe bis mittlere Frequentierung kennzeichnend. Insbesondere für den unmittelbar siedlungsgebundenen Erholungsverkehr werden die Wege genutzt.

Im Bayernviewer Denkmal sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im unmittelbaren Ausweisungsbereich sowie der näheren Umgebung enthalten und es liegen auch ansonsten keine weiteren Hinweise auf Bodendenkmäler oder sonstige Denkmalobjekte vor. Sollten aber Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörde eingeschaltet. Auf die denkmalrechtlichen Bestimmungen wird ausdrücklich hingewiesen. Gemäß Art. 7 BayDSchG bedürfen

Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Die eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Falle eines Auffindens von Bodendenkmälern beantragt. Insbesondere sind auch die Bestimmungen des Art. 8 BayDSchG (Auffinden von Bodendenkmälern) besonders zu beachten.

Vor den im nordöstlichen Ortsbereich von Parkstein liegenden Baudenkmalern können vereinzelte Sichtbeziehungen zu dem geplanten Gewerbegebiet bestehen, ebenfalls vom Basaltkegel Parkstein aus, wobei von dort bereits eine erhebliche Abschirmung durch die vorgelagerten Gehölzbestände besteht (weitgehende Abschirmung).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass abgesehen vom (nicht vermeidbaren) Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Menschen und der sonstigen Kultur- und Sachgüter relativ gering ist. Die Festsetzungen hinsichtlich des Schallschutzes sind zwingend zu beachten. Mit der Ausweisung wird zur Stärkung des Gewerbebestands der Firma Witron in erheblichem Maße beigetragen.

5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume, biologische Vielfalt

Beschreibung der derzeitigen Situation

(siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung des Eingriffs)

Die für die Erweiterung des Gewerbegebiets vorgesehenen Flächen werden überwiegend als Acker (A11) intensiv landwirtschaftlich genutzt. Lediglich ein kleiner Bereich am Westrand des Geltungsbereichs wird als Dauergrünland (G11) intensiv genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich außerdem noch teilweise der geschotterte Flurweg (V32) Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein, der verlegt wird. Im Osten liegt im Übergangsbereich noch ein Teil des GE Nord innerhalb des Geltungsbereiches (Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen, V51), weitere verkehrsbegleitende Grünflächen (V51), eine Grünlandbrache (die Beseitigung der dort vorhandenen Stieleichen und einer Salweide wurde bereits im Bebauungsplan GE Nord bilanziert, G12) und ein kleiner Rückhaltebereich am Weg (S22 gemäß der Biotopwertliste der BayKompV). Die landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv genutzt (vom Acker ist ein Teil im Süden derzeit als Feldfutterbau genutzt).

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz wurden gesonderte Untersuchungen im Hinblick auf die saP-relevanten Arten (und sonstige naturschutzfachlich relevante Arten) durch das Büro für Ökologische Studien Schlumprecht GmbH durchgeführt. Das Gutachten vom 16.10.2023, das sich neben dem vorliegenden Geltungsbereich auch auf die Bestandssituation und mögliche Auswirkungen in weiteren Änderungsbereichen des parallel aufgestellten Flächennutzungsplans bezieht, liegt als Anlage den Bebauungsplan-Unterlagen bei, so dass ein großer Bereich weit über die vorliegende Ausweisung hinaus untersucht wurde.

Bezüglich der Gewerbegebietsausweisung GE Nord III war insbesondere zu untersuchen, inwieweit die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen Lebensraumqualitäten für bodenbrütende Vogelarten aufweisen, und inwieweit indirekte Auswirkungen auf die in den angrenzenden Hecken lebenden Populationen hervorgerufen werden können.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Festgestellt wurde ein Brutpaar der Feldlerche (im Südwesten des Grundstücks, relativ im Randbereich zu den angrenzenden Hecken).

Darüber hinaus wurden Vorkommen von Fledermäusen festgestellt (7 Arten, davon entfallen mehr als 95 % der Jagdaktivitäten auf die Zwergfledermaus). Darüber hinaus wurden die Brutvögel erfasst. Besonders bemerkenswerte Arten wurden nicht erfasst. Mit den im Gutachten formulierten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen 1-4 und der CEF-Maßnahme CEF1 (textliche Festsetzung Nr. 11) wird die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote vermieden. Die CEF-Maßnahme gemäß dem Schreiben des StMUV vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche“ wird auf Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein nachgewiesen (0,5 ha insgesamt).

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an:

- im Norden ein Flurweg mit begleitender Hecke, die im Westen eher strauchdominiert ist, und nach Osten als Baumhecke mit etwas Strauchschicht ausgeprägt ist (Stieleiche, Winterlinde, Kirsche); ein Teilabschnitt wurde in der Biotopkartierung erfasst
- im Westen und Südwesten Hohlweg mit begleitenden Hecken und nach Westen anschließendem Pionierwald; alle Strukturen in diesem Bereich wurden in der Biotopkartierung erfasst
- im Süden und Osten bestehendes Gewerbegebiet Nord (Werk Nord II), mit Flurweg Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein; im Nordosten angrenzender Acker und Intensivgrünland

Relevante Meldungen in der Artenschutzkartierung über sonstige Artvorkommen der Tierwelt gibt es im Geltungsbereich nicht.

Zusammenfassend betrachtet ist der Geltungsbereich selbst aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise geringwertig. Es bestehen jedoch Lebensraumqualitäten für ein Brutpaar Feldlerche (untypischerweise liegt das Gebiet im Randbereich zu den z.T. hochstämmigen Hecken), so dass hierfür eine CEF-Maßnahme notwendig wird (wird vorliegend nachgewiesen). Im Umfeld haben die Gehölzstrukturen im Norden und v.a. Westen, mit weiteren Lebensraumelementen, mindestens mittlere (bis relativ hohe) naturschutzfachliche Qualitäten.

Es sind weder kartierte Biotope oder Biotop- und Nutzungstypen mittlerer oder höherer Wertigkeit direkt betroffen.

Auswirkungen

Durch die Gewerbegebietsausweisung werden etwa 4,4 ha naturschutzfachlich eher geringwertige Ackerflächen für Gebäude, befestigte Freiflächen und die Böschungen zur Geländeaussparung überbaut, darüber hinaus auch Grünland, das intensiv genutzt wird (in geringem Umfang auch verkehrsbegleitende Grünflächen, eine Grünlandbrache, Schotterwege und ein kleiner Rückhaltebereich).

Im Detail sind die Strukturen wie folgt durch unmittelbare Überprägung betroffen:

44.936 m² (Gewerbegebiet mit Böschungen, ohne Ausgleichs-/Ersatzflächen innerhalb des Änderungsbereichs, einschließlich der Flächen für die Wegeverlegung im Süden); im Einzelnen (im Hinblick auf die Eingriffsbewertung):

- 32.065 m² Acker, A11, 2 WP
- 3.979 m² Intensivgrünland, G11, 3 WP
- 6.975 m² Grünfläche innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebiets, V51 Grünflächen und Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen = 3 WP
- 665 m² Schotterweg, V32, 1 WP
- 843 m² verkehrsbegleitende Grünflächen, V51, 3 WP
- 299 m² Grünlandbrache (dort stehende Bäume wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans GE Nord kompensiert)
- 110 m² kleiner, wegbegleitender Rückhaltebereich, S22, 3 WP

Die Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten von Pflanzen und Tieren sowie die biologische Vielfalt sind vergleichsweise gering. Allerdings ist aufgrund der durchgeführten Begehungen und Untersuchungen davon auszugehen, dass ein Brutpaar der Feldlerche als saP-relevante Art betroffen ist.

Besonders wertvolle Lebensraumstrukturen sind nicht unmittelbar betroffen.

Gewisse Lebensraumqualitäten bestehen im Gebiet noch für Arten, die intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (z.T. in Kombination mit den angrenzenden Gehölzlebensräumen) als Nahrungslebensraum nutzen (z.B. Greifvögel, Eulen, Arten wie Mehl- und Rauchschnalbe, Bachstelze). Die diesbezüglichen Funktionen des Planungsgebiets sind relativ gering, ein Ausweichen in die umliegende Agrarlandschaft ist möglich. Es handelt sich hier also nicht um essentielle Bestandteile des Nahrungslebensraums bzw. des sonstigen Teillebensraums der Populationen.

Die Durchlässigkeit der Landschaft wird durch die Bebauung etwas eingeschränkt, Barriereeffekte dadurch verstärkt, indem der Planungsbereich zukünftig eingezäunt wird. Wanderungen von Tierarten sind aber über die umliegenden Lebensräume einschließlich der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichspflanzungen weiterhin gut möglich.

Neben dem unmittelbaren Flächenverlust können Beeinträchtigungen von Lebensraumstrukturen außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs auch durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Verschattung, Ablagerungen, Barriereeffekte, Veränderungen des Wasser- und Strahlungshaushalts etc. hervorgerufen werden. Verlärmung und optische Reize, allgemein die Beunruhigung des Gebiets, können vor allem in dem unmittelbar an die geplante Bebauung angrenzenden Bereichen eine Rolle spielen.

Diesbezüglich besonders relevante Strukturen sind im Umfeld die Heckenlebensräume im Norden und vor allem im Westen des Gebiets.

Diesbezügliche erhebliche Beeinträchtigungen sind durch indirekte Effekte auf umliegende Lebensraumstrukturen aber nicht in nennenswertem Maße zu erwarten.

Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das geplante Gebäude von Süden und Osten her angedient wird, so dass im Norden und Westen, im Randbereich der Heckenlebensräume, keine nennenswerten betrieblichen Aktivitäten stattfinden werden, so dass hier keine nennenswerten Störeffekte durch Geräusche, optische Reize u.ä.

hervorgerufen werden. Damit kann, unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (zu den Lichtimmissionen) davon ausgegangen werden, dass die benachbarten wertvollen Lebensräume durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, zumal in den Randbereichen relativ umfangreiche Heckenpflanzungen als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, die im Hinblick auf mögliche indirekte Beeinträchtigungen eingriffsmindernd wirken.

Sämtliche angrenzende Hecken sind auch während der Bauzeit von jeglichen Ablagerungen und sonstigen Beeinträchtigungen freizuhalten.

Baubedingt, während der Bauphase, werden gewisse Beeinträchtigungen hervorgerufen. Aufgrund des begrenzten Wirkzeitraums wird nicht erwartet, dass dadurch erhebliche qualitative Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Auch in der Betriebsphase werden, wie ausgeführt, keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen erwartet.

Insgesamt ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit gering bis mittel. Es handelt sich um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Planungsraum mit anthropogenen Vorbelastungen im Umfeld. Die artenschutzrechtlichen Belange und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung werden entsprechend den Anforderungen der Naturschutzgesetze abgearbeitet.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Ausweisung ist zu berücksichtigen, dass in der parallel aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplans in erheblichem Umfang ausgewiesene Gewerbegebiete zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft gewidmet werden, so dass in den sich weit in die freie Landschaft hinaus entwickelnden Bereich erhebliche Auswirkungen auf die dortigen Lebensraumqualitäten vermieden werden. Die Zurücknahme der Gewerbeflächen ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Ausweisung zu sehen.

Zum speziellen Artenschutz siehe Kap. 6 und beiliegendes Gutachten.

5.3.3 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Ausweisungsbereich mit seiner intensiven landwirtschaftlichen, überwiegenden Ackernutzung und untergeordnet Grünlandnutzung selbst ist landschaftlich strukturiert. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen nur in geringem Maße zur landschaftlichen Bereicherung bei.

Im Umfeld prägen zum einen im Osten und weiteren Bereichen die baulichen Anlagen des ausgedehnten bestehenden Gewerbebetriebs den Planungsraum sehr stark anthropogen. Aufgrund der großen Flächenausdehnung und der z.T. erhabenen Ausprägung (mit hohen Böschungen) wirken diese relativ stark auch in die Umgebende Landschaft hinein.

Zum anderen sind im Norden, Westen und Südwesten Gehölzbestände mit prägender Kulissenwirkung vorhanden, die die Landschaftsbildqualität positiv und bereichernd bestimmen.



Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufender, zu verlegender Weg; im Bild rechts geplantes Gewerbegebiet GE Nord III (Ackerflächen)

Im Norden des Ausweisungsbereichs dominiert die intensive landwirtschaftliche Nutzung die visuelle Wahrnehmung, ohne nennenswerte gliedernde Strukturen.

Die Einsehbarkeit des Geltungsbereichs ist insbesondere nach Norden und Nordosten gegeben (aufgrund der offenen Landschaft mit wenigen gliedernden Strukturen und der Topographie des weiteren Planungsumgriffs, so dass z.B. von den Höhen der sog. „Fränkischen Linie“ aus (z.B. Parkplatz an der B22 bei Döltsch) eine relativ starke Einsehbarkeit gegeben ist, trotz der bereits relativ großen Entfernung.

Entsprechend der Landschaftsbildqualität und der prägenden Nutzungen ist die Erholungseignung des Gebiets als durchschnittlich bis im Westen relativ gut einzustufen. Freizeiteinrichtungen etc. liegen nicht im Vorhabensbereich.

Neben örtlichen Wanderwegen ist der zu verlegende Weg als Alternativroute 2 eines Goldsteig-Zubringers ausgewiesen. Die Frequentierung durch Erholungssuchende ist gering bis mittel.

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Vorhabensbereich grundlegend verändert. Die, trotz der in Teilbereichen vorhandenen anthropogenen Mitprägung, eindeutig kennzeichnende landschaftliche Prägung geht durch die geplante Bebauung vollständig verloren. Die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Aufgrund der erforderlichen Abtrags- und Auftragsböschungen ist auch aufgrund der nachteiligen Veränderung des weiteren Umfelds des Basaltkegels von relativ erheblichen, mittleren bis hohen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Durch die im Umfeld vorhandenen Gehölzbestände im Westen, Nordwesten, Norden und Süden sowie die festgesetzten Gehölzpflanzungen in

den Randbereichen des geplanten neuen Gewerbegebiets (Gehölzentwicklung auf den Böschungen, zudem umfangreiche Heckenpflanzungen als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich gemindert werden, insbesondere im Randbereich zum Landschaftsschutzgebiet, da dort (im Oberhangbereich) die Gebäude in das Gelände relativ gut eingebunden werden können. Alleine die dort bereits vorhandenen Gehölzbestände mit hohem Baumanteil werden die baulichen Anlagen bereits gut in die umliegende Landschaft einbinden, zumal das Gelände dort weiter ansteigt. An der Nordostseite, im Unterhangbereich, ragt das Gebäude deutlich über das angrenzende Gelände hinaus, so dass mit den Ausgleichspflanzungen, auch wenn im Bebauungsplan ein hoher Baumanteil festgesetzt wird, das Gebäude erst nach längerer Zeit in die Landschaft eingebunden werden kann. Insbesondere von nordöstlicher Richtung, v.a. von den Höhen der sog. „Fränkischen Linie“ aus (z.B. Parkplatz an der B 22 bei Döltsch), wird das neue Gebäude einsehbar sein. Zusammen mit dem bestehenden Gebäude (GE Nord) wird eine relativ starke Prägung kennzeichnend sein. Dennoch wird das geplante Gebäude auch aus nordöstlicher Richtung durch die Gehölzpflanzungen immer besser in die Landschaft eingebunden sein. Es werden nach entsprechender Entwicklungszeit umfangreiche Gehölzbestände mit einem relativ hohen Anteil baumförmiger Gehölze dem Gebäude vorgelagert sein, so dass die diesbezüglichen Auswirkungen wesentlich geringer sein werden als beim GE Nord II.

Neben der unmittelbaren baulichen Prägung durch das geplante Gewerbegebiet werden außerdem indirekte nachteilige Wirkungen auf die Landschaftsbildqualitäten hervorgerufen, indem die positiv prägenden Gehölzbestände der Umgebung aufgrund der Kulissenwirkung des geplanten Gebäudes ihre positive Prägung auf das Landschaftsbild in Teilbereichen nicht mehr ausüben können.

Die derzeit mittlere Erholungseignung geht durch die Bebauung und Einfriedung der Grundstücke vollständig verloren. Außerdem wird durch die visuellen Wirkungen in die Umgebung die anthropogene Prägung der Erholungslandschaft verstärkt, so dass die Attraktivität des näheren Planungsbereichs für Erholungssuchende unattraktiver wird, wenngleich bereits eine erhebliche Vorprägung besteht.

Die Wegeanbindungen bleiben für Erholungssuchende weiterhin benutzbar, der Weg Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein wird verlegt, so dass auch dieser für den Erholungsverkehr jederzeit nutzbar sein wird.

Insgesamt sind mittlere bis relativ hohe schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten.

Bei der Bewertung der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets ist die in der parallel aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplans geplante Zurücknahme gewerblich genutzter Flächen zu sehen. Die rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbeflächen hätten sich im Falle ihrer Realisierung nach Norden weit in die Landschaft hinein entwickelt, so dass dadurch erheblich stärkere Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen worden wären, als dies bei der vorliegend geplanten Ausweisung der Fall sein wird.

5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung der derzeitigen Situation

Aus geologischer Sicht wird das Gebiet von der Oberkreide gebildet, die als Sandsteine, Schluffe und Tone ausgeprägt ist. Es haben sich überwiegend Pseudogleye, nach Süden Pseudogley-Braunerden mittlerer Entwicklungstiefe gebildet.

Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist mit Boden-/Acker- bzw. Boden-/Grünlandzahlen von 23/18, 38/37, 33/32 bis 46/36 insgesamt als durchschnittlich einzustufen, vergleichbar den weiteren umliegenden Flächen (siehe auch obige Ausführungen).

Ein Baugrundgutachten wird in Kürze erstellt werden. Dieses wird noch genauere Angaben zur Ausprägung des Untergrunds liefern.

Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Die früher im Kataster geführten Altlastenverdachtsflächen auf Flur-Nr. 336, 352 und 527 der Gemarkung Parkstein wurde mittlerweile gelöscht.

Der Geltungsbereich ist, abgesehen von dem Flurweg Flur-Nr. 525/5 der Gemarkung Parkstein, derzeit ohne Versiegelungen. Es handelt sich um weitgehend natürliche Bodenprofile, deren gewisse anthropogene Veränderung auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen ist (v.a. als Acker).

Die natürlichen Bodenfunktionen werden auf den Böden bisher weitestgehend erfüllt (zu Bodenfunktionen siehe Kap. 5.2 unter „Geologie und Böden“. Es sind überwiegend mittlere Bewertungen kennzeichnend. Es handelt sich vorliegend nicht um seltene Bodenausprägungen. Besondere Bedeutungen, z.B. als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte, bestehen nicht.

Die landwirtschaftliche Nutzungseignung ist in den Teilbereichen recht unterschiedlich, insgesamt jedoch als durchschnittlich einzustufen.

Auswirkungen

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Bauflächenausweisung in Form der Bodenüberformung, -überbauung und -versiegelung zu erwarten. Die naturgemäß erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden gehen mehr oder weniger zwangsläufig mit der geplanten Realisierung des Vorhabens einher. Die Vermeidung und Minderung der Eingriffe ist insbesondere auch aufgrund der notwendigen Geländeanpassungen nur innerhalb relativ enger Grenzen möglich. Die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können aber durch entsprechende Vorkehrungen (v.a. Rückhalt bzw. Versickerung der Oberflächenwässer) in gewissem Umfang vermindert werden.

Die Beanspruchung und Veränderung des Bodens geht aufgrund der Geländeanpassungen über den unmittelbaren Bereich des Gebäudes und der befestigten Freiflächen hinaus.

Insgesamt können durch das geplante Gewerbegebiet entsprechend der Flächengröße und der festgesetzten GRZ maximal ca. 4,4 ha (44.000 m²) zusätzlich versiegelt oder überbaut werden.

Im Bereich der überbauten bzw. versiegelten Flächen werden die natürlicherweise über lange Zeiträume gebildeten Bodenprofile mehr oder weniger irreversibel zerstört oder wesentlich verändert. Die Produktionsfunktion des Bodens für landwirtschaftliche Erzeugung und die sonstigen, oben beschriebenen Bodenfunktionen gehen vollständig verloren.

Aufgrund der Standortgegebenheiten ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich. Eine Eingriffsminderung durch Reduzierung der zulässigen überbaubaren Flächen ist aus funktionalen Gründen nicht möglich bzw. sinnvoll.

Die Flächenversiegelung als Vollversiegelung ist die stärkste Form der Beanspruchung des Schutzguts, weil dadurch praktisch alle Bodenfunktionen verloren gehen (Puffer-, Regelungs-, Produktions- und Lebensraumfunktion) und sich dies auch auf das Schutzgut Wasser und das Siedlungsklima erheblich auswirkt.

Die betroffenen Bodentypen bzw. Bodenarten sind im räumlichen Zusammenhang weit verbreitet. Seltene Böden sind nicht betroffen. Hinsichtlich der einzelnen Bodenfunktionen wurden bei der Bewertung gemäß dem Leitfaden des LfU z.T. hohe, überwiegend aber mittlere Bewertungen ermittelt. Die Empfindlichkeit wird deshalb als mittel eingestuft.

Über die Versiegelung hinaus werden auf weiteren Flächen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und sonstige Bodenüberformungen die gewachsenen Bodenprofile irreversibel verändert (in den Böschungsbereichen zur Anpassung des Geländes).

Aufgrund der in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen sind Bodenkontaminationen bei konsequentem Betrieb nicht zu erwarten.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts aufgrund des voraussichtlich zwangsläufig erforderlichen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrades sowie der notwendigen Geländeanpassungen vergleichsweise hoch. Die Auswirkungen halten sich aufgrund der mittleren beanspruchten Fläche und der allenfalls mittleren Empfindlichkeiten innerhalb enger Grenzen, zumal die indirekten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Festsetzungen vermindert werden. Allerdings werden durch die Realisierung der Gebietsausweisung bisher weitgehend unveränderte Bodenprofile beansprucht. Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind in den Festsetzungen Nr. 12 und den Hinweisen Nr. 2 enthalten.

Das Schutzgut Fläche, das insbesondere den Aspekt des Flächenverbrauchs beinhaltet, ist in mittlerem Maße betroffen. Auch hier ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Ausweisung zu berücksichtigen, dass mit der Zurücknahme von Gewerbegebietsflächen im Norden im Zuge der im Parallelverfahren aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Bilanz weniger Fläche für gewerbliche Nutzungen beansprucht wird, als dies in der rechtswirksamen 8. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen war.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation (siehe auch Kap. 5.2)

Das Planungsgebiet entwässert natürlicherweise nach Nordosten, z.T. über einen Graben, zur Dürrschweinnaab.

Oberflächengewässer und sonstige hydrologisch relevante Strukturen gibt es im Vorhabensbereich nicht (Geltungsbereich und nähere Umgebung).

Über die Grundwasserverhältnisse liegen, wie erwähnt, keine konkreten Angaben. Es kann angesichts der geologischen Verhältnisse, der Bodenausprägung und der Nutzung sowie der Erfahrungen aus den bisher durchgeführten Baumaßnahmen in der näheren Umgebung davon ausgegangen werden, dass die Oberfläche des Grundwasserleiters unterhalb der durch die Baumaßnahme voraussichtlich aufgeschlossenen Bodenhorizonte liegt. Allerdings ist Schichtenwasser nicht auszuschließen.

Das Wasserschutzgebiet der Steinwaldgruppe liegt ca. 200 m nördlich des Geltungsbereichs. Überschwemmungsgebiete und sog. wassersensible Gebiete sind nicht ausgeprägt. Wie ebenfalls bereits erläutert, wird das Gefährdungspotenzial für pluviale Überflutungen abseits von Fließgewässers als gering eingeschätzt, da unmittelbar oberhalb des Geltungsbereichs ein Hohlweg mit Entwässerungsgraben liegt, der das anfallende Oberflächenwasser von den höher liegenden Hangbereichen westlich und nördlich an dem Geltungsbereich vorbeileitet.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende maximale Versiegelung von ca. 44.000 m² wird die Grundwasserneubildung erheblich reduziert. Bei einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 150 mm wird diese rechnerisch um maximal 6.600 m³ jährlich vermindert. Um die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser in Grenzen zu halten, werden Festsetzungen zur Behandlung, Verwendung und Entsorgung des Oberflächenwassers getroffen. Die Oberflächenwässer aus den gewerblichen Flächen sind zu behandeln, zurückzuhalten und gedrosselt an den Vorfluter abzugeben (größere Rückhaltefläche und Regenklärbecken im Bereich Flur-Nr. 464 geplant), siehe ausführliche Erläuterungen in Kap. 3.5.3 und Festsetzungen Nr. 4). Bei einer Rückhaltung und gedrosselten Ableitung wird zwar die Grundwasserneubildung reduziert, die nachteiligen Auswirkungen auf die Abwasserbehandlungsanlagen und die Vorfluter jedoch in Grenzen gehalten. Die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien und Arbeitsblätter sind insbesondere bei der Erschließungsplanung und im wasserrechtlichen Antrag zur geplanten Oberflächenentwässerung zu berücksichtigen.

Es finden also voraussichtlich Verschiebungen in der Wasserhaushaltsbilanz zwischen den Faktoren Versickerung, Verdunstung und Abfluss statt, die sich insgesamt in mittlerer Größenordnung auf die Wasserhaushaltsbilanz auswirken.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Grundwasser bei den Baumaßnahmen nicht angeschnitten wird, jedoch gegebenenfalls Schichtenwasser. Eine quantitative und qualitative Veränderung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Besondere Empfindlichkeiten gibt es nicht. Das Wasserschutzgebiet der Steinwaldgruppe, Erschließungsgebiet Oed 2, liegt zwar nur in einer geringsten Entfernung von 200 m zum Geltungsbereich, ist jedoch durch die geplante Gebietsausweisung nicht betroffen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut als mittel einzustufen.

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet weist für die Verhältnisse der mittleren bis nördlichen Oberpfalz durchschnittliche Klimaverhältnisse auf. Der Planungsbereich ist größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen tragen in mittlerem Maße zur Ausprägung des Großklimas, zum Klimaausgleich und zur CO₂-Speicherung bei.

Eine geländeklimatische Besonderheit stellt hangabwärts, also in nordöstliche Richtung abfließende Kaltluft dar, insbesondere bei bestimmten Wetterlagen wie sommerliche Abstrahlungsinversionen. Abflusshindernisse für Kaltluft stellen im Gebiet in gewissem Maße die bestehenden gewerblichen Gebäude dar, was jedoch faktisch kaum von Bedeutung ist, da unterhalb keine Siedlungsgebiete o.ä. bestehen.

Vorbelastungen der lufthygienischen Situation werden im Planungsgebiet durch die bestehenden Gewerbeflächen und in geringem Maße hervorgerufen. Sie spielen für die lufthygienische Situation des Gebiets keine relevante Rolle.

Zu den Schallimmissionen siehe Kap. II. 5.3.1.

Auswirkungen

Durch die Errichtung der Baukörper und die sonstige Versiegelung wird es zu einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas kommen. Die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung wird sich verringern. Der bisherige Beitrag der landwirtschaftlichen Nutzflächen und sonstigen Grünflächen zur Frischluftproduktion und zum Klimaausgleich wird erheblich reduziert, die Merkmale des Stadtklimas mit höheren Temperaturspitzen etc. werden zunehmen. Diese Zunahme für sich wird sich nicht nennenswert auswirken, sondern eher im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbegebieten. Insgesamt halten sich die Auswirkungen aber innerhalb relativ enger Grenzen, da im Umfeld noch umfangreiche landwirtschaftliche Flächen verbleiben, die den Klimaausgleich gewährleisten können. Die weitere Umgebung ist ländlich geprägt. Ein gewisser Kaltluftstau o.ä., der im Zusammenhang mit den bestehenden Bebauungen, hervorgerufen werden könnte, ist, wie erwähnt, faktisch nicht bedeutsam, da hangunterseits keine Wohnsiedlungen o.ä. liegen.

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation wird durch die Gebietsausweitung ebenfalls nicht ausgelöst. Aufgrund der betrieblichen Ausrichtung der Firma Wiron spielen mögliche zusätzliche Emissionen luftgetragener Schadstoffe keine relevante Rolle.

Zu den Schallimmissionen siehe Kap. II 5.3.1.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts als mittel einzustufen.

5.3.7 Wechselwirkungen

Grundsätzlich stehen alle Schutzgüter untereinander in einem komplexen Wirkungsgefüge, so dass eine isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zwar aus analytischer Sicht sinnvoll ist, jedoch den komplexen Beziehungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter untereinander nicht gerecht wird.

Dementsprechend wurden bei der Analyse der Auswirkungsprognose bereits Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern herausgearbeitet. Beispielsweise wirkt sich die

Versiegelung (Betroffenheit des Schutzguts Boden) auch auf das Schutzgut Wasser aus (Reduzierung der Grundwasserneubildung). Soweit also Wechselwirkungen bestehen, wurden diese bereits dargestellt.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wenn das Gewerbegebiet nicht ausgewiesen und errichtet würde, wäre davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Acker (kleinflächig als Grünland) fortgesetzt würde.

Eine andere Art der Bebauung wäre an dem Standort nicht zu erwarten.

Mit der Ausweisung wird der kurz- bis mittelfristige Bedarf abgedeckt. Eine baldmögliche Realisierung der Bebauung ist für die Firma Witron zwingend erforderlich. Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die dringend erforderlichen Betriebserweiterungen nicht geschaffen werden können, welche jedoch in sehr absehbarer Zeit realisiert werden müssen. Die Realisierung der noch notwendigen, baulichen Erweiterungen sichert den betrieblichen Standort Parkstein.

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

5.5.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 BayNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass die Standortwahl für das Vorhaben grundsätzlich positiv im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung zu bewerten ist, da für die Errichtung des Gewerbegebiets ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit vergleichsweise geringen Qualitäten hinsichtlich der Schutzgüter in einem teilweise bereits stark anthropogen geprägten Umfeld herangezogen werden.

Aufgrund der zulässigen Bebauung im Gewerbegebiet sind Vermeidungs- bzw. eingriffsmindernde Maßnahmen möglich. Diese werden weitestgehend ausgeschöpft (u.a. umfassende Eingrünungsmaßnahmen, Begrünung der Grünflächen, keine Schottergärten, Rückhalt des Oberflächenwassers).

5.5.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 91.811 WP. Die Eingriffskompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs durch Pflanzung naturnaher mesophiler Gebüsche/Hecken, B112, 10 WP) sowie auf der externen CEF-Maßnahmenfläche Flur-Nrn. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein.

Mit den Maßnahmen wird eine Kompensationsleistung von 97.335 WP erbracht. Die rechnerisch nicht benötigten Wertpunkte können nicht für andere Eingriffsvorhaben angesetzt werden (siehe Kap. 4.2).

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind gemäß den Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich, die festgesetzt und konsequent umgesetzt werden.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauflächen ist im Bereich des Marktes Parkstein, insbesondere durch den vorhandenen Gewerbebetrieb, einem der Weltmarktführer im Bereich Lagerlogistik, sehr hoch. Es werden durch den weiterhin stark expandierenden Betrieb kurzfristig dringend Erweiterungsmöglichkeiten für Produktions- und Lagergebäude benötigt, um die betrieblichen Expansionen realisieren zu können, so dass der Betrieb in wenigen Jahren in der Lage ist, den sehr hohen Auftragsbestand abarbeiten zu können.

Die Erweiterungsflächen müssen sinnvollerweise im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsflächen und Betriebsstätten stehen. Andere Standorte sind betrieblich nicht realisierbar. Sollten jedoch andere Gesichtspunkte, z.B. das Hervorrufen geringerer schutzgutbezogener Auswirkungen, für eine andere Ausweisungskulisse sprechen, wären gegebenenfalls auch betriebliche Einschränkungen hinzunehmen und die Ausweisungen in den Bereichen mit geringeren Auswirkungen zu realisieren.

Alternativ in Frage kommende Bereiche in Parkstein liegen im Norden und Nordwesten von Parkstein. Diese Bereiche des Ortes wurden aber der Wohnflächenentwicklung gewidmet bzw. sie liegen im Randbereich und Einflussbereich von Wohnnutzungen, so dass diesbezüglich erhebliche Konflikte zu erwarten wären. Außerdem sind diese Bereiche im Anschluss an den bestehenden Ortsbereich landschaftlich sehr reich strukturiert, so dass bei deren Beanspruchung wesentlich stärkere schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten wären als in dem vorliegend geplanten Bereich. Umfangreiche Flächen sind im westlichen Anschluss in der Biotopkartierung erfasst. Unvermeidbar würden in diesen Bereichen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume hervorgerufen werden, wenn die Erweiterung bis in diesen Bereich reichen würde.

Auf die sonstigen Schutzgüter, wie vor allem das Landschaftsbild, wären keine geringeren Auswirkungen als am gewählten Standort zu erwarten. Im Gegenteil, im Norden und Nordwesten von Parkstein würde eine reich strukturierte Landschaft beansprucht werden. Die diesbezüglichen Auswirkungen würden sich nicht nur auf die beeinträchtigte Kulissenwirkungen im Zusammenhang mit dem Basaltkegel beschränken, sondern es würden unmittelbar positiv landschaftsprägende Strukturen beansprucht werden.

Auch hinsichtlich der sonstigen Schutzgüter sind die Bereiche nördlich und nordwestlich Parkstein nicht besser zu bewerten als die gewählten Standorte. Lediglich die Bodengüte ist dort im Durchschnitt geringer.

In der Gesamtbetrachtung ist deshalb der gewählte Standort gerade auch im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen deutlich besser zu bewerten als die Alternativstandorte im Norden und Nordwesten von Parkstein. Schließlich wäre an den dortigen Standorten der betriebliche Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsstätten in keiner Weise gegeben, was im Falle der Realisierung möglicher Betriebserweiterungen in diesen Bereichen weitere Auswirkungen, z.B. zusätzlichen Fahrverkehr usw., nach sich ziehen würde. Insofern ist auch die Beanspruchung der etwas höherwertigeren landwirtschaftlich genutzten Flächen am gewählten Standort hinnehmbar. Diese weisen aber durchschnittliche Erzeugungsbedingungen auf.

Die noch unbebauten Flächen südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes sind topographisch und erschließungstechnisch nicht geeignet, und kommen deshalb für eine Ausweisung nicht in Frage.

Insofern bestehen zu dem gewählten Ausweisungsbereich keine Alternativen. Vielmehr wären mit der Heranziehung anderer grundsätzlich in Frage kommender Bereiche um Parkstein wesentlich stärkere schutzgutbezogene Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus wären erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen, insbesondere den Wohnnutzungen, gegeben.

Der Geltungsbereich erstreckt sich zwar auf den Randbereich des Landschaftsschutzgebiets, so dass eine Befreiung (oder Herausnahme) aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich ist. Dennoch ist diese Fläche für die beabsichtigte Ausweisung am besten geeignet. Sie ist als Acker intensiv genutzt. In die angrenzenden Heckenbestände wird nicht eingegriffen. Vielmehr werden, festgesetzt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, umfangreiche Ausgleichspflanzungen durchgeführt, die die diesbezüglichen Auswirkungen in erheblichem Umfang mindern, und den naturschutzrechtlichen Ausgleich für diesen Ausweisungsbereich darstellen.

Die bisher geplanten Ausweisungen von Gewerbegebieten im Norden (in der parallel aufgestellten Flächennutzungsplan-Änderung Bereich d₁) sollen zurückgenommen werden, da absehbar kein Bedarf besteht. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich deshalb durch die Standortwahl der vorliegenden Ausweisung hinsichtlich aller Aspekte (betriebliche Abläufe, Wirtschaftlichkeit, Landschaftsbild, Artenschutz) eine günstigere Bewertung als bei Realisierung der Ausweisungen der rechtswirksamen 8. Änderung.

Die Nullvariante kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht, da der wachsende Betrieb als einer der Weltmarktführer im Bereich Lagerlogistik für die zwingend notwendigen zusätzlichen Produktionskapazitäten zusätzliche Flächen für eine gewerbliche Bebauung bereits sehr kurzfristig benötigt. Es wird verstärkt versucht, eine möglichst flächensparende Bauweise umzusetzen, um den Flächenverbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen und damit die Beeinträchtigungen der Schutzgüter so gering wie möglich zu halten.

Alternative Bebauungs- und Erschließungskonzepte im Planungsgebiet wurden geprüft. Sie sind jedoch im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Belange nicht günstiger zu bewerten als die gewählte Bebauungsvariante, wären jedoch im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Nutzbarkeit ungünstiger. Insofern bestehen zu der gewählten Planvariante keine Planungsalternativen.

5.7 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ. Zur Gesamteinschätzung bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurde eine geringe, mittlere und hohe Eingriffserheblichkeit unterschieden.

Zur Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere wurden Bestandserhebungen vor Ort durchgeführt und vorhandene Unterlagen und Daten ausgewertet (Artenschutzkartierung, Biotopkartierung).

Im Hinblick auf die schalltechnischen Anforderungen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um schädliche Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den relevanten Immissionsorten der Umgebung zu vermeiden, und umliegende Nutzungen nicht relevant einzuschränken (Firma AB Consultants Alfred Bartl). Zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet (Fassung vom Dezember 2021).

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH vom 16.10.2023 erstellt, das den Planunterlagen beiliegt.

Darüber hinaus wurden bereits intensive Planungen zur Entwässerungsplanung durchgeführt, um u.a. den Flächenbedarf und die Volumina für die Regenwasserbehandlung und -rückhaltung ermitteln und räumlich darstellen zu können. Die Planungen, die auch die Oberflächenentwässerung des vorliegend geplanten Gewerbegebiets betreffen, werden in einem Wasserrechtsantrag bzw. -verfahren wasserrechtlich behandelt.

Kenntnislücken gibt es nicht. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durchwegs gut analysiert bzw. prognostiziert werden. Zukünftig wird noch ein Baugrundgutachten erstellt.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Im vorliegenden Fall stellen sich die Maßnahmen des Monitorings wie folgt dar:

- Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts sowie der Wirksamkeit der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen bzw. der Eingrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Parkstein beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Gewerbegebiet „GE Nord III mit 3. Änderung GE Nord“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 61.288 m². Die Eingriffsfläche umfasst 44.936 m². Die übrigen Flächen werden überwiegend von den Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und bestehenden Straßen (Erschließungsstraße) eingenommen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

- die Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vergleichsweise gering; von Bedeutung ist der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche; darüber hinaus sind die Anforderungen des Schallschutzes zu berücksichtigen, die in einem gesonderten Gutachten ermittelt wurden
- die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind in geringem bis mittlerem Maße betroffen; es werden vergleichsweise geringwertige Nutzungs- und Vegetationsstrukturen beansprucht; diese weisen einen Lebensraum für 1 Brutpaar Feldlerche auf, wofür CEF-Maßnahmen erforderlich sind (vorliegend auf Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein festgesetzt)
- die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als mittel einzustufen. Von Bedeutung ist hier insbesondere die Einsehbarkeit von Nordosten; durch die umfangreichen Pflanzungen, die z.T. dem Ausgleich/Ersatz dienen, werden die diesbezüglichen Auswirkungen erheblich gemindert
- grundsätzlich sind die Auswirkungen auf den Boden wie bei jeder Bebauung relativ hoch; die Auswirkungen halten sich jedoch aufgrund der mittleren Größe der Erweiterung und der allenfalls mittleren Empfindlichkeit der betroffenen Böden in Grenzen; auch das Schutzgut Fläche ist in mittlerem Maße betroffen
- auf das Schutzgut Wasser sind mittlere Auswirkungen zu erwarten; maßgeblich ist vor allem die Reduzierung der Grundwasserneubildung, die durch die Versiegelung zwangsläufig hervorgerufen wird
- das Schutzgut Klima und Luft ist ebenfalls in mittlerem Maße betroffen

Die kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen werden durch interne Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 11.578 m² und die CEF-Maßnahmen auf den Flur-Nr. 580 und 581 der Gemarkung Parkstein kompensiert (91.811 WP Kompensationsbedarf, Kompensationsleistung 97.335 WP). Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden aufgezeigt.

6. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 Bay-NatSchG ausgelöst werden.

Die sog. „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Es wurde deshalb eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH mit Datum vom 16.10.2023 erstellt, die die diesbezüglichen Anforderungen bearbeitet. Auf das beiliegende Gutachten wird im Einzelnen verwiesen.

Die als erforderlich ermittelte (für 1 Brutpaar der Feldlerche) CEF-Maßnahmenfläche wird auf Flur-Nr. 580 und einer Teilfläche von 581 der Gemarkung Parkstein nachgewiesen (siehe Festsetzungen Nr. 11). Es wird eine Blühfläche in Kombination mit Ackerbrachestreifen angelegt.

7. Flächenbilanz

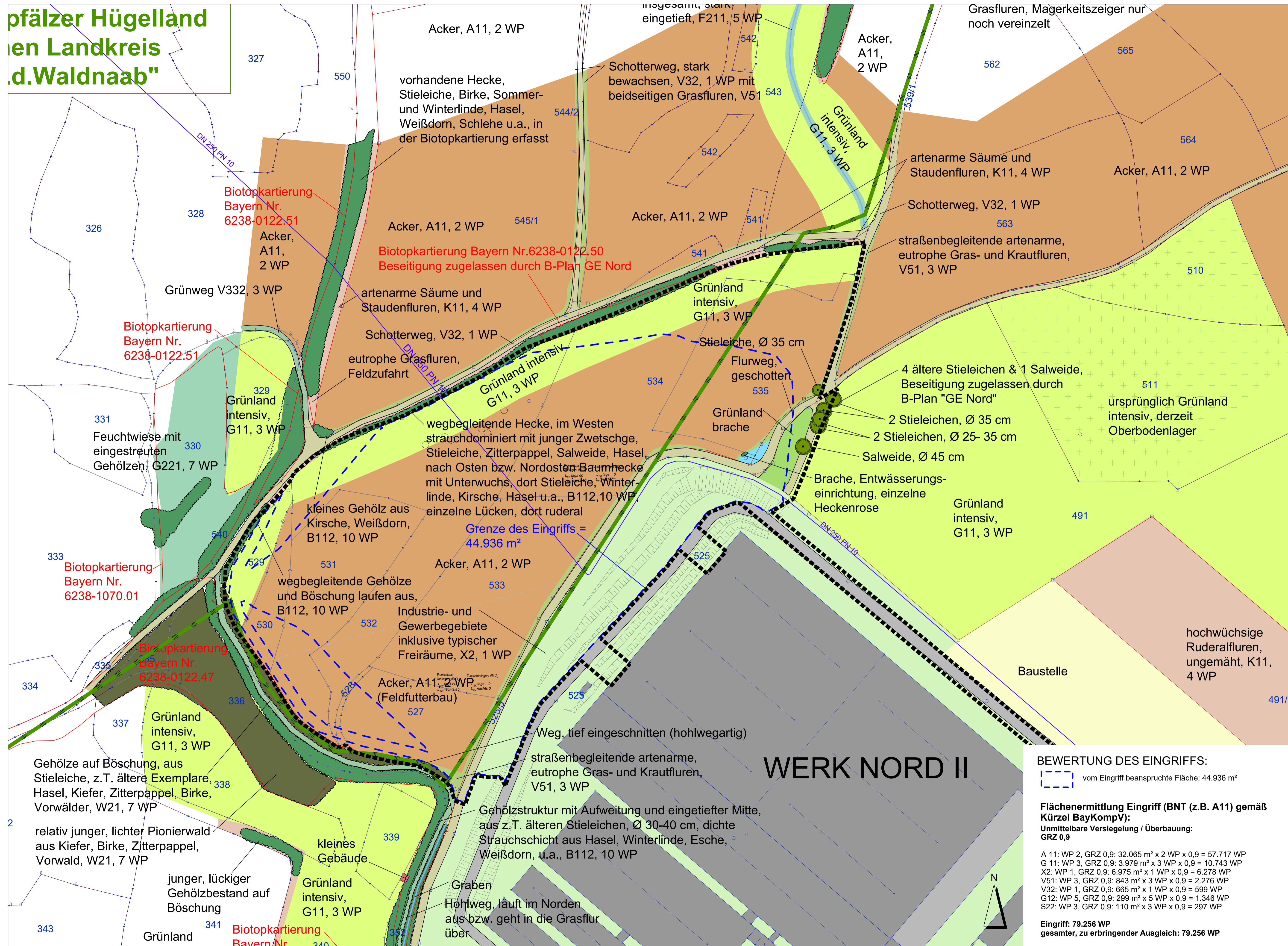
- Geltungsbereich:	61.288 m ²
- Eingriffsfläche:	44.936 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche (intern):	11.578 m ²
- Ausgleichs-/Ersatzfläche extern, zugleich CEF-Maßnahmenfläche:	5.000 m ²

Aufgestellt: Pfreimd, 12.08.2024


Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekt

2024_08_12__581__BPI_Witron Nord III.docx

pfälzer Hügelland en Landkreis d.Waldnaab"



- LEGENDE BESTAND**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Des Bebauungsplans und der Bebauungsplan-Änderung
 - Acker, A11, 2 WP
 - Grünland intensiv, G11, 3 WP
 - ursprünglich Grünland intensiv, derzeit Oberbodenlager, G11, 3 WP
 - Grünlandbrache, G12, 5 WP
 - meso- bis eutrophe, geringwertige Gras- und Krautfluren, artenarm, z.T. straßenbegleitend, V51, 3 WP
 - artenarme Säume und Staudenfluren, Allgrasfluren K11, 4 WP
 - mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen, extensiv genutzt, G221, 9 WP
 - Hof- und Gartenflächen mit best. Gehölzen
 - Industrie- und Gewerbegebiete inklusive typischer Freiräume, X2, 1 WP
 - Grünweg V332, 3 WP
 - Schotterweg, V32, 1 WP
 - Pflasterfläche, V12, 1 WP
 - Straße, Flurweg, asphaltiert
 - Straßengräben, z.T. nennenswerte feuchtebedingte Vegetation, mit intensiver Unterhaltung, Grasfluren, F211, 5 WP
 - Regenrückhaltebecken, S22, 3 WP
 - Gebäude
 - mesophile Gebüsche / Hecken (z.B. Schliehe, Weißdorn, Hasel), B112, 10 WP
 - Gehölzbestände aus überwiegend heimischen Arten, mittelalt, B312, 9 WP
 - Pionierwald W21, Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden, W21, 7 WP
 - Strukturarme Altersklassen-Nadelholzforste, mittlere Ausprägung, N712, 4 WP
 - einzelne Gehölze
 - Biotop der Biotopkartierung Bayern
 - LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab"
 - Grenze des Wasserschutzgebiets
 - vorhandene Wasserleitung DN 250 P 10 des Zweckverbandes Steinwaldgruppe, Umlegung erforderlich
 - Baustelle

 **MARKT PARKSTEIN**
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜN-ORDNUNG "GE NORD III MIT ÄNDERUNG GE NORD"**

PLANINHALT: **Bestandsplan mit Darstellung des Eingriffs**
PLAN-NR.: 01.1 / 581
MASSSTAB: 1 : 1.000
DATUM: 12.08.2024
GEÄNDERT:
BEARBEITET: G. Blank
GEZEICHNET: M. Völkel
UNTERSCHRIFT:

BEWERTUNG DES EINGRIFFS:
 vom Eingriff beanspruchte Fläche: 44.936 m²

Flächenermittlung Eingriff (BNT (z.B. A11) gemäß Kürzel BayKompV):
Unmittelbare Versiegelung / Überbauung:
GRZ 0,9

- A 11: WP 2, GRZ 0,9: 32.065 m² x 2 WP x 0,9 = 57.717 WP
- G 11: WP 3, GRZ 0,9: 3.979 m² x 3 WP x 0,9 = 10.743 WP
- X2: WP 1, GRZ 0,9: 6.975 m² x 1 WP x 0,9 = 6.278 WP
- V51: WP 3, GRZ 0,9: 843 m² x 3 WP x 0,9 = 2.276 WP
- V32: WP 1, GRZ 0,9: 665 m² x 1 WP x 0,9 = 599 WP
- G12: WP 5, GRZ 0,9: 299 m² x 5 WP x 0,9 = 1.346 WP
- S22: WP 3, GRZ 0,9: 110 m² x 3 WP x 0,9 = 297 WP

Eingriff: 79.256 WP
gesamter, zu erbringender Ausgleich: 79.256 WP

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de



NATURSCHUTZFACHLICHE UNTERLAGEN
ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG (SAP)
FÜR DIE
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET GE NORD III MIT ÄNDERUNG GE NORD
UND 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

MARKT PARKSTEIN

LKR. NEUSTADT AN DER WALDNAAB

im Auftrag von:
Witron Logistik + Informatik GmbH, Parkstein

Bearbeitung: B. Sc. J. Pirner Dipl. Biol. Dr. Helmut Schlumprecht	Erstellt durch: Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH Richard-Wagner-Str. 65 D-95444 Bayreuth Tel. : 09 21 / 6080 6790 Fax : 09 21 / 6080 6797 Internet: www.bfoess.de E-Mail: Helmut.Schlumprecht@bfoess.de
Vorentwurf 20.10.2023 	

Abkürzungsverzeichnis:a) allgemein

ABSP:	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern
ASK:	Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt
BNatSchG:	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG:	Bayerisches Naturschutzgesetz
FFH:	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union
HNB	Höhere Naturschutzbehörde
LSG:	Landschaftsschutzgebiet
NSG:	Naturschutzgebiet
UNB:	Untere Naturschutzbehörde
UG.	Untersuchungsgebiet

b) Rote Listen und ihre Gefährdungsgrade

RL D	Rote Liste Deutschland
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
*	ungefährdet
◆	nicht bewertet

RL BY Rote Liste Bayern

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

c) Fachbegriffe der FFH-Richtlinie

EHZ	Erhaltungszustand in der biogeographischen Region
FFH	Fauna, Flora, Habitat
KBR	Kontinentale biogeographische Region
LRT	Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie
SDB	Standarddatenbogen

EOAC-Reproduktionsstatus

A1	Art während der Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt
A2	Singende Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat anwesend
B3	Ein Paar zur Brutzeit im geeigneten Bruthabitat beobachtet
B4	Revierverhalten (Gesang etc.) an mindestens 2 Tagen im Abstand von 7 Tagen am gleichen Platz lässt ein dauerhaft besetztes Revier vermuten

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 EINLEITUNG.....	3
1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.2 DATENGRUNDLAGEN.....	4
1.3 METHODISCHES VORGEHEN UND BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	4
1.4 ABGRENZUNG UND ZUSTAND DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES	5
1.5 AUS DEM UNTERSUCHUNGSGEBIET BEKANNTE SAP-RELEVANTE INFORMATIONEN9	
1.6 IM UNTERSUCHUNGSGEBIET VORKOMMENDE SAP-RELEVANTE ARTEN.....	10
2 WIRKUNGEN DES VORHABENS.....	11
2.1 WIRKFAKTOREN	11
2.2 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN / WIRKPROZESSE	11
2.2.1 Flächeninanspruchnahme.....	11
2.2.2 Barrierewirkungen und Zerschneidungen.....	11
2.2.3 Lärm, stoffliche Immissionen, Erschütterungen und optische Störungen.....	11
2.3 ANLAGENBEDINGTE WIRKPROZESSE.....	12
2.3.1 Flächenbeanspruchung	12
2.3.2 Barrierewirkungen und Zerschneidungen	12
2.4 BETRIEBSBEDINGTE WIRKPROZESSE	12
2.4.1 Barrierewirkungen bzw. Zerschneidung.....	12
2.4.2 Lärmimmissionen und Störungen durch Ver- und Entsorgung.....	12
2.4.3 Optische Störungen	13
2.4.4 Kollisionsrisiko.....	13
3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT.....	14
3.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG	14
3.2 MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT.....	15
4 BESTAND SOWIE DARLEGUNG DER BETROFFENHEIT DER ARTEN ..	16
4.1 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER ARTEN NACH ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE	16
4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	16
4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	17
4.1.2.1 Säugetiere: Fledermäuse	18
4.1.2.2 Reptilien	23
4.1.2.3 Amphibien	23
4.2 BESTAND UND BETROFFENHEIT EUROPÄISCHER VOGELARTEN NACH ART. 1 DER VOGELSCHUTZRICHTLINIE	26
5 ZUSAMMENFASSENDER DARLEGUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE	

AUSNAHMSWEISE ZULASSUNG DES VORHABENS NACH § 45 ABS. 7 BNATSCHG	34
6 GUTACHTERLICHES FAZIT	35
7 QUELLENVERZEICHNIS	38
8 ANHANG	40
8.1 ANHANG 1: PRÜFLISTE SAP IN BAYERN	40
8.2 EMPFEHLUNGEN FÜR DEN CEF-AUSGLEICH FÜR FELDLERCHENREVIERE	47

Tabellenverzeichnis

Seite

Tabelle 1: Übersicht über das mögliche Vorkommen von saP-relevanten Tierarten	18
Tabelle 2: Nachgewiesene Fledermausarten	18
Tabelle 3: Quartiernutzung der nachgewiesenen Fledermausarten.....	19
Tabelle 4: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum vorkommenden Europäischen Vogelarten.....	28
Tabelle 5: Prüfliste für Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab	41

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet nördlich Parkstein	6
Abbildung 2: 13. Flächennutzungsplanänderung im Luftbild	7
Abbildung 3: 13. Flächennutzungsplanänderung, Stand 13.11.2023	8
Abbildung 4: Lage der saP-relevanten Baumstrukturen und Lage amtlich kartierte Biotop	9
Abbildung 5: Lage Schutzgebiete	10
Abbildung 6: Jagdaktivität Fledermäuse	22
Abbildung 7: Vorkommen Laubfrosch	25
Abbildung 8: Reviermittelpunkte Brutvogelarten	27

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung GE Nord und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Markt Parkstein, Landkreis Neustadt an der Waldnaab, ist es erforderlich zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Februar 2023 angefragt und beauftragt und vom Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, durchgeführt und erstellt.

Die Begehungstermine zur Bearbeitung der Geländeerhebungen wurden am 21.3., 18.4., 22.5., 7.6., 20.6. und 31.7. zur Erhebung von Vogelarten durchgeführt (Bearbeiter J. Pirner, 4 Begehungen tags und 2 nachts) und am 12.5., 18.5., 10.6. und 10.7.2023 (Fledermäuse: Bearbeiter H. Schlumprecht) und 29.7.2023 (Suche nach juvenilen Laubfröschen, Raupen des Nachtkerzenschwärmers) durchgeführt. Zudem wurde nach Baumhöhlen gesucht.

Die saP wurde durchgeführt nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMWBV), verfügbar unter

<http://www.verwaltungsservice.bayern.de/dokumente/leistung/420643422501>

„Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ – Mustervorlage - Anlage zum MS vom 20. August 2018; Az.: G7-4021.1-2-3, mit Stand 08/2018 (redaktionell verantwortlich: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2.2.2021).

Die Notwendigkeit einer "artenschutzrechtlichen Prüfung" im Rahmen von Planungsverfahren ergibt sich aus den Verboten des § 44 Absatz 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz.

Bei der saP sind grundsätzlich alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle Vogelarten zu berücksichtigen. In Bayern sind dies derzeit 463 Tierarten (davon 386 Vogelarten) und 17 Pflanzenarten. Der saP brauchen jedoch nur die Arten unterzogen werden, die durch das jeweilige Projekt tatsächlich betroffen sind (Relevanzschwelle), siehe hierzu Anhang 1.

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), 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.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz und den Hinweisen des bayer. LfU zur artenschutzrechtlichen Prüfung sind in einer saP **nur** die EU-gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu behandeln, **nicht** aber die strengen oder besonders geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung und auch **nicht** die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie. Weiter ist nur der rechtliche Schutzstatus, nicht aber der Gefährdungsgrad nach Roter Liste (Deutschland, Bayern, Europa) für die zu behandelnden Arten relevant.

1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- 1) Eigene Erhebungen im Jahr 2023, durchgeführt von J. Pirner und H. Schlumprecht (Brutvögel tags und nachts, Fledermäuse, Reptilien sowie Amphibien: Laubfrösche), Horst- und Höhlenbäume

Für die Relevanzprüfung wurde der Auszug aus der bayerischen ASK des bayer. LfU, Homepage <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/liste?typ=landkreis> zur Abschätzung des Artenpotenzials für das Stadtgebiet der kreisfreien Stadt Bamberg ausgewertet (siehe Anhang).

Die Bedeutung des Planungsgebiets für saP-relevante Arten wird aufgrund der Geländeerhebung, von Verbreitungsatlantiken und sonstiger Literatur (Andrä et al. 2019, Bauer et al. 2005; Fünfstück et al. 2010) sowie eigener Erfahrung mit diesen Arten eingeschätzt.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018, redaktionell verantwortlich: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2.2.2021.

Gliederung und Text:

Die Gliederung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ihre Vorgehensweise und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“. Diese „Hinweise“ wurden im August 2018 aufgrund neuerer Gerichtsurteile und einer Neufassung des BNatSchG vom 15.9.2017 erneut aktualisiert (BayStMWBV 2021).

Weitere Details zur Vorgehensweise und Texterstellung einer saP in Bayern sind der Homepage des BayStMWBV (2021) und der dort veröffentlichten Muster und Ablaufschemata (Stand 2.2.2021) zu entnehmen:

(http://www.bauen.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/02_2018-08-20_stmb-g7_sap_vers_3-3_hinweise.pdf; siehe auch <http://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/420643422501>; Stand: 2.2.2021) und <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.

Die neue Arbeitshilfe des bayerischen LfU (Schindelman & Nagel 2020; LfU 2020) zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde berücksichtigt (Stand Februar 2020).

Der Ausgleichsbedarf von potenziellen Quartieren von Fledermäusen (hier v.a. Baumquartiere) richtet sich nach den Hinweisen der bayerischen Fledermaus-Koordinationsstellen (Zahn et al. 2021).

Zoologische Erhebungen:

Die angewendete Revierkartierungsmethode zu Erhebung von Vogelarten nach Südbeck et al. (2005) beinhaltetete

- die Erhebung der besonders planungsrelevanten Brutvogelarten („saP-relevante Vogelarten“) durch Sichtbeobachtung, Verhören und Klangattrappe durch flächendeckende Begehungen des Untersuchungsgebiets (UG) an mehreren Terminen. Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet entlang von Feldwegen, Nutzungsgrenzen und Säumen bei geeigneter Witterung begangen.
- das Eintragen der beobachteten Vogelarten mit Hilfe von Artkürzeln und Verhaltenssymboliken aller revieranzeigenden Merkmale (gemäß Südbeck et al. 2005), in Luftbilder (hier GoogleMaps), die pro Erhebungstermin erstellt wurden (sogenannte „Tageskarten“ nach Südbeck et al. 2005) und
- aus der Aggregation aller Bearbeitungsdurchgänge die Ermittlung der Anzahl von Revieren oder Brutpaaren im Untersuchungsgebiet, nach der Verfahrensweise von Südbeck et al. (2005).

Die Lage der ermittelten Reviere und ihrer Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und ihres EOAC-Reproduktionsstatus (Brutstatus oder Nahrungsgäste) wurde in einem GIS-Programm (QGIS) dokumentiert. Hierauf beruhen die Dichteschätzungen für alle relevanten Vogelarten aufgrund der ermittelten qualitativen und quantitativen Artnachweise, die dann für die Bemessung der CEF-Maßnahmen ausschlaggebend sind.

Bei der Suche nach Reptilien (hier Zauneidechse) nach Methodenstandard R1 von Albrecht et al. (2014) erfolgte eine Suche nach Individuen der Art an geeigneten Habitaten (v.a. Böschungen entlang von Wegen und Säumen) und eine Suche nach den standörtlichen Voraussetzungen (geeignete Verstecke oder Sonnen-, Ruhe-, Eiablage- und Überwinterungsplätze) für die Art, jeweils durch Sichtbeobachtung.

Die angewendete Methode zur Erhebung von saP-relevanten Baumstrukturen richtet sich nach Albrecht et al. (2014) und dem dort aufgeführten Methodenstandard V3 „Lokalisation von Baumhöhlen“. Hierbei werden Baumhöhlen und potenzielle Spaltenquartiere unter Rinde (sowie Baumspalten) im direkten Eingriffsbereich nach dem Laubfall gesucht, solche ermittelten saP-relevanten Baumstrukturen mit ihren GPS-Koordinaten erhoben und Dokumentarfotos gemacht. Diese Suche dient der Ermittlung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten und Fledermäusen. Die Lage der ermittelten Baumstrukturen wurde in einem Geografischen Informationssystem (Programm QGIS 3.22 LTR) dokumentiert.

Die angewendete Erhebungsmethode für Ermittlung der Jagdaktivität von Fledermäusen erfolgte nach dem Methodenstandard FM1 „Transektkartierung mit Fledermausdetektor“ von Albrecht et al. (2014), d.h. mit Hilfe der Ultraschall-Mikrophone „Echometer Touch Pro2“ der Fa. Wildlife Acoustics wurde die Rufe der Fledermäuse bei der Jagd ermittelt, indem das gesamte Planungsgebiet auf Feldwegen und entlang von Gehölzrändern abgelaufen wurde, und aufgezeichnet und ausgewertet. Die Rufaufnahmen wurden anschließend computergestützt mit dem Programm batexplorer der Firma elekon, Luzern, ausgewertet. Die Kriterien für die Wertung von Artnachweisen des bayer. LfU wurden beachtet. Die Lage der aufgezeichneten Ultraschall-Laute wurde in einem Geografischen Informationssystem (QGIS) dargestellt.

1.4 Abgrenzung und Zustand des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) besteht aus Acker, Intensivgrünland, einer Aufschüttung mit Brachfläche und Straßen und Wegen. Die Lage der im Jahr 2023 untersuchten Fläche ist in der

folgenden Abb. 1 dargestellt. Sie beruhte auf dem bislang gültigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 12.10.1094 und den dortigen Abgrenzungen von Gewerbegebieten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans (13. Änderung, Stand 13.11.2023) wurden wesentliche Veränderungen an Lage und Flächengröße unternommen, sodass auch eine Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte, mit folgenden Inhalten:

- in den Änderungsbereichen A und B werden Gewerbegebiete ausgewiesen
- Änderungsbereich C ist ein Bereich für Regenrückklärung und -rückhaltung.
- Änderungsbereich D ist eine großflächige Rücknahme von bisher bereits rechtswirksam im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen.



Abbildung 1: Untersuchungsgebiet nördlich Parkstein

Quelle: BLANK & PARTNER MBB, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD



Abbildung 2: 13. Flächennutzungsplanänderung im Luftbild

Quelle: BLANK & PARTNER MBB, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD

Flächennutzungsplan-Änderungen:

- in den Änderungsbereichen A und B werden Gewerbegebiete ausgewiesen
- Änderungsbereich C ist ein Bereich für Regenrückklärung und -rückhaltung.
- Änderungsbereich D ist eine großflächige Rücknahme von bisher bereits rechtswirksam im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen.

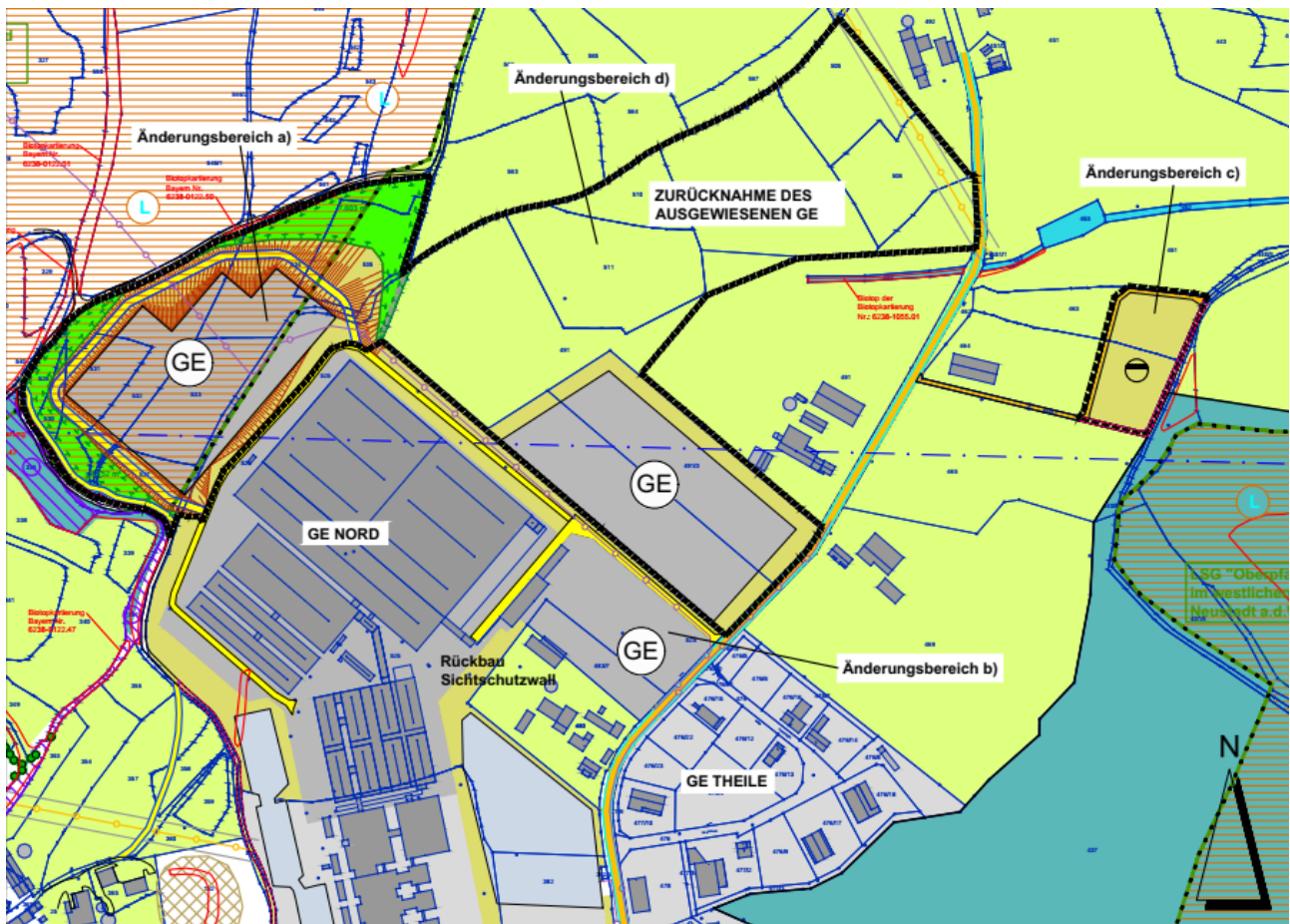


Abbildung 3: 13. Flächennutzungsplanänderung, Stand 13.11.2023

Quelle: BLANK & PARTNER MBB, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD

Der Zustand der Planungsfläche ist wie folgt:

- Für die saP-relevanten Schmetterlingsarten der FFH-Richtlinie (v.a. Wald-Arten, z.B. Wald- und Moorwiesenvögelchen, Heckenwollflatter, Maivogel, Haarstrangwurzeleule, Gelbringfalter, Großer und Blauschillernder Feuerfalter, Apollo und Schwarzer Apollo) sind keine Futterpflanzen sowie keine geeignete Bestandsstruktur und Mikroklima vorhanden, sodass Vorkommen entsprechender Arten ausgeschlossen werden können.
- Geeignete Bäume, die für xylobionte Käfer der FFH-Richtlinie, Anhang IV, geeignet sind, sind auf der Untersuchungsfläche nicht vorhanden, wie sich aus der Kartierung ergab. Ein Vorkommen dieser Käfer-Arten kann daher ausgeschlossen werden.
- Die Untersuchungsfläche weist keine Fließgewässer auf. Reproduktive Vorkommen saP-relevanter Libellenarten oder Muscheln sind somit auf der Planungsfläche nicht möglich. In einer Brachfläche im Änderungsbereich D kommen zwei kleine Tümpel vor.
- Strukturen, die für die Zauneidechse geeignete Fortpflanzungsstätten sein könnten, sind auf der Untersuchungsfläche, insbesondere Änderungsbereiche A und C, nicht vorhanden.
- Horste von Greifvögeln wurden nicht gefunden.

1.5 Aus dem Untersuchungsgebiet bekannte saP-relevante Informationen

Biotope: Biotope der bayerischen Biotopkartierung sind gemäß bayernatlas.de im UG randlich vorhanden.

SaP-relevante Fortpflanzungsstätten:

SaP-relevante Fortpflanzungsstätten wie z.B. Baumhöhlen und Stamm- und Ast-Spalten oder abplatzende Rindenstücke wurden in zwei Exemplaren gefunden, außerhalb der Planungsfläche. Potenzielle Quartiere von Baumhöhlen-bewohnenden Vogelarten (z.B. Spechte, Käuze, Kleinvogelarten wie z.B. Gartenrotschwanz oder Trauerschnäpper) oder Baumhöhlen-bewohnenden Fledermausarten sind somit grundsätzlich nicht betroffen. Ein Verlust von Baumhöhlen, Baumspalten oder abplatzenden Rindenbereichen ergibt sich durch das Planungsvorhaben nicht.



Abbildung 4: Lage der saP-relevanten Baumstrukturen und Lage amtlich kartierte Biotope

Weißer Pfeile: Bäume mit saP-relevanten Baumstrukturen

Grün gestrichelt: amtlich kartierte Biotope

Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie: Nicht relevant, da das Untersuchungsgebiet nicht in einem FFH-Gebiet liegt.

Die Untersuchungsfläche liegt nicht in einem EU-FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet, jedoch im Naturpark „Oberpfälzer Wald“ und teilweise in einem Landschaftsschutzgebiet „LSG "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab".

Westlich ist das Wiesenbrütergebiet „nördlich Parkstein“ (LfU) ausgewiesen, welches vom Planungsvorhaben nicht tangiert wird.

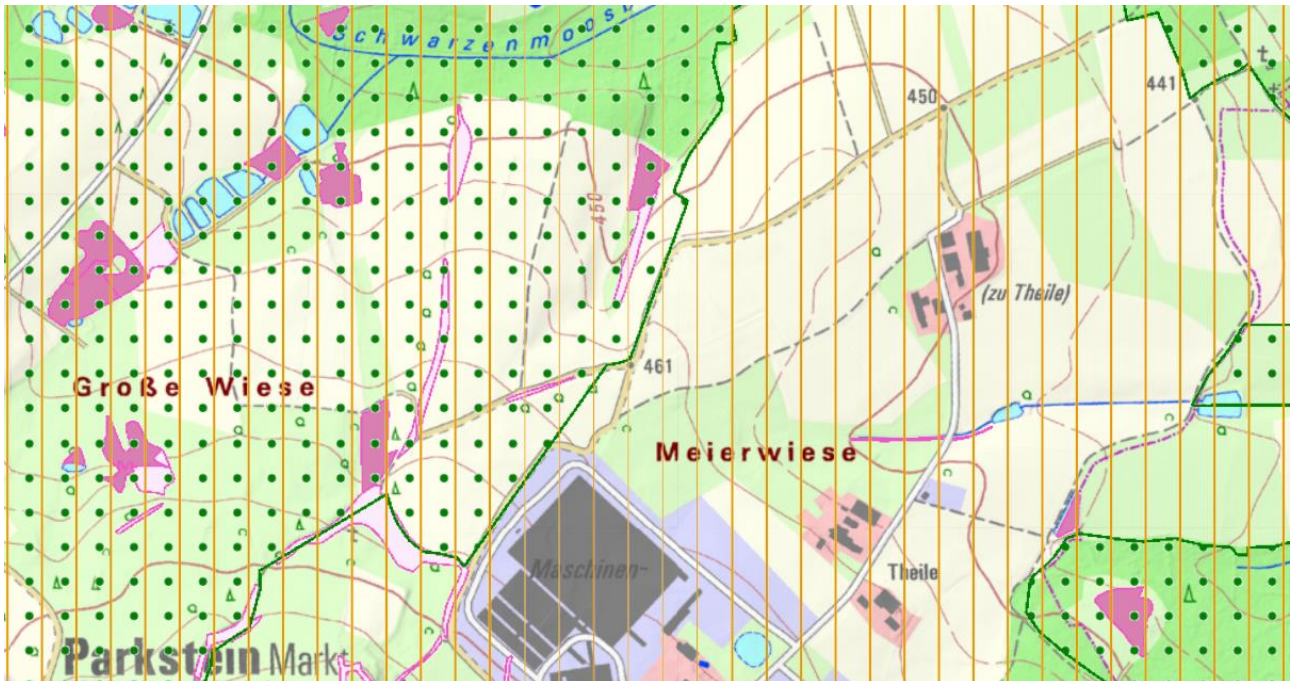


Abbildung 5: Lage Schutzgebiete

Quelle: bayernatlas

Senkrecht gestreift: Naturpark

Grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiet

1.6 Im Untersuchungsgebiet vorkommende saP-relevante Arten

Im UG sind aufgrund der Ausstattung mit Struktur- und Nutzungstypen die folgenden saP-relevanten Arten möglich:

- Baumhöhlen-bewohnende Fledermäuse
- Baumhöhlen-bewohnende Vogelarten
- Am Boden brütende Vogelarten wie die Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn
- Gebüsche und Gehölze bewohnende Vogelarten

CEF-Maßnahmen für Baumhöhlen-bewohnende Vogelarten und Fledermausarten sind jedoch nicht erforderlich, da keine Bäume mit Baumhöhlen oder abplatzenden Rindenbereichen betroffen sind, da sie außerhalb von Änderungsbereich A liegen.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Zauneidechsen gefunden. Die Ackerflächen oder das Intensivgrünland stellen keine geeigneten Habitate dar.

2 Wirkungen des Vorhabens

2.1 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.2 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

2.2.1 Flächeninanspruchnahme

Die Realisierung der Bebauungsplanung führt nicht zur Entfernung und Überbauung von Bäumen, die Baumhöhlen aufweisen. Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten von saP-relevanten Vogelarten (z.B. in Baumhöhlen brütende Vogelarten wie Feldsperling, Haussperling, Gartenrotschwanz) und Fledermausarten somit nicht betroffen.

Die Bebauungsplanung führt dazu, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten saP-relevanter Arten, die am Boden brüten wie Feldlerche oder Wachtel, direkt beansprucht werden und durch Überbauung verloren gehen werden. CEF-Maßnahmen sind daher erforderlich.

Darauf verwiesen werden muss, dass gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 12.10.1994 durch den Änderungsbereich D 3 Reviere der Feldlerche, 1 der Schafstelze und 1 der Wachtel nicht betroffen sind (gegenüber dem FNP eine deutliche Vermeidung) und dass lediglich im Änderungsbereich A 1 Revier der Feldlerche real von der künftigen Bebauungsplanung betroffen ist.

2.2.2 Barrierewirkungen und Zerschneidungen

Das Planungsvorhaben bewirkt keine neuen oder zusätzlichen Zerschneidungswirkungen, da es durch die bestehende Siedlungslage und die umgebenden Straßen bereits erschlossen ist. Für die Baudurchführung werden keine neuen Straßen benötigt.

2.2.3 Lärm, stoffliche Immissionen, Erschütterungen und optische Störungen

Lärm und stoffliche Immissionen

Baubedingt kommt es vorübergehend zu einer Erhöhung von Lärm und stofflichen Immissionen gegenüber dem jetzigen Zustand (Baufahrzeuge, Erdaushub, Baustelle und Nebenflächen). Der jetzige Zustand ist durch die übliche Nutzung charakterisiert, d.h. die Fläche ist der Geräuschkulisse des vorhandenen Gewerbe- und Siedlungsgebietes und der Straßen ausgesetzt.

Erschütterungen

Baubedingt kommt es vorübergehend zu einer Erhöhung von Erschütterungen gegenüber dem jetzigen Zustand.

Optische Störungen

Direkte Auswirkungen auf neben dem Planungsbereich lebende saP-relevante Arten – über die direkte Überbauung des Lebensraums auf der Planungsfläche hinaus – sind möglich, da entsprechend sensible Arten wie Fledermäuse ermittelt wurden.

Generell sind Straßen, Gewerbegebiete oder Industriegebiete Lichtquellen, die zur Lichtverschmutzung beitragen können. StMUV (2020) gibt hierzu ausführliche und praxisnahe Informationen, insbesondere werden folgende 5 Grundsätze aufgestellt:

- Licht zweckgebunden einsetzen, d.h. nur wenn tatsächlich notwendig (z.B. mit Hilfe von Bewegungsmeldern)
- Lichtintensität sinnvoll begrenzen.
- Licht nur auf die Nutzfläche lenken.
- Licht nicht dauerhaft einschalten, sondern nur, wenn es benötigt wird.
- Lichtfarbe mit geringstmöglichem Blauanteil verwenden.

Die technischen und organisatorischen Maßnahmen für diese Ziele werden bei StMUV (2020) vorgestellt und sind im Einzelfall von der technischen Umsetzung und dem technologischen Fortschritt abhängig, d.h. vor Ort bei der technischen Bauausführung zu konkretisieren.

Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von StMUV (2020) sind erforderlich, da 7 Fledermausarten nachgewiesen wurden.

2.3 Anlagenbedingte Wirkprozesse

2.3.1 Flächenbeanspruchung

Anlagenbedingt werden keine zusätzlichen Flächen - über die baubedingten Flächen hinaus – in Anspruch genommen. Die Realisierung des Planungsvorhabens führt zum Verlust von Flächen von Lebensräumen mit kurzer Entwicklungsdauer (Ackerflächen).

Habitate saP-relevanter Arten gehen verloren, insbesondere für am Boden brütende Vogelarten.

2.3.2 Barrierewirkungen und Zerschneidungen

Zusätzliche Barrierewirkungen und Zerschneidungen von Verbundbeziehungen, die durch das Planungsvorhaben neu entstehen könnten und zu einer wesentlich veränderten Verbundbeziehung führen würden, entstehen durch das Planungsvorhaben nicht. Das Planungsgebiet ist über die bestehende Ortslage und sein Straßennetz bereits erschlossen.

Erhebliche zusätzliche Zerschneidungswirkungen sind aufgrund dieser Lage und Ausgangssituation nicht zu erwarten.

2.4 Betriebsbedingte Wirkprozesse

2.4.1 Barrierewirkungen bzw. Zerschneidung

Siehe Anlagenbedingte Wirkprozesse.

2.4.2 Lärmimmissionen und Störungen durch Ver- und Entsorgung

Betriebsbedingt wird es zu einer Erhöhung von Lärm und stofflichen Immissionen gegenüber dem jetzigen Zustand kommen. Ein populationswirksamer Störeinfluss ist nicht plausibel abzuleiten, da die vorhandenen Arten die bestehenden Lärmquellen offenbar tolerieren.

2.4.3 Optische Störungen

Direkte Auswirkungen auf neben dem Planungsbereich lebende saP-relevante Arten – über die direkte Überbauung des Lebensraums auf der Planungsfläche hinaus – sind nicht möglich, da entsprechend sensible Arten nicht ermittelt wurden und auch kein Potenzial für solche Arten besteht. Der Lebensraumverlust ist hier entscheidend.

2.4.4 Kollisionsrisiko

Neue zusätzliche Verkehrswege zur Erschließung und Anbindung werden für das Planungsvorhaben nicht benötigt, da Straßen bereits vorhanden sind.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Für in oder unter Gebüsch und Gehölzen brütende Vogelarten, daneben auch für in Baumkronen brütende Arten, ist folgende Vermeidungsmaßnahme nötig:

Vermeidungsmaßnahme 1

V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 2

V2: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämuungsmaßnahmen in Verbindung mit funktions-wirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Geeignete Vergrämuungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 7 Tage grubbern und eggen) als Vergrämuungsmaßnahme, falls während der Brutzeit der Art die vorbereitenden Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen (Erdbauarbeiten) durchgeführt werden sollen; und Anbringen von Flutterbändern.

Vermeidungsmaßnahme 3

V3: Verwirklichung und Umsetzung der im „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ (StMuV 2020) genannten Ziele und Maßnahmen.

Vermeidungsmaßnahme 4

V4: Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes für das Regenrückhaltebecken außerhalb der Reproduktionszeit des Laubfrosches, d.h. nicht von März bis September, oder bauzeitliche Zäunung sodass keine Laubfrösche in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich C einwandern können.

Falls vorbereitende Tätigkeiten (z.B. für Wegebau) während der Brutzeit durchgeführt werden, könnten Konflikte mit dem Artenschutzrecht gegeben sein (in Bezug auf das Tötungsverbot).

Wenn der Beginn der Rodungstätigkeiten innerhalb der Brutzeit von Vogelarten stattfinden würde, müsste im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zuvor der aktuelle Status der jeweilig betroffenen Vogelarten geprüft werden bzw. eine Ansiedlung durch Vergrämuung verhindert werden.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Im Planungsgebiet sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität, i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) für Vögel notwendig, da Habitats saP-relevanter Vogelarten überbaut und entfernt werden.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um die ökologische Funktion vom Eingriff betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen: Im UG sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität, i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich, da 1 Revier der Feldlerche im Änderungsbereich A betroffen ist.

Die CEF-Maßnahmen für je 1 Revier Feldlerche bemessen sich wie folgt (Schreiben des bayer. Umweltministeriums (UMS) vom 22.2.2023 bzw. LfU-Empfehlungen LfU 2017, drei alternative Maßnahmenpakete im Detail siehe Anhang 2 hierzu).

CEF-Maßnahme 1

- Anlage pro Revier: 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Brutpaar
- Oder Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m² Fläche
- oder Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)

Die CEF-Maßnahme ist im räumlichen Zusammenhang umzusetzen (optimal Gemeindegebiet, ansonsten Landkreis oder Naturraum). Die genaue Lage der CEF-Maßnahmen wird nachgereicht. Verwendet man obiges Maßnahmenpaket „Blühstreifen auf Acker“, so sind 1*0,5 ha = 0,5 ha erforderlich.

Zur Lage in der Ackerflur gibt es für den CEF-Bedarf der Feldlerche folgende Empfehlungen (nach Schreiben des bayer. Umweltministeriums (UMS) vom 22.2.2023 bzw. nahezu wortgleich LfU-Entwurf, Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Feldlerche, Oktober 2017, unveröffentlicht), auf Basis des Artensteckbrief Feldlerche des LANUV NRW (2013):

- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze
- Hanglagen nur bei übersichtlichem oberem Teil, keine engen Talschluchten.
- Lage nicht unter Hochspannungsleitungen: die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein
- Lage der streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen.

Unter Hochspannungsleitungen sind Leitungen des 110-, 220- oder 380 kv-Netzes zu verstehen, nicht Telefonleitungen und Nieder- und Mittelspannungsleitungen.

Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahme ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogelarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Unter Bezug auf Größe und Stabilität der Populationen der genannten Arten im Naturraum und im natürlichen Verbreitungsgebiet sowie unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen (**CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen**) ist festzuhalten, dass das Planungsvorhaben nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes der unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führt (Art. 13 Vogelschutzrichtlinie).

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 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

Schadigungsverbot (s. Nr. 2 der Formblätter):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 1 BNatSchG analog),
- die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
- die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten:

Pflanzen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzung nicht vor, da ihre Standortansprüche (vgl. Oberdorfer 1994) nicht verwirklicht sind. Bei der Begehung konnten auch keine Hinweise auf Standorte solcher saP-relevanten Pflanzenarten gefunden werden. Daher ist sicher nicht damit zu rechnen, dass saP-relevante Pflanzenarten im Planungsgebiet vorkommen können.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG sind nicht einschlägig, da Habitats von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden können.

Schadigungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 4) ist erfüllt: [] ja [X] nein

Eine Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich, ebenso nicht gem. Art. 16 FFH-Richtlinie.

4.1.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

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 (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL

Aufgrund der bestehenden Nutzungen sind reproduktive Vorkommen von saP-relevanten Tierarten wie z.B. Vögel möglich. Dagegen fehlen für z.B. Muscheln geeignete Gewässer. Für Tag- und Nachtfalter sowie Totholz-bewohnende Käfer fehlen die Voraussetzungen (Futterpflanzen, alte Bäume).

Das Untersuchungsgebiet bietet somit nur für einige wenige saP-relevante Arten geeignete Lebensräume, da die vorhandenen Lebensraumtypen bzw. Vegetationstypen und Habitatstrukturen sowie Flächengrößen nur teilweise mit den ökologischen Ansprüchen dieser Arten übereinstimmen.

Tabelle 1: Übersicht über das mögliche Vorkommen von saP-relevanten Tierarten

Artengruppe	Kartierungen saP-relevanter Arten auf der Planungsfläche	Verbotstatbestände	Ausnahme nach § 45 Absatz 7 BNatSchG
Säugetiere / Fledermäuse	Quartiere von Baumhöhlen-bewohnenden Fledermausarten sind nicht betroffen, da Bäume mit Baumhöhlen nur außerhalb des Planungsgebiets vorkommen.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Säugetiere / Biber, Feldhamster, Luchs	Keine Hinweise auf mögliche Habitate. Keine Nester der Haselmaus gefunden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Amphibien	Geeignete Laichgewässer nicht vorhanden. Keine Nachweise trotz gezielter Suche nach Laubfröschen.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Reptilien	Im UG keine Nachweise	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Libellen	Geeignete Larvalgewässer nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Käfer	Keine geeigneten Bäume vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Schmetterlinge	Keine Futterpflanzen vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Weichtiere / Großkrebse	Geeignete Laichgewässer nicht vorhanden.	nicht einschlägig	Nicht erforderlich
Vögel	Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich (Bauzeiten-Beschränkung) für in Gehölzen bzw. Baumkronen nistende Arten. Quartiere von Baumhöhlen-bewohnenden Vogelarten sind nicht betroffen, da Bäume mit Baumhöhlen nur außerhalb des Planungsgebiets vorkommen. CEF-Maßnahmen sind für am Boden brütende Arten erforderlich (v.a. Feldlerche).	nicht einschlägig bei Durchführung von CEF- und Vermeidungs-Maßnahmen	Nicht erforderlich

4.1.2.1 Säugetiere: Fledermäuse

Keine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten, da 1 Baumhöhle und 1 abplatzender Rindenbereich nur außerhalb des Planungsgebiets ermittelt wurden.

Nester der Haselmaus wurden nicht gefunden.

Die folgende Tabelle zeigt die im Jahr 2023 nachgewiesenen Fledermausarten (bei Jagdaktivität).

Tabelle 2: Nachgewiesene Fledermausarten

Artnamen	Artnamen deutsch	12.05.	18.05.	07.06.	31.07.	Gesamt	Anteil
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus			1		1	0,17%
<i>Myotis cf. brandtii</i>	Cf. Brandtfledermaus		1	1		2	0,35%
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		1			1	0,17%
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler		2			2	0,35%
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		1			1	0,17%
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	6	18			24	4,17%
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	126	282	72	64	544	94,61%
Gesamt	Gesamt	132	305	74	64	575	100,00%

Tabelle 3: Quartiernutzung der nachgewiesenen Fledermausarten

Abkürzungen für Quartiere: (in Klammern: seltenes Quartier)

B: Baumhöhlen

SB: Spalten in und an Bäumen

SG: Spalten in und an Gebäuden

G: Gebäude

K: Keller

D: Dachstühle

N: Nistkästen

H: Höhlen

FS: Felsspalten

Wissens. Name	Deutscher Name	RL Bay	RL D	Sommerquartier	Winterquartier	Potenzial als Sommer-Quartier
<i>Myotis cf. brandtii</i>	Brandtfledermaus, Große Bartfledermaus	2	V	SG, B, SB, N	H, K	Ja, da B rund um Planungsgebiet vorhanden
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	G	SG	H, G	Ja, Gebäude im Süden vorhanden
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	D	D	B, SB, (G)	B, SB, (G)	Ja, B und SB rund um Planungsgebiet vorhanden
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	B, (N)	B, FS	Ja, B rund um Planungsgebiet vorhanden
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			B, SB, SG	BH, FS	Ja, B und SB rund um Planungsgebiet vorhanden
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			B, (SG)	H, K	Ja, B und SB vorhanden
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			SG, (Männchen: SB), N	H, K	Ja, SB (Rinde) vorhanden, zudem Gebäude

Baumhöhlen und abplatzende Rindenbereiche sind nicht direkt vom Planungsvorhaben betroffen, da die ermittelten abplatzende Rindenbereiche und Baumhöhlen außerhalb des Planungsgebiets liegen.

Die Nahrungsgebiete aller nachgewiesenen Fledermausarten sind von der nächtlichen Beleuchtung der bestehenden Firmengebäude und sonstiger Gebäude betroffen, und dürften auch von einer kommenden Beleuchtung künftiger Gebäude betroffen sein. Die Beleuchtung wirkt wie ein riesiger „Staubsauger“, der lichtorientierte nachtaktive Insekten anlockt und damit den Fledermäusen entzieht.

Eine Vermeidung der Lichtverschmutzung ist für Fledermäuse erforderlich, da die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bei andauerndem Entzug von Nahrungstieren (=nachtaktive Insekten) nicht mehr möglich sein wird, und langfristig mit dem Verlust der Lebensraumeignung gerechnet werden muss.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

und andere abplatzende Rindenbereiche, Baumhöhlen und Spalten bewohnende Fledermausarten
Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: V

Bayern: V

Art im UG: nachgewiesen potenziell möglichErhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Die Zwergfledermaus ist wohl die anpassungsfähigste unserer Fledermausarten. Sie ist sowohl in der Kulturlandschaft einschließlich der Alpen als auch in Dörfern und in Großstädten zu finden und nutzt hier unterschiedlichste Quartiere und Jagdhabitats. Bejagt werden Gehölzsäume aller Art, Gärten oder von Gehölzen umstandene Gewässer, Straßenlaternen, aber auch im geschlossenen Wald oder über Waldwegen ist sie nicht selten. Die Jagd findet i. d. R. in fünf bis 20 m Höhe statt. Bei jeder Untersuchung der Fledermausaktivität an Windenergieanlagen gelingen aber auch Nachweise in 120 bis 140 m Höhe, allerdings ohne dass sicher ist, ob dies überwiegend auf Jagdflüge oder die Erkundung möglicher Quartiere zurückzuführen ist.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

und andere abplatzende Rindenbereiche, Baumhöhlen und Spalten bewohnende Fledermausarten
Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

Typische Quartiere sind Spaltenquartiere an Gebäuden. Wochenstubenquartiere befinden sich beispielsweise in Spalten an Hausgiebeln, in Rollladenkästen, hinter Verkleidungen und in Windbrettern; die Größe der Wochenstuben schwankt meistens zwischen 20 und 100 Individuen. Die Kolonien sind als Wochenstubenverbände organisiert und wechseln gelegentlich das Quartier, d. h. sie sind auf einen Quartierverbund angewiesen. Neubesiedlungen oder Aufgabe von Gebäudequartieren erfolgen oft spontan, es gibt jedoch auch Quartiere, die jahrzehntelang ohne Unterbrechung genutzt wurden.

Die Winterquartiere befinden sich z. B. in Mauerspalten, in Ritzen zwischen Dachgebälk, hinter Fassadenverkleidungen, in Kasematten, aber auch in den Eingangsbereichen von Höhlen. Das legt nahe, dass Felsspalten die ursprünglichen Winterquartiere sind. Die Tiere sind in Spalten verborgen, nur die äußersten Tiere sind sichtbar. Winterquartiere können Massenquartiere sein, in denen mehrere Tausend Tiere aus einem größeren Einzugsgebiet überwintern.

Einzelne Zwergfledermäuse oder auch Gruppen von Männchen findet man in ähnlichen Verstecken wie die Wochenstuben, darüber hinaus aber auch in Fledermauskästen (v. a. Flachkästen) in Wäldern. Die Tiere zeigen ein auffälliges Schwärmverhalten vor den Quartieren.

Die Zwergfledermaus findet sich etwa im November in ihrem Winterquartier ein und verlässt dieses schon ab Februar, vor allem im März/April. Die Wochenstuben, in denen die Weibchen ihre 1-2 Jungen zur Welt bringen, werden ab April/Mai aufgesucht und häufig im Juli bereits wieder verlassen. Die Männchen machen im Sommer durch Balzflüge auf sich aufmerksam. Dabei stoßen sie auch für den Menschen hörbare Rufe aus, mit denen sie versuchen, ihr Paarungsrevier zu markieren und andere Tiere auf sich aufmerksam zu machen.

Zwergfledermäuse sind bekannt für so genannte "Invasionen". Damit werden Einflüge in Gebäude bezeichnet. Dabei erkunden Jungtiere im Spätsommer potentielle (Winter)-Quartiere und suchen ihre Umgebung nach Spaltenquartieren ab. Manchmal dringen sie dabei über gekippte Fenster, Entlüftungsrohre etc. in Wohnungen, Büros oder andere ungeeignete Räume ein. Gelegentlich sterben sie dabei in größerer Zahl, wenn sie nicht mehr ins Freie finden oder sich in Rohren, Blumenvasen u. Ä. verstecken wollen, die zu Fallen werden.

Bei Auswertungen von Literatur und Artnachweisen vor 2000 ist zu beachten, dass erst seit Kurzem die ähnliche Mückenfledermaus als eigene Art erkannt worden ist. Deshalb sind bei saP ältere Nachweise der Zwergfledermaus entweder konkret zu überprüfen oder - im Sinne des "worst case" - auch als Mückenfledermaus-Vorkommen zu werten.

(Quelle:

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Pipistrellus+pipistrellus>).

Lokale Population:

Im Planungsraum war die Art im Jahr 2023 die häufigste Art in den Ultraschallaufzeichnungen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Im UG wurden in den weg-begleitenden Gehölzen wenige Baumhöhlen und -spalten entdeckt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

und andere abplatzende Rindenbereiche, Baumhöhlen und Spalten bewohnende Fledermausarten
Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

- V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.
- V3: Verwirklichung und Umsetzung der im „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ (StMuV 2020) genannten Ziele und Maßnahmen

- CEF-Maßnahmen:
▪ Keine.

Schadigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Wichtiger als eine Störung oder Beunruhigung ist die Lichtverschmutzung durch die Beleuchtung der bestehenden Firmengebäude.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ V3: Verwirklichung und Umsetzung der im „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ (StMuV 2020) genannten Ziele und Maßnahmen.

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG

Wichtiger als eine Störung oder Beunruhigung ist die Lichtverschmutzung durch die Beleuchtung der bestehenden Firmengebäude
Die vorgefundenen Baum-Strukturen liegen außerhalb des Planungsgebietes und sind nicht betroffen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
▪ keine.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

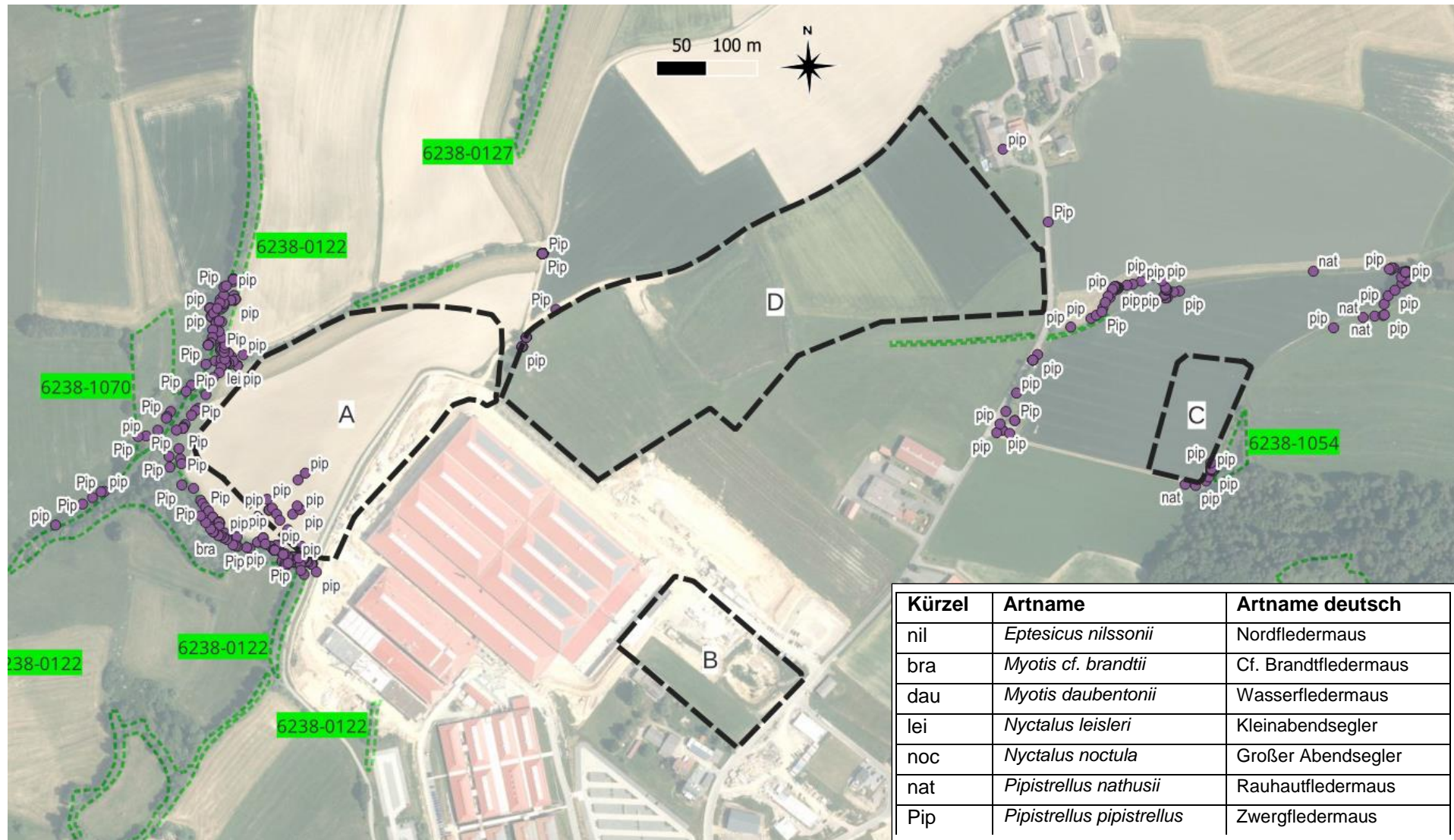


Abbildung 6: Jagdaktivität Fledermäuse

4.1.2.2 Reptilien

Trotz intensiver Suche wurden keine Zauneidechsen gefunden.

4.1.2.3 Amphibien

Am Ostrand des Planungsgebiets, nahe bei Änderungsbereich C, liegt ein kleiner Teich, hier wurden Laubfrösche nachgewiesen.

Da bei den Fledermauskartierungen Laubfrösche gehört wurden, wurde im Juli zusätzlich gezielt nach Jungtieren in einem Tümpel im Änderungsbereich D gesucht. Hier wurden jedoch keine Laubfrösche ermittelt.

Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 2 Art im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

In Bayern ist die Art eher lückig verbreitet. Vorkommensschwerpunkte sind die nordbayerischen Teichgebiete, das voralpine Moor- und Hügelland und die Täler von Donau, Isar und Inn.. (nach <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Hyla+arborea>) In Deutschland ist der Laubfrosch in Tiefebene und Hügelländern weit verbreitet, hat aber größere Verbreitungslücken in eher sommerkühlen Regionen im Nordwesten und Westen, teils auch durch starke Bestandsrückgänge in den meisten westlichen Bundesländern bedingt. Aktuelle Verbreitungsschwerpunkte befinden sich u. a. in Mecklenburg-Vorpommern, in der Mittelbe-Niederung Sachsen-Anhalts und Niedersachsens sowie im Bereich des Leipziger Tieflandbeckens.

Ein Laubfrosch-Lebensraum ist ein Biotopkomplex aus drei Teiljahreslebensräumen: Ruf- und Laichgewässer, terrestrisches Umland (Sommerlebensraum) und Winterquartier. Laubfrösche bilden Metapopulationen, deren räumlich entfernt liegenden Teilpopulationen in einem größeren (Landschafts-) Raum zusammenleben. Sie können Wanderungen von mehreren Kilometern zurücklegen, wobei die Männchen wanderfreudiger als die Weibchen sind; als maximale Wanderstrecke wurde 12 km festgestellt. Aber auch schon der Aktionsradius um das Laichgewässer herum beträgt bis zu 2 km, wobei die Juvenilen zwischen Geburtsgewässer und Winterquartier im ersten Jahr nur wenige 100 m zurücklegen.

Insofern ist der Laubfrosch eine geeignete Leitart für die Biotopvernetzung. Als Grundlage für ihre Wanderungen sind Wanderkorridore wie Hecken, Wald- und Wegränder, Raine, Gräben oder auch reich strukturiertes Grünland von essenzieller Bedeutung.

Der Laubfrosch ist eine Charakterart naturnaher, extensiv genutzter Wiesen- und Auenlandschaften. Die tag- und nachtaktive Art besiedelt Lebensräume mit hohem, schwankendem Grundwasserstand - Flussauen, naturnahe Wälder mit Gewässer tragenden Lichtungen, große flache Seen mit Schilfröhricht und umliegenden Offenlandbiotopen, Teichlandschaften, aber auch Abbaustellen mit "frühen" Sukzessionsstadien -, wo es ausgedehnte Feuchflächen in Kombination mit Hecken und Gebüsch sowie geeigneten Laichgewässern gibt. Letztere sollten gut besonnt und sommerwarm sein, nicht tief (maximal etwa einen halben Meter) oder zumindest Flachufer besitzen. In Frage kommen weitgehend fischfreie (oder vielfältig strukturierte) Altwässer und Weiher sowie extensiv genutzte Teiche, aber auch Überschwemmungstümpel, Fahrspuren oder tiefere Pfützen.

Dornige Heckensträucher, insbesondere Brombeeren, sind wichtige Sommerlebensräume für den "Heckenfrosch": Sie bieten auf engstem Raum alles Notwendige: Schutz vor Feinden, Sonnplätze auf den Brombeerranken, Schatten im Innern bei zu starker Sonneneinstrahlung und Nahrung in Form

Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

von Insekten, die von Blüten und Früchten angezogen werden.

Als Wärme liebende Art kann der Laubfrosch bei Temperaturen um 10°C und hoher Feuchtigkeit zwar bereits ab Ende Februar das Winterquartier verlassen, ist aber meist erst im April / Mai an seinen Laichgewässern anzutreffen, wo die Männchen in der Abenddämmerung mit ihren weit hörbaren Balzkonzerten die Weibchen anlocken. Das eigentliche Laichgeschäft dauert je nach Witterung oft nur wenige Tage. Dabei legt ein Laubfrosch-Weibchen ca. 10-50 walnussgroße Laichballen mit durchschnittlich je ca. 40 Eiern, die oft in den sonnenexponierten Flachwasserzonen an Pflanzen angeheftet werden. Die Kaulquappen entwickeln sich innerhalb von ca. 40-90 Tagen und gehen spätestens im August an Land. Die Jungtiere bleiben in der Ufervegetation oder im Gewässerumfeld und sitzen dann auf großen Blättern meist blütenreicher Hochstauden; sie werden nach ein bis zwei Jahren geschlechtsreif. Laubfrösche sind im Freiland mit einer Lebenserwartung von 5-6 Jahren vergleichsweise kurzlebig.

Die adulten Laubfrösche verlassen nach dem Ablachen meist die Gewässer und verbringen den Sommer bis über einen Kilometer entfernt in Hochstauden, Röhricht, Hecken, Gebüsch und Bäumen (bis in die Kronenregion hinein!). Wichtig ist eine hohe Luftfeuchte in Verbindung mit einem reichen Angebot an Nahrung. Zum Spätherbst hin suchen die Tiere frostfreie Verstecke wie Baumhöhlen, Erdlöcher, Spalten, Stein- oder Totholzhaufen zur Überwinterung auf.

Adulte Laubfrösche ernähren sich hauptsächlich von Insekten und Spinnen.
(Quelle: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Hyla+arborea>).

Lokale Population:

Am Ostrand des Planungsgebiets ist ein kleiner Teich (Flurnummer 453), hier wurden rufende Laubfrösche nachgewiesen. Dieser Teich liegt außerhalb der Planungsbereiche und ist vom Vorhaben nicht betroffen. Im Änderungsbereich B befindet sich ein Tümpel, hier wurden trotz gezielter Suche keine Laubfrösche gefunden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Da keine Überbauung des kleinen Teiches nahe Änderungsbereich C geplant ist, entsteht kein Verlust des Laichgewässers.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V4: Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes für das Regenrückhaltebecken außerhalb der Reproduktionszeit des Laubfrosches, d.h. nicht von März bis September, oder bauzeitliche Zäunung sodass keine Laubfrösche in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich C einwandern können.
- keine CEF-Maßnahme (CEF2) erforderlich, da das Laichgewässer nicht bebaut wird:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Nicht relevant: Entscheidend für diese Art sind die Baufeldberäumung und die Überbauung.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V4: Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes für das Re-

Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

genrückhaltebecken außerhalb der Reproduktionszeit des Laubfrosches, d.h. nicht von März bis September, oder bauzeitliche Zäunung sodass keine Laubfrösche in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich C einwandern können.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Bei Einwanderung von Laubfröschen in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens möglicherweise individuelle Verluste.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V4: Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes für das Regenrückhaltebecken außerhalb der Reproduktionszeit des Laubfrosches, d.h. nicht von März bis September, oder bauzeitliche Zäunung sodass keine Laubfrösche in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich C einwandern können.
-

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

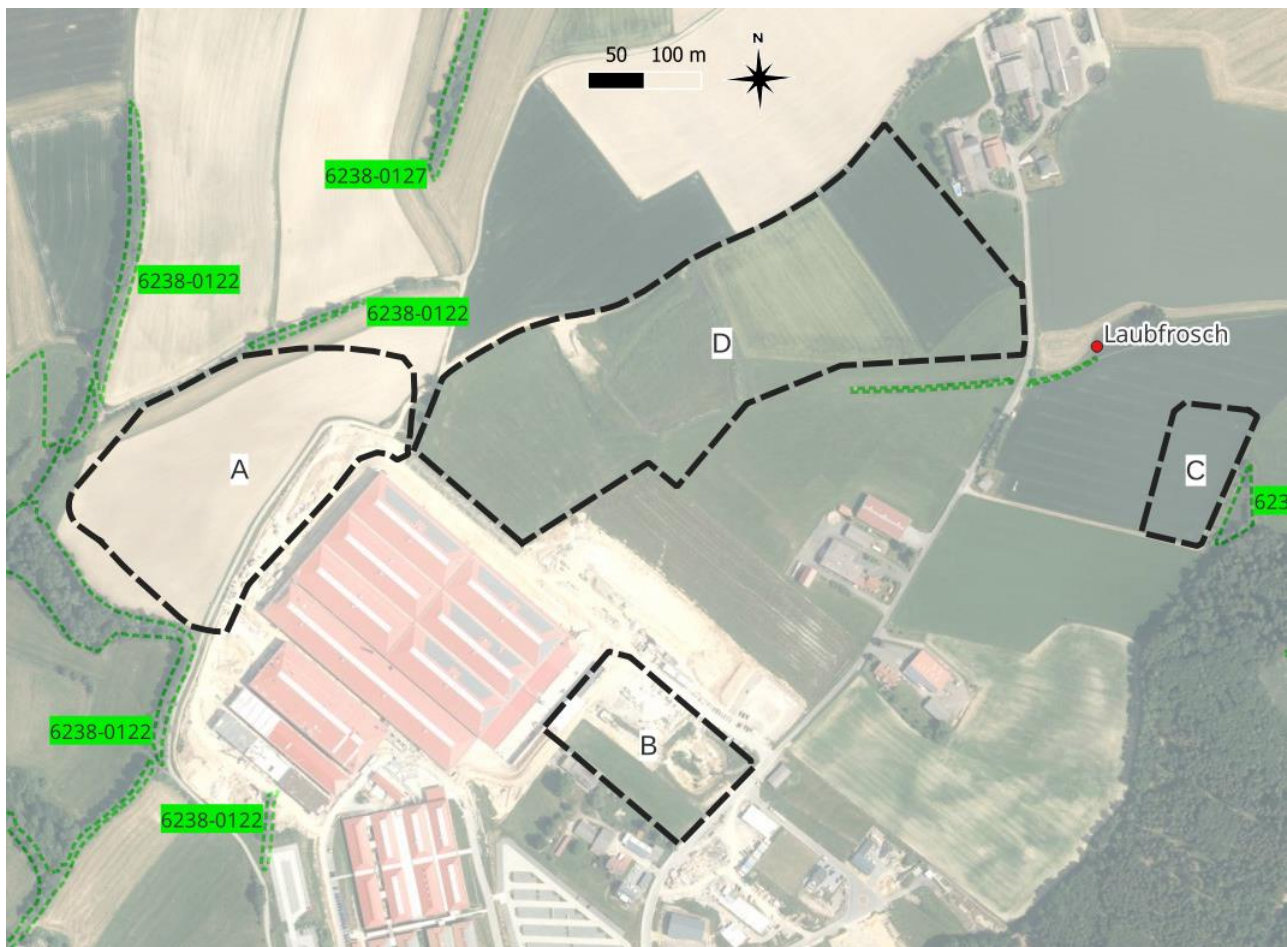


Abbildung 7: Vorkommen Laubfrosch

4.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

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

Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Im Jahr 2023 wurden folgende Vogelarten nachgewiesen:

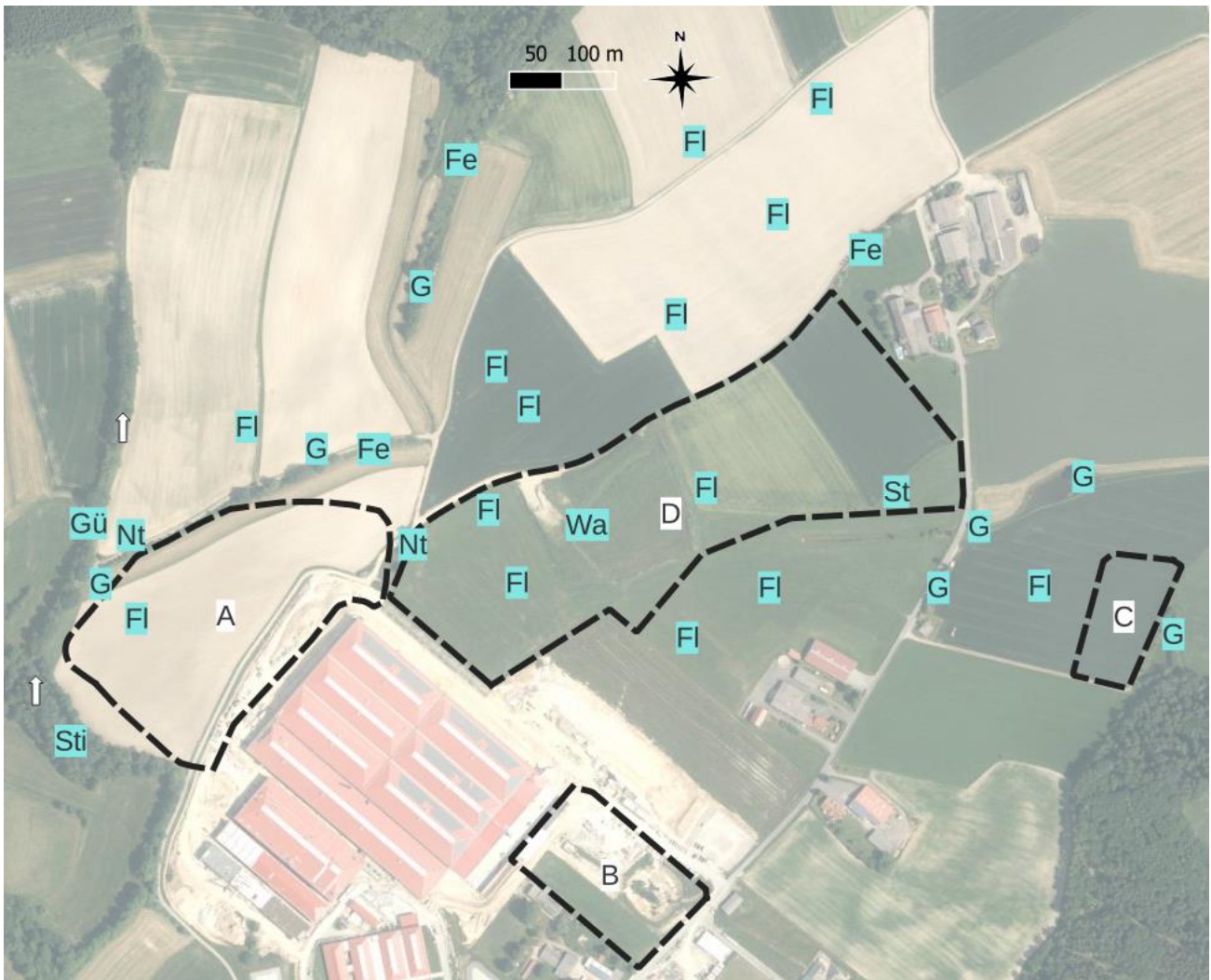


Abbildung 8: Reviermittelpunkte Brutvogelarten

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten:

Für die saP-relevanten Vogelarten sind insbesondere folgende ökologische Gruppen wichtig:

- Brutvögel, die in Baumkronen brüten. Die Arten dieser ökologischen Gruppe sind vertreten durch den Stieglitz. Diese Arten sind in der Abschichtungstabelle der saP-relevanten Arten enthalten.
- Brutvögel, die in Baumhöhlen brüten wie Feldsperling, Grünspecht oder Dohle.
- Brutvögel, die in oder unter Gebüsch brüten wie Goldammer oder Neuntöter.

Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogelart erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Tabelle 4: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum vorkommenden Europäischen Vogelarten

Quelle: eigene Erhebungen

Bereich	Kürzel	Deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ KBR	EOAC-Status Brutvogel
A	Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	u	B4
A	Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	u	B4
A	G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>				
A	Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				
A	Nt	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>				
A	Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		V	G	B4
D	Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	u	B4
D	Nt	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-		B4
D	Wa	Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>				B4
D	St	Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>				B4
B	-	-	-				
C	-	-	-				

Betroffenheit der Vogelart **Feldlerche** (*Alauda arvensis*)

und andere am Boden brütende Vogelarten wie Wiesenschafstelze und Wachtel, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

1 Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: 3

Bayern: 3

Art(en) im UG nachgewiesen potenziell möglich
Status: wahrscheinlicher Brutvogel

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Die Feldlerche ist nahezu flächendeckend in Bayern verbreitet, weist allerdings Lücken in den großen Waldgebieten des ostbayerischen Grenzgebirges und in einigen Mittelgebirgen Nordbayerns auf; sie fehlt fast geschlossen im Alpengebiet. Es sind keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum Zeitraum 1996-99 erkennbar. Im Süden Bayerns hat es jedoch einen Rückzug aus etlichen Rastern gegeben. Dichtezentren liegen vor allem in den Mainfränkischen Platten, im Grabfeld, im Fränkischen Keuper-Lias-Land und auf den Donau-Iller-Lech-Platten (nach <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Alauda+arvensis>)

Die aktuelle Bestandsschätzung liegt etwas höher als jene aus dem Zeitraum 1996-99. Dennoch darf daraus nicht auf eine Zunahme der Bestände geschlossen werden, denn die Ursache für einen scheinbaren Zuwachs beruht sicherlich auf dem anderen Schätzverfahren. Fast 40% aller besetzten Raster weisen eine Schätzung zwischen einem und maximal 20 Revieren auf, was eine enorme Ausdünnung der Bestände in weiten Teilen Bayerns zeigt. Es gibt keine Anzeichen für einen positiven Bestandstrend und die Entwicklungen in der Landwirtschaft unterstützen den Negativprozess.

Brutbestand BY: 54.000-135.000 Brutpaare.

Als "Steppenvogel" brütet die Feldlerche in Bayern vor allem in der offenen Feldflur sowie auf größeren Rodungsinseln und Kahlschlägen. Günstig in der Kulturlandschaft sind Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, da hier am Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Auch in Bayern bevorzugt die Feldlerche daher ab Juli Hackfrucht- und Maisäcker und meidet ab April/Mai Rapsschläge.

Betroffenheit der Vogelart Feldlerche (*Alauda arvensis*)

und andere am Boden brütende Vogelarten wie Wiesenschafstelze und Wachtel, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

Phänologie: Häufiger Brutvogel, Durchzügler, Kurzstreckenzieher.

Wanderungen: Ankunft im Brutgebiet Februar/März, ab September Schwarmbildung, Durchzug skandinavischer Vögel September / Oktober, Wegzug Oktober.

Brut: Als Bodenbrüter baut die Art ihr Nest in bis zu 20 cm hoher Gras- und Krautvegetation, Eiablage ab März oder April, Zweitbruten ab Juni; meist 2 Jahresbruten. -- Brutzeit: Anfang März bis Ende August.

Tagesperiodik: Tagaktiv.

(nach <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Alauda+arvensis>)

Lokale Population:

Die Brutbestände der oben genannten Art werden als lokale Population angenommen, die im UG brütet, und die im Gemeindegebiet und im Landkreis verbreitet ist. Die Feldlerche kommt im UG in 1 Revieren im EOAC-Brutstatus B4 im Änderungsbereich A vor und ist durch Flächenbeanspruchung direkt betroffen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Direkte Betroffenheit, da 1 Reviere der Feldlerche im Bereich des Planungsvorhabens liegt.

Die Wirksamkeit der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme wird von LANUV NRW (2013) und Umweltamt Nürnberg (2019) übereinstimmend als hoch eingeschätzt. Die CEF-Maßnahme erfolgt im Umfeld des Eingriffsortes, sodass der räumlich-funktionale Zusammenhang gewahrt wird.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V2: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktionswirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Geeignete Vergrämungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 7 Tage grubbern und eggen) als Vergrämungsmaßnahme, falls während der Brutzeit der Art die vorbereitenden Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen (Erdbauarbeiten) durchgeführt werden sollen; und Anbringen von Flatterbändern.

CEF-Maßnahmen erforderlich: CEF1:

- Ausgleichsmaßnahmen pro Revier (auf Ackerflächen) nötig,
- pro Revier sind gemäß Schreiben des bayer. Umweltministeriums (UMS vom 22.2.2023) LfU-Vorgaben (LfU 2017) erforderlich:
 - 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Revier bzw. Brutpaar oder
 - Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m² Fläche
 - oder
 - Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Revier bzw. Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Betroffenheit der Vogelart Feldlerche (*Alauda arvensis*)

und andere am Boden brütende Vogelarten wie Wiesenschafstelze und Wachtel, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Nicht relevant: Entscheidend für diese Art ist die Überbauung und die damit verbundenen teilweisen Brutplatzverluste, oder die individuelle Tötung während der Bauzeit.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- keine

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG

Direkte Betroffenheit möglich: Wenn die im Rahmen des Planungsvorhabens nötigen Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen dazu führen würden, dass Nester (auf Acker) in der Brutzeit überbaut, überschüttet oder überfahren werden würden und damit Verletzungen oder Tötungen bzw. Zerstörungen der Nester erfolgen würden, würden die Verbotstatbestände verwirklicht. Diesen Tatbeständen kann durch die Wahl eines geeigneten Zeitpunkts für die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit entgangen werden und durch Vergrämungsmaßnahmen.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V2: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktionswirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 - Geeignete Vergrämungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 7 Tage grubbern und eggen) als Vergrämungsmaßnahme, falls während der Brutzeit der Art die vorbereitenden Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen (Erdbauarbeiten) durchgeführt werden sollen; und Anbringen von Flatterbändern.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Betroffenheit der Vogelart Goldammer (*Emberiza citrinella*)

und andere am Boden oder in oder unter Gebüsch brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten (z.B. Neuntöter)

Europäische Vogelart nach VRL

1 Grundinformationen

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

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Die Goldammer ist in Bayern flächendeckend verbreitet. Sie fehlt weitestgehend im Alpenraum und weist kleine Verbreitungslücken in höheren waldreichen Mittelgebirgen auf, wobei diese wahrscheinlich auf Erfassungslücken zurück zu führen sind. Im Alpenraum kommt die Goldammer nur lokal, meist in klimatisch begünstigten Tallagen, vor. Eine Veränderung des Brutareals zum Zeitraum 1996-

Betroffenheit der Vogelart Goldammer (*Emberiza citrinella*)

und andere am Boden oder in oder unter Gebüsch brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten (z.B. Neuntöter)

Europäische Vogelart nach VRL

1999 ist nicht erkennbar.

Die aktuelle Bestandsschätzung liegt gut doppelt so hoch wie die aus den Jahren 1996-1999. Dies hat vermutlich methodische Ursachen.

Brutbestand: 495.000-1.250.000 Brutpaare

Kurzfristiger Bestandstrend: stabil

(nach <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Emberiza+citrinella>)

Die Goldammer ist ein Bewohner der offenen, aber reich strukturierten Kulturlandschaft. Ihre Hauptverbreitung hat sie in Wiesen- und Ackerlandschaften, die reich mit Hecken, Büschen und kleinen Feldgehölzen durchsetzt sind, sowie an Waldrändern. Ebenso findet man sie an Gräben und Ufern mit vereinzelt Büschen, auf Sukzessionsflächen in Sand- und Kiesabbaugebieten und selbst in Straßenrandpflanzungen. Die Art brütet auch in Schneeheide-Kiefernwäldern und schütter bewachsenen Terrassen dealpiner Wildflüsse.

Phänologie: Sehr häufiger Brutvogel

Wanderungen: Kurzstreckenzieher, Teilzieher und Standvogel mit Dismigration und Winterflucht; Außerhalb der Brutzeit meist in Trupps oder Schwärmen (auch mit Finken)

Brut: Bodenbrüter, Nest in Vegetation versteckt, bevorzugt an Böschungen, unter Grasbüten oder niedrig in Büschen

Brutzeit: Mitte März bis Ende August; Legebeginn ab Anfang April

Tagesperiodik: tagaktiv

Zug: tags

(nach <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Emberiza+citrinella>)

Lokale Population:

Die Brutbestände der oben genannten Art werden als lokale Population angenommen, die im UG brütet, und die im Gemeindegebiet und im Landkreis verbreitet ist. Die Art kommt im UG im EOAC-Brutstatus B4 vor, und kann durch die Rodung von Gehölzen im Rahmen von Wegebaumaßnahmen betroffen sein. Umfangreiche Ausweichmöglichkeiten bestehen. Durch die geplanten umfangreichen Begrünungsmaßnahmen von Änderungsbereich A entstehen neue, zusätzliche Neststandorte. Mittelfristig tritt kein Verlust von Neststandorten ein, sodass keine CEF-Maßnahmen erforderlich sind.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Betroffenheit nur dann, wenn Gehölze entlang von Zuwegungen entfernt werden würden, was beim gegenwärtigen Planungsstand nicht der Fall ist.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

▪

Betroffenheit der Vogelart Goldammer (*Emberiza citrinella*)

und andere am Boden oder in oder unter Gebüsch brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten (z.B. Neuntöter)

Europäische Vogelart nach VRL

Schadigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Nicht relevant: Entscheidend für diese Art ist die Überbauung und die damit verbundenen teilweisen Brutplatzverluste, oder die individuelle Tötung während der Bauzeit.

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 ▪ keine

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG

Wenn die im Rahmen des Planungsvorhabens nötigen Baufeldberäumungen entlang von Wegen zu Gehölzrodungen führen würden, und wenn dadurch Nester in der Brutzeit überbaut, überschüttet oder überfahren werden würden und damit Verletzungen oder Tötungen bzw. Zerstörungen der Nester erfolgen würden, würden die Verbotstatbestände verwirklicht. Diesen Tatbeständen kann durch die Wahl eines geeigneten Zeitpunkts für die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit entgangen werden. Betroffenheit nur dann, wenn Gehölze entlang von Zuwegungen entfernt werden würden, was beim gegenwärtigen Planungsstand nicht der Fall ist

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
 ▪ V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

Betroffenheit der Vogelarten Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

und andere in Baumkronen brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

1 Grundinformationen

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

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region Bayerns

günstig ungünstig – unzureichend ungünstig – schlecht

Der Stieglitz ist in Bayern außerhalb der Alpen flächendeckend verbreitet. Eine Veränderung des Areals im Vergleich zum Zeitraum 1996-1999 ist nicht erkennbar. Die aktuelle Bestandsschätzung liegt über den Angaben von 1996-1999.

Bundesweite Daten des Monitorings häufiger Brutvögel zeigen einen langfristigen Rückgang (Sud-

Betroffenheit der Vogelarten Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

und andere in Baumkronen brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

feldt et al. 2013).

Brutbestand: 50.000-135.000 Brutpaare

Kurzfristiger Bestandstrend: Rückgang > 20 %

Der Stieglitz besiedelt offene und halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen (u. a. Obstgärten, Feldgehölze, Waldränder, Parks). Entscheidend ist hierbei auch das Vorkommen samentragender Kraut- oder Staudenpflanzen als Nahrungsgrundlage. Geschlossene Wälder werden von der Art gemieden. Außerhalb der Brutzeit ist er oft nahrungssuchend auf Ruderalflächen, samentragenden Staudengesellschaften, bewachsenen Flussbänken, Bahndämmen oder verwilderten Gärten anzutreffen.

Phänologie: Häufiger Brutvogel

Wanderungen: Kurzstreckenzieher; Heimzug ab Anfang März und Abzug aus den Brutgebieten ab Anfang August

Brut: Freibrüter; im äußeren Kronenbereich locker stehender Bäume oder in Büschen

Brutzeit: Anfang April bis Anfang September; Legebeginn ab Mitte April

Tagesperiodik: tagaktiv Zug: tags

Hauptgefährdungen des Stieglitzes sind Veränderungen in der Landwirtschaft (Düngemiteinsatz, Monotonisierung, Flurbereinigung) sowie der Verlust von extensiv genutzten Obstgärten, Hochstammbeständen oder Alleebäumen. Nahrungsengpässe entstehen v. a. durch Intensivnutzung, Biozideinsatz, Vernichtung von Ödland bzw. Ruderalflächen sowie Ackerrandstreifen.

(nach <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/steckbrief/zeige?stbname=Carduelis+carduelis>)

Lokale Population:

Die Brutbestände der oben genannten Art werden als lokale Population angenommen, die im UG brütet und die im Landkreis verbreitet ist.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A) gut (B) mittel – schlecht (C)

2.1 Prognose des Schädigungsverbots von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG

Direkte Betroffenheit im UG dann möglich, wenn Bäume entfernt werden:

- Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG

Nicht relevant: Entscheidend für diese Art ist die Überbauung und die damit verbundenen teilweisen Brutplatzverluste, oder die individuelle Tötung während der Bauzeit.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Betroffenheit der Vogelarten Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

und andere in Baumkronen brütende Vogelarten, die jedes Jahr ihr Nest neu errichten

Europäische Vogelart nach VRL

- keine

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 2 u. 5 BNatSchG

Direkte Betroffenheit nur dann möglich, wenn Bäume entfernt werden:

Wenn die im Rahmen des Planungsvorhabens nötigen Baufeldberäumungen zu Gehölzrodungen führen würden, und wenn dadurch Nester in der Brutzeit überbaut, überschüttet oder überfahren werden würden und damit Verletzungen oder Tötungen bzw. Zerstörungen der Nester erfolgen würden, würden die Verbotstatbestände verwirklicht. Diesen Tatbeständen kann durch die Wahl eines geeigneten Zeitpunkts für die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit entgangen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

- V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

5 Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG können hinsichtlich der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten von den Verboten des § 44 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden. Dies ist jedoch nur erforderlich, wenn Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden würden. Wie oben dargelegt, muss nach systematischer Prüfung der Verbotstatbestände festgestellt werden, dass saP-relevante Arten nicht erheblich betroffen sind, wenn entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden.

Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen, die als Festlegungen zu Vermeidungsmaßnahmen in das Planungsverfahren eingebracht werden können, besteht kein Bedarf für eine Beantragung einer Ausnahmeregelung.

Da keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vom Planungsvorhaben ausgelöst werden, ist eine Prüfung von zumutbaren Alternativen nicht erforderlich.

6 Gutachterliches Fazit

Bezugsgebiet für die saP ist die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung für das Gewerbegebiet GE Nord III mit Änderung GE Nord und 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Markt Parkstein.

Das Planungsvorhaben führt im Änderungsbereich A (Ausweisung Gewerbegebiet) zur Betroffenheit einiger weniger Vogelarten, insbesondere der Feldlerche. Darauf verwiesen werden muss, dass gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 12.10.1994 durch den Änderungsbereich D 3 Reviere der Feldlerche, 1 der Schafstelze und 1 der Wachtel nicht betroffen sind (gegenüber dem FNP eine deutliche Vermeidung), sodass hier keine CEF-Maßnahmen nötig werden. Lediglich im Änderungsbereich A ist ein einziges 1 Revier der Feldlerche von der künftigen Bebauungsplanung betroffen und muss über CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.

Für Zauneidechsen ist das UG kein geeignetes Habitat.

Baumhöhlen und abplatzende Rindenbereiche sind nicht direkt vom Planungsvorhaben betroffen, da die ermittelten abplatzende Rindenbereiche und Baumhöhlen außerhalb des Planungsgebiets liegen.

Die Nahrungsgebiete aller sieben nachgewiesenen Fledermausarten sind von der nächtlichen Beleuchtung der bestehenden Firmengebäude und sonstiger Gebäude betroffen, und dürften auch von einer kommenden Beleuchtung künftiger Gebäude betroffen sein. Die Beleuchtung wirkt wie ein riesiger „Staubsauger“, der lichtorientierte nachtaktive Insekten anlockt und damit den Fledermäusen als Nahrung entzieht. Eine Vermeidung der Lichtverschmutzung ist für Fledermäuse erforderlich, da die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte bei andauerndem Entzug von Nahrungstieren (=nachtaktive Insekten) nicht mehr möglich sein wird, und langfristig mit dem Verlust der Lebensraumeignung gerechnet werden muss. Im Untersuchungsgebiet wurden 7 Fledermausarten festgestellt.

Das Planungsvorhaben führt nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzrechts, wenn spezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden:

Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG liegt bei Durchführung folgender Vermeidungsmaßnahmen nicht vor:

Vermeidungsmaßnahme 1

V1: Durchführung von erforderlichen Baumfällungen, Gehölzentfernungen und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes oder Baustelleneinrichtungen außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten (nicht von Anfang März bis Ende August). Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

Vermeidungsmaßnahme 2

V2: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktions-wirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Geeignete Vergrämungsmaßnahmen: Herstellung einer Schwarzbrache (Ackerflächen alle 7 Tage grubbern und eggen) als Vergrämungsmaßnahme, falls während der Brutzeit der Art

die vorbereitenden Baufeldberäumungen oder Baustelleneinrichtungen (Erdbauarbeiten) durchgeführt werden sollen; und Anbringen von Flatterbändern.

Vermeidungsmaßnahme 3

V3: Verwirklichung und Umsetzung der im „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ (StMuV 2020) genannten Ziele und Maßnahmen.

Generell sind Straßen, Gewerbegebiete oder Industriegebiete Lichtquellen, die zur Lichtverschmutzung beitragen können. StMUV (2020) gibt hierzu ausführliche und praxisnahe Informationen, insbesondere werden folgende 5 Grundsätze aufgestellt:

- Licht zweckgebunden einsetzen, d.h. nur wenn tatsächlich notwendig (z.B. mit Hilfe von Bewegungsmeldern)
- Lichtintensität sinnvoll begrenzen.
- Licht nur auf die Nutzfläche lenken.
- Licht nicht dauerhaft einschalten, sondern nur, wenn es benötigt wird.
- Lichtfarbe mit geringstmöglichem Blauanteil verwenden.

Die technischen und organisatorischen Maßnahmen für diese Ziele werden bei StMUV (2020) vorgestellt und sind im Einzelfall von der technischen Umsetzung und dem technologischen Fortschritt abhängig, d.h. vor Ort bei der technischen Bauausführung zu konkretisieren.

Vermeidungsmaßnahmen im Sinne von StMUV (2020) sind erforderlich, da 7 Fledermausarten nachgewiesen wurden.

Vermeidungsmaßnahme 4

V4: Durchführung der Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes für das Regenrückhaltebecken außerhalb der Reproduktionszeit des Laubfrosches, d.h. nicht von März bis September, oder bauzeitliche Zäunung sodass keine Laubfrösche in die Baustelle des Regenrückhaltebeckens im Änderungsbereich C einwandern können.

Fortpflanzungsstätten von saP-relevanten Greifvogelarten in Horsten werden nicht beschädigt oder zerstört, da auf der Planungsfläche keine Horste vorhanden sind.

Da im Planungsgebiet keine Bäume mit Baumhöhlen oder abplatzenden Rindenbereichen oder anderen saP-relevanten Strukturen vorhanden sind, sind keine CEF-Maßnahmen (Nistkästen aufhängen) für Baumhöhlenbewohnende Arten erforderlich.

Im Änderungsbereich A ist ein einziges 1 Revier der Feldlerche von der künftigen Bebauungsplanung betroffen, welches durch CEF-Maßnahme 1 auszugleichen ist:

CEF-Maßnahme: CEF1:

Ausgleichsmaßnahmen pro Revier (auf Ackerflächen) nötig, pro Revier sind gemäß Schreiben des bayer. Umweltministeriums (UMS vom 22.2.2023) LfU-Vorgaben (LfU 2017) erforderlich:

- **10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Revier bzw. Brutpaar oder**
- **Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 5000 m² Fläche**
- **oder**

- **Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Revier bzw. Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)**

Bei Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogelarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Bei der Planung wurden unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes alle Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung berücksichtigt. Unter Einbeziehung der vorgesehenen Maßnahmen bleibt der derzeitige Erhaltungszustand der saP-relevanten Arten gewahrt und verschlechtert sich nicht.

Sonstige saP-relevante Arten:

Keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da für keine weiteren saP-relevanten Arten potenzielle Habitate nachgewiesen werden konnten.

Habitate weiterer saP-relevanter Arten konnten aufgrund Vegetation, Nutzung und Raumstruktur der Planungsfläche nicht im Planungsbereich ermittelt werden und sind aufgrund des Fehlens entsprechender Voraussetzungen im Planungsbereich auch nicht zu erwarten. Für sonstige saP-relevante Tier- und Pflanzenarten bietet die Planungsfläche derzeit kein Habitatpotenzial. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen dem Planungsvorhaben bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen **nicht** entgegen.

Bayreuth, 20.10.2023



Dipl. Biol. Dr. Helmut Schlumprecht

7 Quellenverzeichnis

- Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE. 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.
- BayNatSchG - Bayerisches Naturschutzgesetz: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur, Vom 23. Februar 2011, (GVBl. S. 82), BayRS 791-1-U, Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist URL <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayNatSchG>
- Andrä, E., Assmann, O., Dürst, T., Hansbauer, G. & Zahn, A. (2019): Amphibien und Reptilien in Bayern. Stuttgart, Verlag Eugen Ulmer.
- Bauer H.-G., Bezzel, E. & Fiedler, W. (2005): Kompendium der Vögel Mitteleuropas – alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. 2. Aufl., Bd. 1: Nonpasseriformes, Bd. 2: Passeriformes, Bd. 3 Literatur und Anhang. Aula-Verlag, Wiebelsheim.
- Bayer. LfU (2006): Downloadbare Informationsblätter zu den Artengruppen der FFH-Richtlinie. URL www.lfu.bayern.de, Augsburg.
- Bayer. LfU (Hrsg.) (2003a): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Heft 166. Augsburg. 384 S.
- Bayer. LfU (Hrsg.) (2003b): Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Heft 165. Augsburg. 372 S.
- BayStMI (2013): Bayerisches Innenministerium: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung Stand 01/2013), inkl. Anhänge; Download unter <http://www.verwaltungsservice.bayern.de/dokumente/leistung/420643422501>
- BayStMWBV (2020): Anlage 1 bis Anlage 3: Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums [Dateiformat: dotx], Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, Stand 9.1.2020.
- Anlage 1: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [Dateiformat: dotx]: Bearbeitbare Mustervorlage im Format MS WORD (Fassung mit Stand 08/2018)
 - Anlage 2: Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes in der Straßenplanung [Dateiformat: pdf]: Fassung mit Stand 08/2018
 - Anlage 3: Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums [Dateiformat: dotx]: Bearbeitbare Mustervorlage im Format MS WORD (Fassung mit Stand 08/2018)
- Quelle: <http://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/420643422501>
(http://www.bauen.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/02_2018-08-20_stmb-g7_sap_vers_3-3_hinweise.pdf; siehe auch <http://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/420643422501>; Stand: 14.01.2019) und <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>.
- Bezzel, E., Geiersberger, I., Lossow, G.v. & Pfeifer, R. (2005): Brutvögel in Bayern – Verbreitung 1996 bis 1999. Ulmer Verlag, Stuttgart. 555 S.
- BNatSchG - Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 12.12.2007.

- Fünfstück, H.-J., Ebert, A., Weiß, I. (2010): Taschenlexikon der Vögel Deutschlands. Quelle & Meyer Verlag, Wiebelsheim.
- Fledermaus-Koordinationsstellen (2011): Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP - Stand – April 2011 . downloadbar von <https://www.fledermaus-bayern.de/downloads.html>
- LANUV NRW (2013): Arteninformationen, online unter <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe> und <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/massn/gruppe/voegel/de> <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/massn/gruppe/saeuetiere/de>
- Meschede, A. & B.-U. Rudolph (Bearb.) (2004): Fledermäuse in Bayern. Ulmer Verlag, Stuttgart. 411 S.
- Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora. 7. überarb. u. ergänzte Aufl., Ulmer, Stuttgart. 1050 S.
- Richarz, K.; Bezzel, E. & Hormann, M. (Hrsg.)(2001): Taschenbuch für Vogelschutz. Aula-Verlag. 630 S.
- Schindelmann & Nagel (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf, [https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000009?SID=2024739986&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%27lfu_nat_00347%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000009?SID=2024739986&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00347%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27))
- Schönfelder, P. & Bresinsky, A. (1990): Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Bayerns. Ulmer Verlag, Stuttgart. 752 S.
- StMUV (2020): Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen. Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Rosenkavalierplatz 2, 81925 München.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, Schröder, K. & Sudfeldt, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e. V. (DDA), 792 S.
- Umweltamt der Stadt Nürnberg (2019): Katalog artenschutzrechtlicher Maßnahmen der Stadt Nürnberg. 427 S.
- Weidemann, H.J. & Köhler, J. (1996): Nachtfalter – Spinner und Schwärmer. Naturbuch-Verlag, Augsburg. 512 S.
- Weidemann, H.J. (1995): Tagfalter - beobachten, bestimmen. 2. völlig neu bearbeitete Auflage, Augsburg. 659 S.
- Zahn, A., Hammer, M. & Pfeiffer, B. (2021): Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen für vorhabenbedingt zerstörte Fledermausbaumquartiere. Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, 23 S. Download unter Aktuelles auf: <https://www.tierphys.nat.fau.de/fledermausschutz/>

8 Anhang

8.1 Anhang 1: Prüfliste saP in Bayern

Diese Prüfliste wurde nach BayStMBWV (2020), Anlage „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Stand: 1/2020)“ abgearbeitet und geprüft.

Aufgeführt sind nur die saP relevanten Arten, nicht alle Arten, die im Stadtgebiet bislang nachgewiesen wurden.

Gemäß Homepage des bayer. LfU, zur saP/Arteninformationen:

Damit sind bei den Vogelarten die Arten ausgefiltert, deren Empfindlichkeit projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten).

Bei allen saP-relevanten Arten sind die ausgefiltert, die im betreffenden Landkreis bislang nicht nachgewiesen wurden, d.h. der Wirkraum des Planungsvorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art.

Abkürzungen für die folgenden Spalten:

LE: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens vorhanden ? (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, 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

N = nur als Nahrungsfläche geeignet

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 (als Reproduktionsraum geeignet)

0 = nein

N = nur als Nahrungsfläche geeignet, nicht als Reproduktionsraum

Bestandsaufnahme - Spalte NW: Kartierungen im Jahr 2023

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

X = ja (als Reproduktionsraum geeignet)

0 = nein

N = nur bei der Nahrungssuche beobachtet

Ü = nur beim Überflug beobachtet

(X) Nachweis außerhalb Planungsgebiet

In der Spalte „Bemerkung“ erfolgt eine gutachterliche Einschätzung, ob die Planungsfläche als Reproduktionshabitat („Fortpflanzungsstätte“ im Sinne des Artenschutzrechts) geeignet ist.

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Lurche 2019, Kriechtiere 2019, Libellen 2017, Säugetiere 2017, Tagfalter 2016, Vögel 2016 und alle anderen Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (Pflanzen 2018, Wirbellose 2016, Wirbeltiere 2015-1998)

Tabelle 5: Prüfliste für Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab

Stand 29.7.2023

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RL B	RL D	EHZ k	LE	PO	NW	Bemerkung
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	g	x	x	0	kein Nachweis
<i>Castor fiber</i>	Europäischer Biber		V	g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	3	3	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			g	x	x	0	kein Nachweis
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2		u	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	u	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		V	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			g	x	x	0	kein Nachweis
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V		u	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	3	3	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			u	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			g	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	2	3	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermas	2	D	?	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			g	x	x	x	Jagdaktivität
<i>Acanthis cabaret</i>	Alpenbirkenzeisig			B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Tetrao urogallus</i>	Auerhuhn	1	1	B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V	B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	B:s, R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	V	1	B:s	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen

<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen			B:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	B:s, R:u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	B:s, R:u	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		1	R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Coloeus monedula</i>	Dohle	V		B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		B:g	x	x		
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	3		B:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		B:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Spinus spinus</i>	Erlenzeisig			B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	B:s	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	B:g	x	x	0	kein Nachweis
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	B:u, R:g	x	x		
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3	B:s, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Actitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer	1	2	B:s, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3		B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			B:g, R:g	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	1	V	B:s, R:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Anser anser</i>	Graugans			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		B:u, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			B:g	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		3	B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Strix uralensis</i>	Habichtskauz	R	R	B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Tetrastes bonasia</i>	Haselhuhn	3	2	B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V		B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet

<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	B:s, R:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		B:u	x	x		
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	3	B:g	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Spatula querquedula</i>	Knäkente	1	1	B:s, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Grus grus</i>	Kranich	1		B:u, R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Anas crecca</i>	Krickente	3	3	B:u, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Spatula clypeata</i>	Löffelente	1	3	B:u, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	B:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			B:g, R:g	x	x	N	Nahrungsgebiet
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	R	2	B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		B:g	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	1	B:s, R:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	V	B:u, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	B:s, R:s	x	x	0	kein Nachweis
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	1	3	B:s, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			B:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			B:g, R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet

<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			B:g	x	x		
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			B:g, R:s	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			B:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		B:s	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Mareca strepera</i>	Schnatterente			B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher	2	3	B:u, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R		B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch			B:g, R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	R		B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan			R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			B:g	x	x	N	Nahrungsgebiet
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	B:s, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe			R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		B:u	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente		V	B:u, R:u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			B:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	0	3	R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			B:g, R:g	x	x	N	Nahrungsgebiet
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn	1	3	B:s, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	V		B:u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	B:u	x	x	x	Reviere vorhanden
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	1	B:s, R:u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet

<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	2		B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	B:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		B:g, R:g	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			B:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			B:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	B:g, R:g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		V	B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	3	B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	B:s, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	B:s	0	0	0	Feuchtgebiete fehlen
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	B:g, R:g	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	1	3	B:s	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	1	3	B:s	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	3	V	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	2	3	u	x	x	x	Nachweis
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	2	2	s	x	x	0	kein Nachweis
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	3	G	?	x	x	0	kein Nachweis
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Epidalea calamita</i>	Kreuzkröte	2	V	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	1	3	u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammolch	2	V	u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	1	3	s	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	2	3	u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flußjungfer	V		g	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	1	2	u	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	V	V	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Phengaris teleius</i>	Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	2	2	u	x	x	0	kein Nachweis
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	V		?	x	x	0	kein Nachweis
<i>Phengaris arion</i>	Thymian-Ameisenbläuling	2	3	s	0	0	0	Habitat ungeeignet

<i>Unio crassus agg.</i>	Gemeine Flussmuschel	1	1	s	0	0	0	Geeignete Gewässer fehlen
<i>Asplenium adnigrum</i>	Braungrüner Streifenfarn	2	2	u	0	0	0	Habitat ungeeignet
<i>Cypripedium calceolus</i>	Europäischer Frauenschuh	3	3	u	0	0	0	Habitat ungeeignet

8.2 Empfehlungen für den CEF-Ausgleich für Feldlerchenreviere

Die Maßnahmen für den CEF-Ausgleich für Feldlerchenreviere sind dem Schreiben des bayer. Umweltministeriums (UMS) vom 22.02.2023 zur Feldlerche entnommen.

Diese Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Anlage: „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“ beinhaltet folgenden Text:

1. Anforderungen an die Lage der Maßnahmen:

- Anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu bestehenden Vorkommen, da hierdurch die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind. Teilflächen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen.
- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze oder anthropogene Strukturen (Ortsränder, Einzelgebäude, usw.);
- Hanglagen nur bei geringer Neigung bis 15° übersichtlichem oberem Teil,
- keine engen Tallagen;
- Lage von streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen. Der Mindestabstand sollte 100 m nicht unterschreiten.

- Abstand zu Vertikalstrukturen
 - bei Einzelbäumen, Feldhecken: Abstand > 50 m (Einzelbäume, Feldhecken),
 - bei Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand > 120 m
 - bei geschlossener Gehölzkulisse: > 160 m
- Lage nicht unter Hochspannungsleitungen; die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein.
 - bei einer Masthöhe bis 40 m: Abstand > 50 m
 - bei einer Masthöhe von 40 - 60 m: Abstand > 100 m
 - bei einer Masthöhe > 60 m: Abstand > 150 m
 - bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitungen, davon eine mit Masthöhe > 60 m: Abstand > 200 m

Zur CEF-Maßnahme sind demnach drei Maßnahmenpakete geeignet:

2.1. Kurzfristig wirksame Maßnahmen

Auf Grund ihrer Charakteristik stehen diese Maßnahmen unmittelbar nach Umsetzung der Maßnahme als Lebensraum für die Feldlerche zur Verfügung.

2.1.1. Lerchenfenster mit Blüh- und Brachestreifen

Flächenbedarf pro Revier: 10 Lerchenfenster und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Brutpaar

Lerchenfenster sowie Blüh- und Brachestreifen innerhalb eines Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße verteilt.

Feldlerchenfenster

- nur im Winterweizen, keine Wintergerste, Raps oder Mais aufgrund fehlender Eignung oder zu frühem Erntetermin; in der Regel kein Sommergetreide aufgrund zu geringer Aufwertungseignung
- Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenem Umbruch / Eggen, nicht durch Herbizideinsatz
- keine Anlage in genutzten Fahrgassen

- Anzahl Lerchenfenster: 2 - 4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils mindestens 20 m²
- Im Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung, Verzicht auf PSM ist jedoch anzustreben (Insektenreichtum)
- mindestens 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Blüh- und Brachestreifen

- aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen) (Verhältnis ca. 50 : 50); Streifenbreite je mindestens 10 m
- Streifen nicht entlang von versiegelten oder geschotterten Wegen sowie von Straßen, sondern im Feldstück anlegen
- Blüh- und Brachestreifen: z. B. 20 x 100 m oder 10 x 200 m Größe (d.h. Mindestlänge 100 m, Mindestbreite je 10 m für den Blühstreifen und den angrenzenden Brachestreifen).
- auf Blüh- und Brachestreifen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig.
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation (vgl. Gebietseigene Herkünfte | BFN)
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen
- keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Das ist insbesondere auf nährstoffreichen Böden und Lößböden der Fall
- Mindestdauer 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel
- bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Die Maßnahme „Felderchenfenster“ entspricht der PIK-Maßnahme (siehe Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) des LfU 2014): PIK, Seite 11-12: Maßnahme 2.1.3

Die Maßnahme „Blühstreifen“ entspricht weitgehend LfU (2014): PIK, Seite 7-8: Maßnahme „2.1.1 Maßnahmen der extensiven Ackernutzung“ Ackerwildkrautstreifen / Brachestreifen bzw. insbesondere „2.1.3. Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensräumen“ Bei beiden Maßnahmen gelten die allgemeinen Mindestanforderungen nach „2.1.3 Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitate in Ackerlebensräumen“ (LfU 2014), d. h. keine Düngung, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel (sofern bei der Maßnahmenart nicht anders vermerkt); keine Bearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7.

2.1.2. Blühfläche – Blühstreifen - Ackerbrache

Flächenbedarf pro Revier: 0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha

- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m
- Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Blühflächen, –streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben

Die Maßnahme „Blühstreifen“ entspricht weitgehend LfU (2014): PIK, Seite 7-8: Maßnahme „2.1.1 Maßnahmen der extensiven Ackernutzung“ den Ackerwildkrautstreifen / Brachestreifen bzw.

insbesondere „2.1.3. Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitats in Ackerlebensräumen“

Es gelten die allgemeinen Mindestanforderungen nach „2.1.3 Maßnahmen zur Schaffung artspezifisch geeigneter Habitats in Ackerlebensräumen“ (LfU 2014), d. h. keine Düngung, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel (sofern bei der Maßnahmenart nicht anders vermerkt); keine Bearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7.

2.1.3. Erweiterter Saatreihenabstand

Flächenbedarf pro Revier: 1 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha

- Sommergetreide, Winterweizen und Triticale
- Wintergerste ist wegen des frühen Erntezeitpunktes ungeeignet
- Saatreihenabstand mindestens 30 cm
- weder PSM- noch Düngereinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.3.
- bis 1.7. eines Jahresdreifacher Saatreihenabstand, mindestens 30 cm
- weder PSM- noch Düngereinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Umsetzung in Teilflächen
- Rotation möglich
- Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben

2.2. Mittelfristig entwickelbare CEF-Maßnahmen

Die folgenden Maßnahmen sind in der Regel nicht kurzfristig herstellbar, da die Neuanlage bzw. Optimierung von Grünlandstandorten hin zu extensivem magerem Grünland je nach Standortvoraussetzungen mehrere Jahre in Anspruch nehmen kann.

- Bis zur Wirksamkeit der mittel- bis langfristigen Maßnahmen müssen zwischenzeitlich noch kurzfristige CEF-Maßnahmen umgesetzt werden.
- Eine frühzeitige konzeptionelle Planung in einem größeren räumlichen Zusammenhang, z.B. in Teilgebieten einer Stadt oder Gemeinde, ist sinnvoll. Ein geeignetes Instrumentarium für diese konzeptionellen Überlegungen ist beispielsweise der Landschaftsplan.

Als Leitbild können dafür Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) dienen, wie sie in der Arbeitshilfe PIK des LfU (2014) als PIK „Maßnahmen zur Extensivierung, Entwicklung und Erhaltung von artenreichem Dauergrünland“ dargestellt sind.

2.2.1. Extensives Grünland mit angrenzendem Getreidestreifen

Die Umsetzung dieser Maßnahme bietet sich vor allem in landwirtschaftlich kleinteilig genutzten Gebieten mit vorhandenem Grünlandanteil an.

Flächenbedarf pro Revier:

0,5 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 0,2 ha

Voraussetzung und Lage:

- magere Standorte mit geringer Bodenwertzahl (bis 30)
- Mosaikartige Gestaltung von Flächen mit extensivem, lückigem Grünland und Getreideanbau (weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm)
- Getreidestreifen und extensives Grünland aneinander angrenzend
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben

Extensives Grünland:

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- Bei Aushagerung: Mahd nicht vor dem 01.07., keine Düngung, kein PSM

Bei Neuanlage: Lückige Aussaat, Rohbodenstellen belassen; Mahd nicht vor dem 01.07., keine Düngung, kein PSM

Getreidestreifen:

- Streifenbreite mindestens 10 m
- Mindestflächenanteil 0,2 ha
- weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm
- keine Düngung, kein PSM, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. bis 1.07. eines Jahres
- Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

2.2.2. Anlage oder Entwicklung von ExtensivgrünlandFlächenbedarf pro Revier:

1 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha

Voraussetzung und Lage:

- magere Standorte geringer Bodenwertzahl (bis 30)
- vorrangig in grünlandgeprägten Mittelgebirgslandschaften
- Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben

Neuanlage und Entwicklung von Extensivgrünland:

- Mahd nicht vor dem 1.07.
- keine Düngung
- kein PSM
- Bei Neueinsaat: lückige Aussaat, Rohbodenstellen belassen
- 6 Wochen Abstand zwischen erstem und zweitem Schnitt

Die Flächen können mit kurzrasigen Streifen (bis 15 cm Vegetationshöhe) unterbrochen oder randlich ergänzt werden. Die kurzrasigen Streifen sind von Beginn der Brutzeit an kurzrasig zu halten. Eine Beweidung der Flächen ist möglich. Die Besatzdichte ist so zu wählen, dass der Fraß ein Muster an kurzrasigen und langrasigen Strukturen gewährleistet.



Kleingewässer mit den Libellen *Lestes dryas* (RL Bay. 3) und *Lestes virens* (RL Bay. 2) im Änderungsbe-
reich D