

Stadt Teublitz

Allgemeines Wohngebiet „Weiherdorf“ im Ortsteil Weiherdorf

Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange und der sonstigen Umweltbelange - Anlage zur Begründung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

1. Anlass und Aufgabenstellung

Wenngleich im Verfahren nach § 13b BauGB kein Umweltbericht erforderlich ist und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt, ist es für eine sachgerechte Abwägung der Umwelt- sowie speziell der natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte dennoch erforderlich, die für diese Belange relevanten Gesichtspunkte als Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplans darzulegen.

2. Bestandssituation

Der nordöstliche und nördliche Randbereich wird vom Schätzensgraben eingenommen, der, von Osten kommend, dem Loisnitzer Graben zufließt. Der Bach ist innerhalb des Geltungsbereichs begradigt, und weist keine hochwertigen Strukturausprägungen auf. In einem Teilbereich (überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs, auf Flur-Nr. 859/1 der Gemarkung Katzdorf) sind Gehölzbestände ausgeprägt (v.a. Nadelbäume). Der Bach wird in Nord-Süd-Richtung von einem Schotterweg begleitet, der nach Süden in einen Grünweg übergeht.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird von Pferdekoppeln eingenommen, in einem Teilbereich stehen Gebäude, die der Pferdehaltung dienen. Nördlich der Gebäude liegen Teilflächen brach. Dort befinden sich auch verschiedene Ablagerungen.

Im Südwesten und im mittleren Teil findet man Intensivwiesen, auch im südöstlichen Teil sind intensiv genutzte, etwas feuchte Wiesen (ohne erkennbare Feuchtezeiger) kennzeichnend.

Die Umgebung des geplanten Baugebiets ist wie folgt strukturiert:

Im Norden der Flur-Nr. 859/12 und im Bereich der Flur-Nr. 859/22 liegen Siedlungsstrukturen mit Ablagerungen, auf Flur-Nr. 859/22 sind jüngere Gehölze und eine kleine Teichfläche ausgeprägt, die wie die übrigen Teile des Geltungsbereichs nur vergleichsweise geringe Lebensraumqualitäten aufweisen. Lediglich der Bach hat, wenn

dieser auch strukturell nicht hochwertig ausgeprägt ist, wie alle Fließgewässer eine Bedeutung für die Lebensraumfunktionen im Gebiet.

Im Süden und Westen grenzt weiteres Intensivgrünland an, im Norden die Loinsitzer Straße bzw. bestehende Wohnbebauung, im Osten ebenfalls Wohnbebauung und im südlichen Teil weiteres Intensivgrünland.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht erfasst worden. Nördlich der Loinsitzer Straße, außerhalb des unmittelbaren Einflußbereichs der Gebietsausweisung, ist der Biotop 6738-1107.006 ausgeprägt (Gehölze bei Weiherdorf).

Besondere Bewertungen und Schutzgebietsvorschläge usw. sind im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Schwandorf nicht enthalten. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes im Landkreis.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum 070-J Schwandorfer Bucht. Das Gebiet ist als vollständig eben zu bezeichnen. Die Geländehöhen liegen bei 352 m NN.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche und sonstige wasserwirtschaftlich bedeutsame Gesichtspunkte sind nicht vorhanden bzw. relevant. Der östliche Teil liegt noch im Bereich eines wassersensiblen Gebiets.

Als Bodentypen sind fast ausschließlich Anmoorgleye und humusreiche Gleye aus skelettführendem Sand ausgebildet, die bodenartlich als Moorböden (MO II 3) anzusprechen sind.

Die Bodenfunktionen sind wie folgt zu bewerten (gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017, Hinweis: in den Karten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Umweltatlas Boden, gibt es keine Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen):

a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):

Aufgrund fehlender Bodendaten wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet.

Die Ackerzahl beträgt im östlichen Teil (SI5AI (27/25), die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht hoch, bedeutet aber faktisch mittlere Einstufung); im östlichen Teil (Mo 5-27/23) gemäß Tabelle II/2 hohe bis sehr hohe Bewertung

b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart SI5AI 27/25) im westlichen Teil die Bewertungsklasse 3 (mittlere Bewertung, von 5 Stufen). Im östlichen Teil (Moorböden, Mo 5-27/23) Bewertungsklasse 4 (hohe Bewertung).

c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)

Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens

$$n_s = SR / FK_{WE}$$

SR = Niederschlag - Verdunstung - Oberflächenabfluss

$$SR = 650 \text{ mm} - 150 \text{ mm} - 15 \text{ mm}$$

$$SR = 485 \text{ mm}$$

$$n_s = 485 \text{ mm} / 200 \text{ mm (westlicher Teil)}$$

Die Feldkapazität FK_{WE} wird nach Tabellen der Bodenkundlichen Kartieranleitung im westlichen Teil mit 200 mm eingeschätzt, im östlichen Teil mit 300 mm.

Nach Tabelle II/8: $n_s = 2,42$ -> Wertklasse 2 (gering), im westlichen Teil

$$n_s = 485 \text{ mm} / 300 \text{ mm} = 1,61 \text{ im östlichen Teil}$$

Nach Tabelle II/8: $n_s = 1,61$ -> Wertklasse 2 (gering)

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Alternatives Verfahren nach der Bodenschätzung (Tabelle II/13)

Im westlichen Teil Bewertungsstufe 2 = gering, im östlichen Teil keine Bewertung

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Acker- bzw. Grünlandzahl 25 bzw. 23: Ertragsfähigkeit sehr gering (Stufe 1 von 5)

f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

Die betroffenen Böden des westlichen Teils sind weit verbreitet. Im östlichen Teil sind Moorböden ausgeprägt, die zwar im Gebiet um Weiherdorf relativ weit verbreitet sind, jedoch insgesamt eine gewisse Bedeutung als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte aufweisen (im Leitfaden sind Moorböden allerdings nicht als Böden mit einer diesbezüglichen besonderen Funktion aufgeführt!).

Die Funktion ist entsprechend II 2.1 des Leitfadens im westlichen Teil als gering, im östlichen Teil als mittel einzustufen.

Die Bodenfunktionen werden derzeit auf den Flächen erfüllt. Die obige Einstufung führt zu einer differenzierten Bewertung der Ausprägung der einzelnen Bodenfunktionen. Die Moorböden sind aufgrund ihrer Seltenheit (wenn auch im Gebiet relativ weit verbreitet) als bedeutsam einzustufen, u.a. im Hinblick auf das Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (hohe bis sehr hohe Bewertung) als auch in gewissem Maße ihre Bedeutung als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte.

3. Darstellung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umweltbelange einschließlich der naturschutzfachlichen Belange

3.1 Naturschutzfachliche Belange

Durch die Bebauung werden überwiegend bisherige intensiv genutzte Grünlandflächen (z.T. als Pferdekoppel genutzt, z.T. mit Ablagerungen) überbaut und damit als Lebensraum den bisherigen Artenspektren entzogen. Gehölzbestände sind nur in sehr geringem Umfang betroffen. Der Schätzensgraben wird durch die Gebietsausweitung nicht unmittelbar beeinträchtigt bzw. überprägt. Zukünftig wird das Fließgewäs-

ser aber an zwei Seiten von Bebauung begrenzt, so dass die Barriereeffekte, wenn dieser auch wenig naturnah ausgeprägt ist, etwas zunehmen. An der West- bzw. Südseite wird ein Pflegestreifen ausgewiesen. Ansonsten sind im gesamten Gebiet keine besonders bedeutsamen Lebensraumstrukturen ausgeprägt. Die Betroffenheiten sind insgesamt relativ gering, aufgrund des Entwicklungspotenzials (Moorböden im östlichen Teil) insgesamt als gering bis mittel einzustufen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die beanspruchten Flächen für Fledermäuse nur eine geringe Bedeutung haben (Jagdlebensraum, als Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohnehin nicht). Baumhöhlen u.a. baumgebundene Habitats sind nicht vorhanden bzw. sind von den Veränderungen nicht betroffen. Die älteren Bäume am Schätzensgraben in einem Teilabschnitt (außerhalb des Geltungsbereichs), die solche potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufweisen könnten, werden vollständig erhalten.

Für Reptilien wie die Zauneidechse besteht aufgrund der Strukturierung kein Lebensraumpotenzial.

Auch für Amphibienarten des Anhangs IV hat das Gebiet keine Bedeutung. In der südöstlich, in ca. 450 m Entfernung liegenden Tongrube Weiherdorf sind zwar Kreuzkröte, Laubfrosch und Gelbbauchunke nachgewiesen, jedoch dürften diese im Gebiet keine Teillebensräume haben. Zu den Europäischen Vogelarten siehe Pkt. 4.

Indirekte Auswirkungen auf diesbezüglich, v.a. gegenüber Störungen empfindliche Arten im relevanten Umfeld sind nicht in nennenswertem Maße zu erwarten. Hochwertige Strukturen sind im näheren Umfeld nicht ausgeprägt.

Zerschneidungseffekte durch die geplante Bebauung werden nicht in relevantem Maße hervorgerufen. Auch sonstige indirekte Auswirkungen, die sich hinsichtlich des vorkommenden Artenspektrums nachhaltig nachteilig auswirken könnten, sind nicht zu erwarten. Über die genannten Strukturen hinaus gibt es im Umfeld keine relevanten Lebensraumstrukturen, die durch indirekte Effekte wie Verlärmung, Veränderung des Mikroklimas oder allgemein die Beunruhigung des Gebiets nennenswert beeinträchtigt werden könnten.

Insgesamt werden durch die geplante Bebauung vergleichsweise geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Lebensraumqualitäten hervorgerufen. Die Moorböden im Osten bergen ein gewisses Entwicklungspotenzial für die natürliche Vegetationsentwicklung.

3.2 Landschaftsbild

Mit der geplanten Bebauung werden die derzeit relativ weit auseinanderliegenden Siedlungsteile von Weiherdorf in einem Bereich zusammengeführt. Die, trotz der relativ geringen landschaftsästhetischen Qualitäten, bisher eindeutig landschaftliche Prägung geht durch die Bebauung vollständig verloren. Die Dimensionen des Baugebiets sind jedoch überschaubar, und ordnen sich hinsichtlich der Lage und Ausdehnung des Baugebiets relativ gut in die bestehenden baulichen Strukturen ein. Die bisher eher aufgelockerten Siedlungsbereiche werden verdichtet.

Landschaftsästhetisch besonders bereichernde oder ansonsten positiv geprägte Strukturen sind von dem Vorhaben nicht berührt. Mit den geplanten 1-reihigen Heckenpflanzungen an der Süd- und Westseite wird das Baugebiet an den landschaftsästhetisch exponierten Seiten in die landschaftliche Situation eingebunden.

Damit werden diesbezüglich nur vergleichsweise geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hervorgerufen. Die Empfindlichkeit ist relativ gering. Eine Fernwirksamkeit ist nicht gegeben. Das Baugebiet greift insgesamt nur wenig in die freie Landschaft hinein.

3.3 Boden und Wasser

Durch die Bebauung werden auf nennenswerten Flächenanteilen Moorböden in Anspruch genommen, wie sie im Gebiet, v.a. nach Osten und Südosten, auf relativ großen Flächen ausgeprägt sind, insgesamt jedoch als selten anzusprechen sind. Mit der Bebauung geht eine Versiegelung und sonstige Überprägung der Bodenprofile einher, wie sie mit jeder Wohnbebauung verbunden sind.

Durch die geplante Bebauung wird außerdem die Grundwasserneubildung reduziert, aufgrund der Dimensionen der Bebauung jedoch in einem relativ unbedeutenden Ausmaß.

Von außerhalb des Baugebiets zufließendes Wasser spielt im vorliegenden Fall keine Rolle. Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Dazu wird im südöstlichen Teil des Baugebiets ein Regenrückhaltebecken errichtet. Vor dort wird das Oberflächenwasser an den Vorfluter gedrosselt abgegeben. Die Grundwasserflurabstände im Gebiet sind vergleichsweise hoch. Dementsprechend sind Unterkellerungen im Gebiet nicht möglich.

Die Auswirkungen sind insgesamt aufgrund der Empfindlichkeit als mittel (bis hoch) einzustufen.

3.4 Klima und Luft

Durch die geplante Bebauung wird das Lokalklima etwas verändert, allerdings in einem Maße, dass dies für den Einzelnen nicht spürbar ist. Durch die Wohnbebauung wird die Kaltluftversorgung bestehender Baugebiete nicht nachteilig verändert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Klima und die Luft relativ gering.

3.5 Belange des Menschen und der Mensch, Kultur- und sonstigen Sachgüter

Durch die Ausweisung geht eine Fläche von ca. 1,9 ha verloren (Intensivgrünland, Gebäude usw.).

Bodendenkmäler, sonstige denkmalrechtliche Belange sind durch die Gebietsausweisung nicht betroffen.

Auch sonstige Belange des Menschen wie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete usw. werden nicht tangiert. Allerdings sind die Grundwasserabstände hoch, was sich auch auf die Nutzungsfähigkeit im Gebiet nachteilig auswirkt.

Für die Erholung hat das beanspruchte Gebiet nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung. Durchgehende Wege, überörtlich bedeutsame Wander- und Radwege, intensive Erholungseinrichtungen etc. sind nicht betroffen. Die Loinsitzer Straße hat eine gewisse Bedeutung für Radfahrer, welche allerdings durch die Bebauung nicht eingeschränkt wird.

Damit sind die Auswirkungen vergleichsweise gering.

4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen (Bebauung mit 26 Wohnparzellen), in wieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) sowie den nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BayNatSchG ausgelöst werden. Die sog. „Verantwortungsarten“ sind erst nach Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung zu untersuchen.

Wirkungen des Vorhabens

Wie bei jeder Baumaßnahme werden auch im vorliegenden Fall baubedingte Beeinträchtigungen hervorgerufen. Diese halten sich jedoch bezüglich Zeitdauer und Intensität innerhalb relativ enger Grenzen. Es handelt sich um die Errichtung von 26 Wohnparzellen.

Anlagebedingt erfolgen durch die Wohnbebauung mit 26 Parzellen gewisse Beeinträchtigungen. Es kommt im wesentlichen zu einer vollständigen Überprägung intensiv genutzter Grünlandflächen (z.T. als Pferdekoppeln). Insgesamt halten sich die Auswirkungen innerhalb enger Grenzen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf umgebende Lebensraumstrukturen sind vergleichsweise gering. Diesbezüglich besonders empfindliche Strukturen sind im Umfeld nicht ausgeprägt.

Die artenschutzrechtliche Betroffenheit stellt sich wie folgt dar:

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie streng geschützte Arten nach nationalem Recht

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören der Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Gefahr von Kollisionen, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadenvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Fledermäuse

Aufgrund der praktisch ausschließlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen nicht betroffen. Die wenigen jungen Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs, sollten diese im Zuge der Bebauung beseitigt werden, sind jung und weisen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf. Es ist außerdem auszuschließen, dass durch indirekte Effekte, z.B. betriebsbedingte Auswirkungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten in benachbarten Bereichen erheblich beeinträchtigt werden. Schädigungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst. Potenziell betroffene oder empfindliche Strukturen sind im Umfeld nicht vorhanden. Eine relevante Beeinträchtigung durch Störungen durch die geplante Wohnbebauung ist jedoch nicht zu erwarten.

Leitlinien und Strukturen für den Flug von strukturgebunden fliegenden Arten werden durch die geplante Bebauung nicht verändert.

Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Bebauung nicht hervorgerufen. Die derzeitigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen haben für den Nahrungserwerb von Fledermäusen eine geringe Bedeutung. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass das Gebiet eine besondere Funktion als Nahrungslebensraum aufweist, die in den umliegenden, verbleibenden landwirtschaftlich geprägten Bereichen nicht auch ausgeprägt wäre.

Störungsverbote werden deshalb nicht ausgelöst.

Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind und das Kollisionsrisiko nicht nennenswert erhöht wird, können auch keine Tötungsverbote ausgelöst werden.

Sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln, Pflanzen

Aufgrund der Verbreitungsgebiete und der Lebensraumsprüche der Anhang IV-Arten und der sonstigen streng geschützten Arten dieser Tiergruppen ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände bezüglich dieser Arten ausgelöst werden. Für Amphibienarten hat das Gebiet u.U. eine gewisse Bedeutung als Wanderkorridor. Hinweise auf das Vorkommen von Anhang IV-Arten der Amphibien gibt es für das unmittelbare Umfeld nicht. Ca. 450 m südöstlich liegt die Tongrube Weiherdorf, wo Anhang IV-Arten der Amphibien nachgewiesen sind (Kreuzkröte, Laubfrosch, Gelbbauchunke). Diese Vorkommen werden aber durch die Gebietsausweisung nicht beeinträchtigt. Wanderungen, z.B. entlang des Bachs sowie in den sonstigen landschaftlich geprägten Bereichen, sind weiterhin auch in nördliche Richtung möglich.

Für die Zauneidechse besteht aufgrund der fehlenden, besonnten Saumstrukturen in dem Vorhabensbereich kein Besiedlungspotenzial. Magere besonnte Strukturen, die als Lebensraum der Zauneidechse von Bedeutung sein könnten, gibt es im Planungsgebiet mit seinen hohen Grundwasserständen nicht.

Auch für die sonstigen Arten dieser Tiergruppen und die weiteren Tiergruppen mit relevanten Arten des Anhangs IV sowie die Pflanzenarten des Anhangs IV gibt es im Gebiet kein Lebensraumpotenzial, so dass auch keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Europäische Vogelarten

Bezüglich der Europäischen Vogelarten bestehen die gleichen Verbotstatbestände wie für die Arten des Anhangs IV und die sonstigen streng geschützten Arten.

Detaillierte Erhebungen liegen nicht vor. Es besteht aufgrund der Strukturierung grundsätzlich ein Potenzial für die Gilden der Feldbrüter und der wiesenbrütenden Vogelarten. Allerdings sind aufgrund der Randlage zu den Siedlungen, der Ausprägung von Teilflächen als Pferdekoppeln und der eher bandartigen Ausprägung entlang der bestehenden Siedlungsränder (ohne weit in die Landschaft vorzugreifen) nur ein geringes Besiedlungspotenzial für Arten dieser Gilden mit höherer Wirkungsempfindlichkeit, so dass davon auszugehen ist, dass bezüglich dieser Gilden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Gilde der Greifvögel:

Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der potenziell vorkommenden Greifvogelarten wie z.B. Horstbäume werden nicht beeinträchtigt, auch nicht durch indirekte Effekte, so dass keine Schädigungsverbote ausgelöst werden.

Wenn überhaupt, werden durch das Vorhaben nicht essentielle Bestandteile der Jagdreviere beeinträchtigt. Insofern werden auch bei den Greifvögeln keine Störungsverbote hervorgerufen.

Gehölbewohnende Vogelarten

Gehölbewohnende Arten sind durch die Baugebiet nicht relevant betroffen (allenfalls ganz junge Gehölze am Graben werden beseitigt). Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei den europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Aufgrund der Strukturierung des von der Baugebietsausweisung betroffenen Gebiets sind keine besonderen Betroffenheiten bezüglich des potenziell betroffenen Artenspektrums zu erwarten, die zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote führen würden.

Zusammenfassung

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst. Eine ausnahmsweise Zulassung ist deshalb nicht erforderlich. Um Tötungsverbote sicher auszuschließen, sind gegebenenfalls in sehr geringem Umfang erforderliche Gehölzrodungen im Zeitraum 01.10.-28./29.02. des Jahres durchzuführen.

5. Fazit

Für eine sachgerechte Abwägung ist es auch im Verfahren nach § 13 b BauGB erforderlich, die Auswirkungen der Baugebietsausweisung auf die Schutzgutbelange und den speziellen Artenschutz zu betrachten.

Aus den obigen Ausführungen geht hervor, dass mit der Realisierung der geplanten Ausweisung unter Berücksichtigung und konsequenter Beachtung der Festsetzungen

zwar Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter hervorgerufen werden. Es bestehen gewisse Empfindlichkeiten durch den hohen Grundwasserstand und die teilweise ausgeprägten Moorböden. Insgesamt halten sich die Auswirkungen aber innerhalb relativ enger Grenzen. Eine Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB ist deshalb aus fachlicher Sicht möglich.

Aufgestellt: Pfreimd, 31.01.2019

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt