



# GEMEINDE IRCHENRIETH

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHIRMITZ  
LANDKREIS NEUSTADT /WN

## BEBAUUNGSPLAN “GLEITSWEG” MIT UMWELTBERICHT



PLANUNGSSTAND:

03. September 2024

## Inhaltsverzeichnis

### A Textliche Festsetzungen

---

#### 1 Allgemeines

- 1.1. Bestandteile Bebauungsplan
- 1.2. Auszug Flächennutzungsplan
- 1.3. Gesamtübersicht Gemeindegebiet
- 1.4. Luftbild Plangebiet
- 1.5. Geltungsbereich

#### 2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. Art der baulichen Nutzung
- 2.2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.3. Bauweise
- 2.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2.5. Nebenanlagen
- 2.6. Stellung der baulichen Anlagen
- 2.7. Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
- 2.8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 2.9. Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen
- 2.10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 2.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 2.12 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen  
Natur und Landschaft
- 2.13 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 2.14 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.2 (§9 Abs 1a BauGB)

#### 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1. Wandhöhen
- 3.2. Haus- und Dachform, Dacheindeckung
- 3.3. Fassade

### B Hinweise und Empfehlungen

---

1. Technische Versorgung
2. Abfallbeseitigung
3. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser
4. Zäune und Einfriedungen
5. Geländegestaltung
6. Hochspannungsfreileitung (110 KV)
7. Regenwassernutzung
8. Anschluss an öffentliche Kanalisation
9. Denkmalschutz
10. Altlasten
11. Landwirtschaft
12. Artenschutz
13. Pflanzliste Bäume und Sträucher
14. Planungshilfen
15. Gesetzliche Grundlagen

## C Begründung

---

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
2. Erfordernis der Aufstellung
3. Planungsgrundlage
4. Plangebiet
5. Erschließung / Verkehr
6. Bebauung
7. Grünordnung
8. Naturschutzrechtlicher Ausgleich
9. Umweltbericht
10. Artenschutz
11. Bestandteile des Bebauungsplans
12. Ver- und Entsorgung
13. Immissionsschutz
14. Flächenverteilung

## D Umweltbericht

---

## E Planteil

---

Bebauungsplan M 1:1000 Planungsstand 03.09.2024

Die Gemeinde Irchenrieth im Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab erlässt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) die Satzung über den Bebauungsplan „Gleitsweg“.

Der Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat Irchenrieth als Satzung beschlossen.

## **SATZUNG**

über den Bebauungsplan „**Gleitsweg**“

### **§ 1**

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Gleitsweg“ vom ..... gefertigt von Architekt Dipl.-Ing. (FH) Roland Pflaum, Birkenstraße 11, 92699 Irchenrieth, wird hiermit aufgestellt. Der Bebauungsplan „Gleitsweg“, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften, ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Irchenrieth, .....

(S)

Hammer  
1. Bürgermeister

## **A Textliche Festsetzungen**

---

### **1 Allgemeines**

#### **1.1 Bestandteile Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan „**GLEITSWEG**“ mit Umweltbericht setzt sich aus den zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:1000 sowie einem Textteil mit den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans, den Hinweisen, Empfehlungen der Begründung und dem Umweltbericht zusammen.

**Erstellt durch:**

Roland Pflaum Dipl.-Ing.(FH)  
Architekt  
Birkenstrasse 11  
92699 Irchenrieth  
Tel. 09659 93 25 80  
Fax 09659 93 25 81  
Mail: [architekt.rolandpflaum@t-online.de](mailto:architekt.rolandpflaum@t-online.de)

**Bearbeiter**

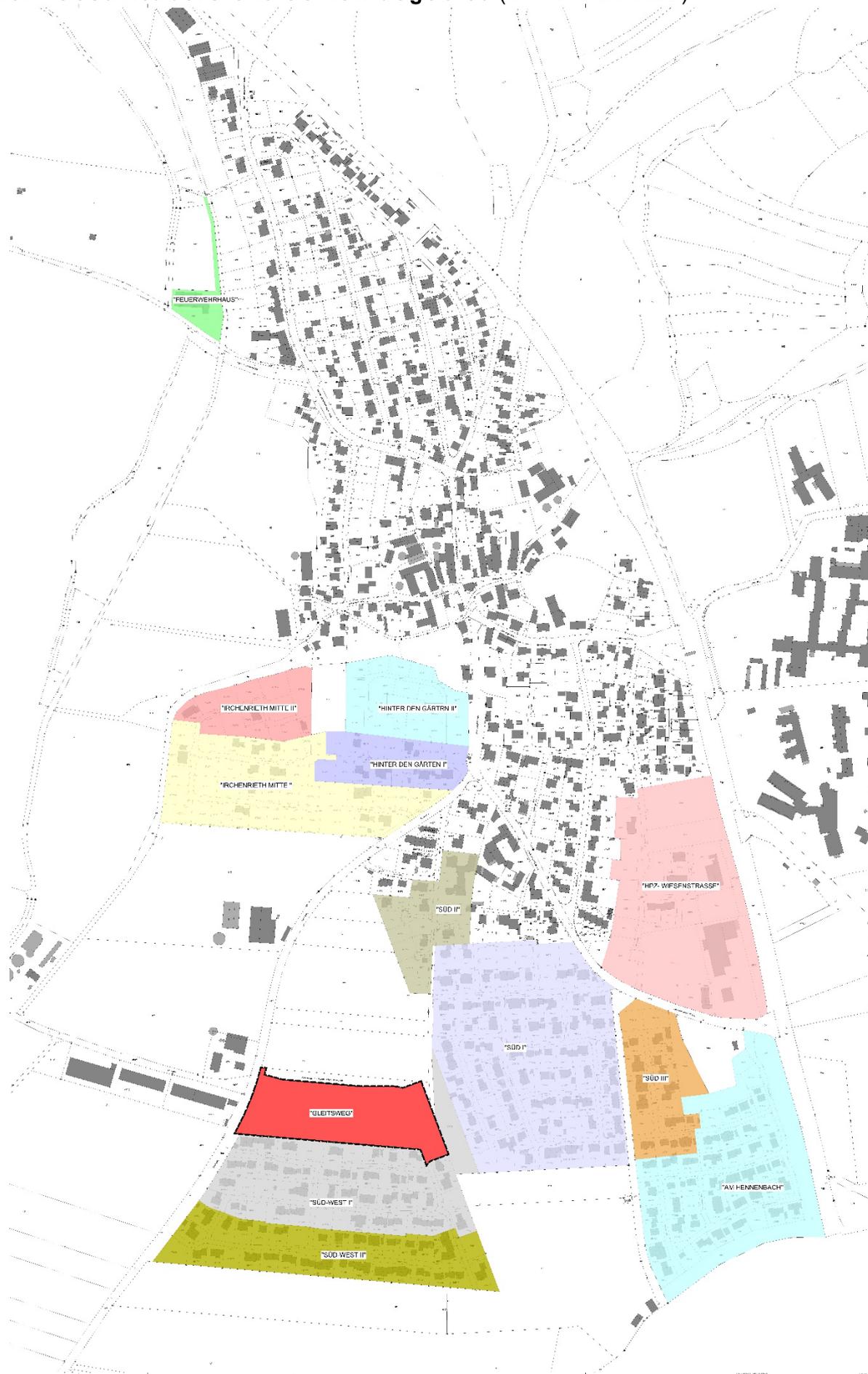
**Umweltbericht: H. Wölfel, Landschaftsarchitekt**

## 1.2. Auszug Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Stand 9. Änderung



### 1.3. Gesamtübersicht Gemeindegebiet (ohne Maßstab)



1.4. Luftbild / Plangebiet (ohne Maßstab)

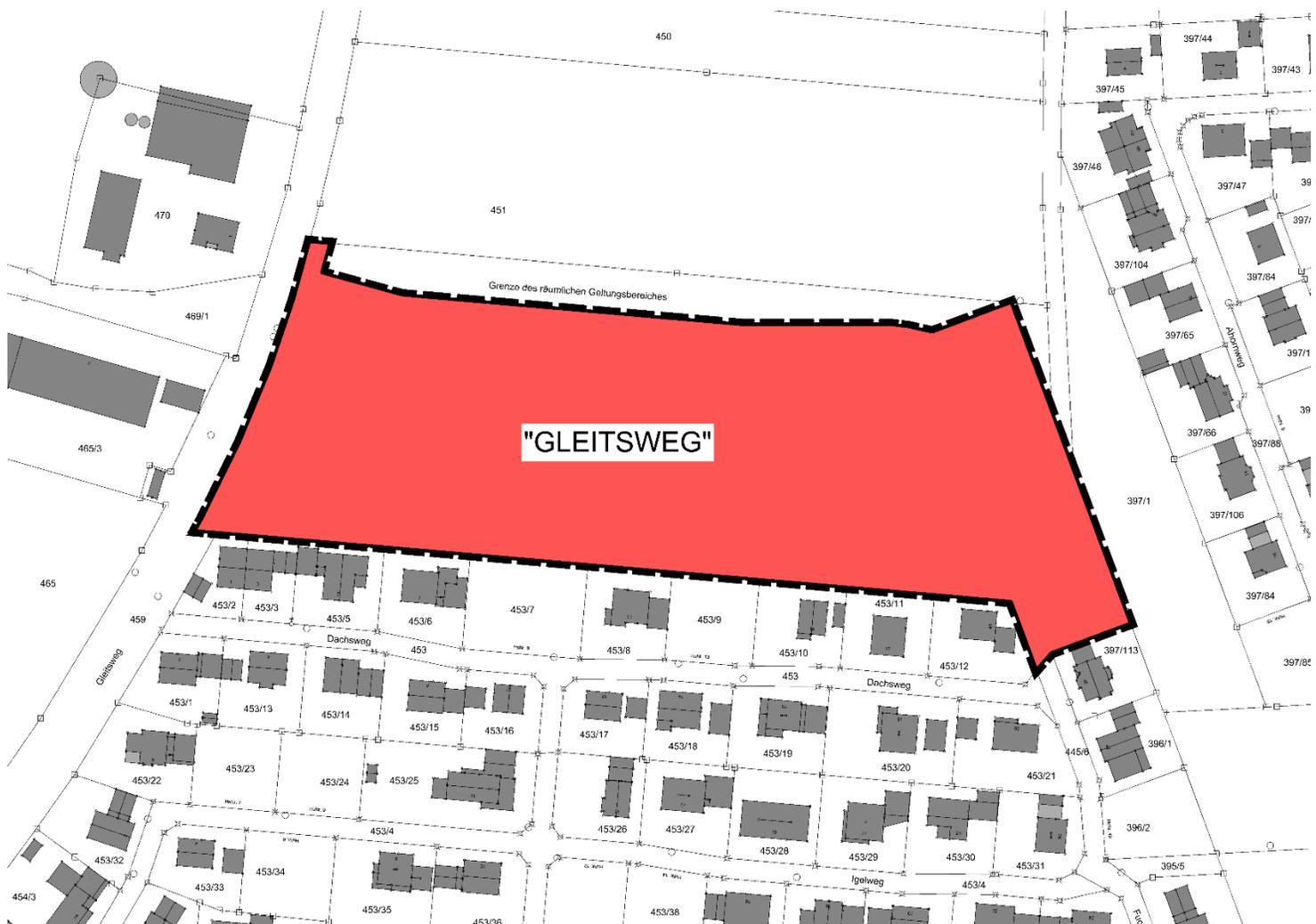


## 1.5. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten der Gemarkung Irchenrieth und schließt nördlich an das Baugebiet „Irchenrieth SÜD-WEST“ an. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn.: 452/Teilfl., 445/2 Teilfl., 397/1 Teilfl. und 445/11 der Gemarkung Irchenrieth,

Umgrenzt wird das Plangebiet von nachfolgend aufgeführten Grundstücken:

- im Osten durch die Grundstücke Fl.Nrn. 397/85, 397/84, 397/106, 397/66, 397/65, 397/104 und 397/46.
- im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 „Irchenrieth-Gleitsmühle“, Fl.Nr. 459/Teilfl., die Grundstücke Fl.Nrn. 453/2, 453/3, 453/5, 453/6, 453/7, 453/8, 453/9, 453/10, 453/11, 453/12, 397/113 und durch die Ortsstraße Nr. 49 „Fuchsenweg“ Fl.Nr. 445/6 Teilfl.
- im Westen durch die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 „Irchenrieth-Gleitsmühle“, Fl.Nr. 459/Teilfl.,
- im Norden durch das Grundstück Fl.Nr. 451 und durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 1 „Ziegenackerweg“ Fl.Nr. 445/2



## 2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt.

### 2.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16- 21 BauNVO)

Das Maß der zulässigen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Höhe der baulichen Anlage und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und ist entsprechend mit max. Höchstwerten wie folgt versehen:

#### WA (Allgemeines Wohngebiet)

max. Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	0,35	0,60

Das zweite Vollgeschoss kann auch als ausgebautes Dachgeschoss errichtet werden.

### 2.3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird für alle Parzellen eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. D.h., dass für Hauptgebäude die Abstandsflächen nach BayBO grundsätzlich einzuhalten sind. Ausnahme sind Grenzgaragen die aufgrund ihrer Nutzung Abstandsflächen erfordern.

### 2.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung dargestellt. Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der vorgegeben Baufenster zulässig. Der Bereich für Stellplätze ist vor den Garagenstandorten ausgewiesen.

### 2.5. Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

### 2.6. Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtungen für Einzelhäuser oder Hausgruppen sind entsprechend den Angaben im Bebauungsplan anzuordnen. Die Gebäudelängsseite ist parallel zur Hauptfirstrichtung anzuordnen

Nebenkörper können von der eingezeichneten Firstrichtung abweichen.

### 2.7. Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und BayBO Art.47)

Garagen müssen einen Stauabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5,0 m aufweisen. Carports müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zum Fahrbahnrand einhalten

Die Zufahrten auf die Baugrundstücke sind jeweils durch einen Hinweispfeil gekennzeichnet.

Neben den dargestellten Einzelhäusern sind gem. den Festsetzungen auch Doppelhäuser zulässig. Der zusätzlich notwendig werdende Garagenstandort (max. eine Doppelgarage) ist unter Einhaltung der sonstigen Festsetzungen zulässig.

Das Ausleiten von Oberflächenwasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

## **2.8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Flächenversiegelungen bei privaten Verkehrsflächen, Flächen für Stellplätze und Gehwege sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Öffentliche Park- und Gehwegflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster mit Splitt- oder Rasenfuge, Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

## **2.9. Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die innerhalb des Planbereiches erforderlichen Versorgungsleitungen für Elektrizität und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig.

## **2.10. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB)**

Das Baugebiet „GLEITSWEG“ wird im Trennsystem entwässert.

## **2.11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder fachlich begründete Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken

## **2.12. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

### **Sichtdreieck**

An der Einmündung zur Gemeindeverbindungsstraße Irchenrieth – Gleitsmühle ist das im Plan gekennzeichnete, erforderliche Sichtfeld für die Annäherungssicht von Anpflanzungen aller Art, Stapeln, Haufen u. Ä. frei zu halten, wenn ihre Höhe über Straßenoberfläche mehr als 0,75m erreicht.

## **2.13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung auszuführen.

### **Pflanzung von Bäumen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen**

Das Wohngebiet wird auf öffentlichen Flächen entlang der Erschließungsstraßen durch Pflanzung von Bäumen durchgrünt. Für die in der Planzeichnung als Anpflanzung von Bäumen gekennzeichneten Baumstandorte gilt, dass jeweils ein klein- mittelkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Qualität: Hochstamm, 2x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm

Bauliche Anlagen (Einfriedungen, Nebenanlagen etc.) sowie Geländeänderungen sind ebenso in Schnitten und Ansichten darzustellen.

## **2.14. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 (§9 Abs. 1a BauGB)**

Als Frist für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal, Medien) für das Baugebiet festgelegt.

Die Maßnahmen müssen mit diesem Zeitpunkt fertiggestellt sein.

Der Abschluss der Maßnahmen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Neustadt/WN anzuzeigen und die Ersatzflächen an das OEFK (Ökoflächenkataster) zu melden. Die biotopgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist auf den Ersatzflächen sicherzustellen. Die Pflege erfolgt in Eigenregie der Gemeinde Irchenrieth. Falls Flächen verpachtet werden, werden die Pachtverträge vor Vertragsabschluss dem Umweltamt zur Prüfung vorgelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Grünordnung) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung. Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden dem gesamten Gebiet zugeordnet. Mit diesen Maßnahmen wird der naturschutzrechtliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Externe Ausgleichsfläche

Teilfläche Flurstück FINr. 708 (Intensivwiese angrenzend an Gleitsbach)

Gemarkung Irchenrieth, Eigentümer Gemeinde Irchenrieth,

Maßnahmen:

Entwicklungsziel: Extensivwiese mit unterschiedlichen Feuchtegradienten,

- Oberbodenabtrag mit anschließend Ansaat einer Extensivwiese mit
- zertifiziertem Wildsamengut (Ampferproblem)
  
- Mahd zweimal jährlich ab 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- 
- In den ersten 3 Jahren Mahd zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juni mit
- Mähgutabfuhr; danach Mahd ab 1. August mit Abfuhr des Mähgutes.
- Auf ca. 25 % der angelegten Grünlandfläche alternierende Mahd ab Anfang
- September auf jeweils der Hälfte der Fläche mit Mähgutabfuhr zur
- Offenhaltung, einseitiger, ca. 5 Meter breiter Saum am Gleitsbach wird erst beim zweiten Schnitt mitgemäht

- Keine Bodenmeliorationen, insbesondere keine Auffüllung, keine Entwässerung
- Verzicht auf jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz
- Anlage von Mulden und Seigen mit Anbindung an den Gleitsbach (keine Fischfallen)
- Anpflanzung von Bäumen  
3 St Fraxinus excelsior (Grewöhl. Esche) im Bereich der Bodensenke  
Pflanzqualität: H, 3xv, m.B., STU 16-18  
Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden. Flächen im Vorlandbereich sind auf Dauer von Gehölzbewuchs (mit Ausnahme der zu pflanzenden Eschen) freizuhalten.

Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Diese sind aufgrund ihrer derzeitigen Bedeutung für den Naturhaushalt und wegen ihres Standortpotenzials im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Biotop- und Nutzungstypen.

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen.

Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der vorgenannten Festlegungen zu pflegen.

### 3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Art. 81 BayBO i.V.m.§9 Abs. 4 BauGB)

#### 3.1. Wandhöhen (§18 BauNVO)

Als Wandhöhe gilt das senkrechte Maß von der Bezugsebene bis zur Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Satteldach / Walmdach / Zeltdach	E	max. 4,20 m
Satteldach / Walmdach	E+D	max. 4,20 m
Satteldach / Walmdach/Zeltdach	E+I	max. 6,20 m
Pulldach (PD)	E	max. 4,20 m traufseitig
		max. 6,50 m First
Pulldach (PD)	E+I	max. 6,20 m traufseitig
		max. 8,50 m First
Pulldach versetzt (vPD)	E+D	max. 4,20 m
Pulldach versetzt (vPD)	E+I	max. 6,20m
Flachdach (FD)	E	max. 4,20 m
Flachdach (FD)	E+I	max. 6,20 m
Nebengebäude / Garagen		max. 3.00 m

Die Bezugsebene bei der Ermittlung der maximal zulässigen Wandhöhe für das Hauptgebäude ist die Höhe der fertigen Oberkante der Zufahrtsstraße (gekennzeichnet durch Pfeil) entlang des zu bebauenden Grundstückes, senkrecht zur Mitte des Grundstückes gemessen. Die Grundlage – festgelegte Straßenhöhen im Rahmen der Erschließungsplanung – wird durch die Gemeinde gewährleistet.

#### Garagen / Carports

Doppelgrenzgaragen sind zulässig. Garagen und Carports sind auch mit Flachdach zugelassen.

#### Bezugspunkt Wohngebäude

Abweichend zu Art. 6 BayBO ist für die Bemessung der Abstandsflächentiefe der Wohngebäude (Wandhöhe gemessen bis Schnittpunkt Dachhaut) nicht das natürliche Gelände anzusetzen, sondern das zufahrtsseitige (Zufahrt Garage) Straßenniveau in der Mitte des Grundstückes.

#### Bezugspunkt Nebengebäude / Garage / Carports / Flachdachgaragen

Abweichend von Art. 6 Abs. 9 BayBO ist für die Bemessung der mittleren Wandhöhe die zufahrtsseitige Straßenhöhe am Grenzpunkt zu dem Nachbargrundstück an deren Grenze die Garage / Flachdachgarage / Carports errichtet werden soll maßgeblich. Von diesem Bezugspunkt darf die mittlere Wandhöhe, gemessen bis Schnittpunkt Dachhaut, eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten. Sofern sich hierdurch gemessen vom natürlichen Gelände eine mittlere Wandhöhe von mehr als 3 m ergeben sollte, sind diese Garagen dennoch im Sinne des Art 6 Abs. 9 BayBO ohne eigene Abstandsfläche sowie in den Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig.

Die zulässigen maximalen Wandhöhen für Hauptgebäude und Garagen sowie die festgelegten Bezugsebenen sind in den Regelbeispielen (Planteil) im Einzelnen definiert.

### 3.2. Haus- und Dachform, Dacheindeckung

#### Hauptgebäude

Übersicht über zulässige Dachformen, Dachneigungen und Dachüberstände

Satteldach / Walmdach / Zeltdach	E	20° - 35°	Traufe 0.80	Ortgang 0.50
Satteldach / Walmdach	E+D	38° - 46°	Traufe 0.60	Ortgang 0.30
Satteldach / Walmdach / Zeltdach	E+I	10° - 26°	Traufe 0.80	Ortgang 0.50
Pulldach (PD)	E	12° - 25°	Traufe 0.80	Ortgang 0.50
Pulldach versetzt (vPD)	E+D	38° - 42°	Traufe 0.60	Ortgang 0.30
Pulldach (PD)	E+I	5° - 22°	Traufe 0.80	Ortgang 0.50
Pulldach versetzt (vPD)	E+I	5° - 22°	Traufe 0.80	Ortgang 0.50
Flachdach (FD)	E / E+I			

Bei Satteldächern ist der First mittig über der Gebäudelängsachse anzuordnen. Bei versetzten Pulldächern ist der Versatz im mittleren Drittel anzuordnen, die Höhe des Versatzes ist auf max. 1.30m begrenzt. Für aneinander gebaute Gebäude und Gebäudeteile, ist die gleiche Dachform und Dachneigung zwingend vorgeschrieben.

Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 38° zugelassen.

Dachgauben sind im inneren Drittel des Daches als stehende Einzelgauben, mit stehenden einheitlichen Fensterformaten, sowie einer Ansichtsfläche von maximal 1.5 m<sup>2</sup> zulässig. Der Abstand zwischen Gauben muss das Eineinhalbfache der Gaubenbreite betragen.

Zulässig sind auch "Zwerchgiebel". Die Breite eines jeden Zwerchgiebels darf die Länge von einem Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

Als Dacheindeckungsmaterial für Hauptgebäude und Garagen sind Dachziegel, Dachsteine in den Farben rot, braun, anthrazit und schwarz zugelassen. Für Pulldächer, flach geneigte Satteldächer (bis zu einer Dachneigung von 26°), für Flachdächer und für untergeordnete Bauteile ist auch eine Blecheindeckung (z.B. Titanzink) möglich. Farblich lackierte bzw. beschichtete Blechdächer sind unzulässig.

Eine Dachbegrünung insbesondere bei Pulldächern, Flachdächern und flach geneigten Satteldächern (max. 26°) ist zulässig.

#### Garagen / Carports

Die Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung der Garagen / Carports sind entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Garagen und Carports mit Flachdach unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes zulässig.

### 3.3. Fassade

Das Verkleiden der Außenfassade mit Kunststoffplatten ist nicht zulässig. Fassadenanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

Holzverkleidungen sind zulässig.

Die Verwendung von transparenten Platten, Strohmatten und ähnlichem für Balkonverkleidungen, Sichtschutzwänden sind nicht zulässig.

## **B Hinweise und Empfehlungen**

---

### **1. Technische Versorgung**

Die Versorgungsträger für Telekommunikation und Elektrizität sind frühzeitig in der weiteren tiefbautechnischen Planung im Detail zu beteiligen.

### **2. Abfallbeseitigung**

Auf den privaten Grundstücken bzw. in Nebengebäuden/-anlagen sollte ein Stellplatz für mind. 2 Tonnen vorgesehen werden. Es wird dringendst empfohlen, die Möglichkeit der Eigenkompostierung im Garten zu nutzen.

### **3. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser**

Private Freiflächen, Dachflächen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen befestigte Flächen sollen soweit als möglich nicht in die Kanalisation entwässert werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst zu sammeln und soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden. Dadurch wird eine Erhöhung des Oberflächenabflusses vermindert und bei einer Versickerung eine Grundwasserneubildung gewährleistet.

### **4. Zäune und Einfriedungen**

Die Hinterpflanzung der Einfriedungen durch Hecken ist wünschenswert. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sollten gegen Einsicht von öffentl. Verkehrsflächen durch geeignete Maßnahmen abgeschirmt werden. Für Grundstücke, die direkt an landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen wird eine Einzäunung empfohlen

### **5. Geländegestaltung**

Veränderungen der Geländeoberfläche sollten nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und die natürliche Geländeoberfläche soweit wie möglich erhalten bleiben

### **6. Hochspannungsfreileitung (110 KV)**

Im Bereich eines Schutzstreifens von 45.0m (22.50m beiderseits der Hochspannungsfreileitung) dürfen ohne Abklärung mit der Bayernwerk AG keine Gebäude errichtet werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist zwar grundsätzlich eine Bebauung möglich, es ist aber ein Mindestabstand zu den äußeren Leiterseilen von mind. 5.0m (bei max. Belastung und Ausschwingung) einzuhalten. Mit Einhaltung des Mindestabstandes von 5.00m (bei 110-kV) zu den Leiterseilen werden auch die Grenzwerte der 26.BimSchV hinsichtlich der elektromagnetischen Felder eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Bauvorhaben, die innerhalb der Baubeschränkungszone liegen oder die Baugrenzen im Bereich der Hochspannungsfreileitung überschreiten dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk AG errichtet werden. Bei Einreichen der Genehmigungsunterlagen ist die Stellungnahme der Bayernwerk AG mit vorzulegen.

Sollte der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers, von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Baubeschränkungszone hineinragen, so muss der Aufstellungsort und die Auslegerhöhe mit der Bayernwerk AG abgestimmt werden.

Im Leitungsbereich dürfen Fahnenstangen, Reklametafeln, höhere Gerüste und dergleichen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk AG aufgestellt werden.

## 7. Regenwassernutzung

Zur Reduktion des Oberflächenabflusses wird empfohlen, bei der Erstellung von Gebäuden geeignete Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Dachabflusswasser herzustellen.

## 8. Anschluss an öffentliche Kanalisation

Sämtliche Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) sind vor der Verfüllung von der Gemeinde überprüfen zu lassen. Generell sind sämtliche Einleitungsstellen für Abwasser unterhalb der Rückstauenebene (Straßenniveau) ausreichend gegen Rückstau zu sichern.

Das Verbot des Einleitens von Grund- und Quellwasser (auch Drainagenwasser) in die Schmutzwasserkanalisation wird eindringlich hingewiesen.

## 9. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und müssen deshalb unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes oder direkt dem Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.

Sollte dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberpfalz, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes neue Bodendenkmäler bekannt werden, so werden diese Informationen unverzüglich an den Planungsträger und an das zuständige Landratsamt weitergeleitet. Für diesen Fall fordert das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gem. Art. 69 BayBO zu den Einzelbaumaßnahmen gehört zu werden. Weiterhin ist das Referat Oberpfalz des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

## 10. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen und ggf. 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.

## 11. Landwirtschaft

Auf Grund der ländlichen Lage mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Geruch usw. auf. Die Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt teilweise durch das Baugebiet.

Von angrenzenden und benachbarten Acker- und Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind.

Außerdem können aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Vorhabens zu Tierhaltungen und der Kläranlage Beeinträchtigungen in Form von Geruchsimmissionen an den geplanten Wohneinheiten auftreten.

## 12. Artenschutz

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (BNatSchG §§ 39 und 44) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren baulichen und gärtnerischen Maßnahmen zu beachten. Insbesondere dürfen Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

## 13. Pflanzliste Bäume und Sträucher

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Auswahl heimischer Bäume und Sträucher gemäß Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland)

Für Strauchpflanzungen in Privatgärten, sowie teilweise zur Ortsrandeingrünung werden folgende Arten (Gehölzauswahl) empfohlen:

Cornus sanguinea	-Roter Hartreigel
Corylus avellana	-Hasel
Crataegus monogyna od. laevigata	-Weißdorn
Euonymus europaeus	-Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-Rote Heckenkirsche
Rosa canina	-Wild-Rose
Rosa rubiginosa	-Apfel-Rose
Viburnum opulus	-Schneeball
Prunus spinosa	-Schlehe
Ribes nigrum	-Schwarze Johannisbeere
Rhamnus frangula	-Faulbaum
Rosa canina	-Heckenrose
Rosa rubiginosa	-Apfelrose
Salix caprea	-Sal-Weide
Salix purpurea	-Purpurweide
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzdichte:	1 Pflanze pro 1,5m <sup>2</sup>
Pflanzqualifikation:	Gruppen von 1-3 in einer Art Sträucher, 2xv, o.B 90 – 150cm je nach Art oder Solitärsträucher m.B.

Niedrige Arten und Kletterpflanzen für Pflanzungen in offenen Vorgärten

Kletterpflanzen:

Hedera helix	- Efeu
Kletterrosen	- Kletterrosen
Clematis in Arten	- Waldrebe
Lonicera in Arten	- Geißblatt

Straßenbäume sowie Ortsrandeingrünung(Gehölzauswahl)  
 \*) (sog. „Klimabäume“ Trockenheit und Winterhärte, stadtklimatolerant)

Acer platanoides*)	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer campestre *)	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus*)	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnl. Esche
Quercus robur*)	-	Stiel-Eiche
Tillia cordata*)	-	Winter-Linde
Tillia platyphyllos	-	Sommer-Linde
Betula pendula*)	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Wild-Kirsche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Pyrus communis*)	-	Holzbirne
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Obstbäume (alte bewährte Sorten)  
 Nussbäume (alte bewährte Sorten)

Pflanzqualifikation (öffentliche  
 Straßenbäume):

Hochstamm 4 x verpflanzt,  
 Stammumfang 20-25 cm  
 Kronenansatz bei 2,00 m Höhe

#### 14. Planungshilfen

Auf die Planungshilfen für die Bauleitplanung - herausgegeben von der Obersten  
 Baubehörde – wird hingewiesen.

#### 15. Gesetzliche Grundlagen

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind

- BauGB (Baugesetzbuch)
- BauNVO (Baunutzungsverordnung)
- BayBO (Bayerische Bauordnung)
- PlanZV90 (Planzeichenverordnung 1990)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
- BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)

in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung.

## C Begründung

---

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Irchenrieth verfügt seit 1998 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans (8. Änderung) ist das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Geltungsbereich ist nicht überplant und zählt zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Gemeinderat beschloss daher in der Sitzung vom 03.09.2024 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf die vorgesehenen Flächen.

Der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan „Gleitsweg“ wurde ebenfalls am 03.09.2024 durch den Gemeinderat gefasst.

### 2. Erfordernis der Aufstellung

Die letzte Baulandausweisung durch die Gemeinde Irchenrieth erfolgte im Dezember 2019 mit dem Baugebiet „IRCHENRIETH MITTE II“ mit 12 Bauparzellen. Trotz Verzögerung beim Verkauf der Grundstücke und der damit verbundenen enormen Steigerung der Baukosten, wurden alle Bauparzellen verkauft, sodass die Gemeinde kein weiteres Bauland anbieten kann. Die Anzahl der Bewerber für Grundstücke übersteigt immer noch das Angebot an Bauland.

Alle anderen von der Gemeinde bisher erschlossenen Grundstücke wurden mittlerweile verkauft, sodass in Gemeindehand befindliche Baulücken bestehender Baugebiete komplett geschlossen werden konnten.

Trotz stetiger Ausweisung neuer Wohnbauflächen stehen der Gemeinde Irchenrieth momentan keine weiteren Bauparzellen zum Verkauf zur Verfügung.

Dass die Baulandnachfrage in der Gemeinde Irchenrieth weiterhin anhält, zeigt, dass für das geplante Baugebiet „Gleitsweg“ bereits jetzt ein Großteil der 27 Bauparzellen reserviert ist und sich weitere Interessenten auf einer Warteliste befinden. Aufgrund dieser starken Nachfrage ist die Ausweisung des Baugebiets „Gleitsweg“ in dem vorgesehenen angemessenen Umfang zwingend erforderlich, um bereits relativ kurzfristig Bauwerbern wieder Bauplätze anbieten zu können.

In der Gemeinde Irchenrieth gibt es aktuell 80 Baulücken in privaten Besitz die für eine Bebauung zurzeit nicht zur Verfügung stehen. Diese Baulücken sind in der Vergangenheit entstanden, deshalb überplant die Gemeinde seit Jahren nur noch Grundstücke die im Eigentum der Gemeinde stehen. Um weitere Baulücken zu vermeiden werden die Baugrundstücke mit einer Bauverpflichtung von 5 Jahren veräußert. Die 21 Bauflächen „Hinter den Gärten II“ wollen die Grundstückseigentümer nicht erschlossen haben. Es ist auch zu befürchten, dass wieder Baulücken produziert werden, wenn keine Bereitschaft zum Verkauf besteht.

Bei den in Privatbesitz befindlichen Bauflächen hat sich im Vergleich zur letzten Baugebietsausweisung die Situation wenig verändert. Im Gemeindegebiet besteht weiterhin keine nennenswerte Verkaufsbereitschaft. Ein Teil dieser Flächen (30 Grundstücke) wurde aus diesem Grund von der Gemeinde auch nicht erschlossen.

Bei den restlichen Bauparzellen handelt es sich um Grundstücke, die zum Teil schon bebaut sind, bzw. sich der Bau in Planung befindet.

Die im Bestand vorhandenen nicht öffentlich verfügbaren Baupotentiale, d.h. die sich in Privateigentum befindlichen Flächen – Leerstände sind nicht vorhanden- stehen der Gemeinde zur Nachverdichtung bzw. Nutzung nicht zur Verfügung. Eine Aktivierung dieser Baupotentiale gestaltet sich erfahrungsgemäß schwierig und langwierig. Private Grundstücksbesitzer zeigen wenig Bereitschaft Flächen zur Bebauung bereitzustellen. Hierbei ist die familieninterne Baulandbevorratung der Hauptgrund für fehlende Verkaufsbereitschaft. Zudem werden viele dieser Grundstücke als Gartengrundstücke genutzt.

Trotzdem wird die Gemeinde weiterhin versuchen, kontinuierlich Baulücken im Bestand zu schließen oder sonstige Baupotentiale im Bestand zu aktivieren. Für die kommenden Jahre möchte die Gemeinde die vorhandenen Potentiale nutzen und bemüht sich die zur Verfügung stehenden privaten Baupotentiale an den Markt zu bringen.

Mit dieser Ausweisung kann der angestrebte Lückenschluss in Richtung Süden im nächsten Schritt erreicht werden. Somit ist eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet. Einer fingerartigen Siedlungsstruktur oder eine Zersiedelung, wie bei der Aufstellung der Baugebiete Süd-West und Süd-West II moniert, wird mit der Nauausweisung entsprechend begegnet. Eine direkte Abrundung des westlichen Ortsrandes entlang des Gleitsweges wird mit einer möglichen Erweiterung in Richtung Süden angestrebt.

Die vorhandene Infrastruktur, speziell die Ansiedelung des Norma-Marktes, Bäcker mit Café, Metzger, Getränkemarkt und Geldausgabeautomat seit Mitte 2016 hat dazu beigetragen, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken in Irchenrieth immer noch hoch ist. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass bei entsprechender Bereitstellung von Bauland der starke Trend des Einwohnerzuwachses anhalten wird. Vor allem junge Familien haben sich in den letzten Jahren in Irchenrieth angesiedelt.

Irchenrieth ist einwohnerbezogen der größte Ort an der B 22 zwischen Weiden und Oberviechtach. Auch die verkehrsgünstige Lage der Gemeinde Irchenrieth zur Stadt Weiden, direkt an der B 22 und die kurze Entfernung zu den Autobahnen ist für viele Bauplatzkäufer ein wichtiger Faktor und ist ausschlaggebend für die weiter starke Entwicklung von Irchenrieth.

Auf Grund dieser anhaltenden enormen Nachfrage nach Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde weiteres Bauland für Wohnbebauung auszuweisen. Mit einem Einwohnerstand von 1638 (Stand 3.VJ. 2023) und einem aktuellen Stand von 1670 Einwohnern zu Beginn des Aufstellungsverfahrens wurden die vom Landesamt für Statistik ursprünglich prognostizierten Werte (1.390 Einwohner im Jahr 2021) bei weitem übertroffen. Die Prognose konnte deshalb nicht für eine realistische Bedarfsermittlung herangezogen werden. Aktuell entspricht der Einwohnerstand der mittlerweile angepassten Prognose für das Jahr 2024.

Lt. dem Bayerischen Landesamt für Statistik wird für die Gemeinde Irchenrieth bei der Bevölkerungsentwicklung der größte Zuwachs bayernweit bis 2033 von 24.8% angenommen.

Von der Tatsache, dass 16 der geplanten Bauparzellen reserviert sind und trotz der momentanen schwierigen Marktlage am Bau weitere Bauplatzbewerber vorhanden sind, kann die Erforderlichkeit zur Ausweisung der Siedlungsfläche abgeleitet werden.

In der Gemeinde Irchenrieth sind keine verfügbaren Baulücken, keine Brachen oder leerstehende Gebäude vorhanden.

Durch laufende Gespräche wird versucht, die vorhandenen Baulücken mit einer Bebauung zu verwirklichen. Durch Grundstückstausch konnten bisher einige Baulücken geschlossen werden. Diese Strategie wird weiterhin verfolgt. Die Neuausweisung des Baugebiets „Gleitsweg“ deckt den Bedarf an Bauland nicht. Da die prognostizierten Strukturdaten schon überschritten sind, kann der Baulandbedarf davon nicht abgeleitet werden.

Die Folgekosten werden in den Baulandpreis berücksichtigt, damit für die Gemeinde Irchenrieth die finanzielle Belastung nicht erhöht wird.

Um auch weiterhin die positive Entwicklung der Gemeinde Irchenrieth zu sichern, werden dem Bedarf entsprechend Bauflächen ausgewiesen und die entsprechende Erschließung der Wohnbauflächen nach dem tatsächlichen Bedarf abschnittsweise fortgeführt.

Diese weitere Baugebietsausweisung trägt dazu bei, dass auch die öffentlichen Einrichtungen wie der Kindergarten, die Kindergartenerweiterung mit einer zusätzlichen Krippengruppe, dem erfolgten Umbau des bisherigen Feuerwehrgerätehauses zu einer weiteren Krippengruppe, Bauhof und Kläranlage gesichert und gestärkt werden.

Die Nähe zum Oberzentrum Weiden i.d.Opf, mit Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel und die sehr guten regionalen (ÖPNV) wie überregionalen Verkehrsanbindungen, sowie die Nähe zum Heilpädagogischen Zentrum als größten Arbeitgeber in der Gemeinde bieten eine gute Grundlage die Gemeinde Irchenrieth als Arbeits- und Wohnstandort zu sichern.

### 3. Planungsgrundlage

Aufgrund des weiterhin dringenden Wohnbedarfs der Gemeinde Irchenrieth hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.09.2024 ein Bebauungsplan-aufstellungsverfahren zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in die Wege geleitet.

Zur Sicherung einer weiterhin positiven Entwicklung der Gemeinde Irchenrieth ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Wohnbauflächen dringend erforderlich. Mit der parallel durchgeführten 9. Änderung des FNP wird die planungsrechtliche Grundlage zur Bebauungsplanaufstellung geschaffen.

Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 1.93 ha. Das Vorhabensgebiet liegt auf einem mittleren Höhengniveau von etwa 429 m üNN. Eine Baugrunduntersuchung hat derzeit noch nicht stattgefunden, so dass über Bodenverhältnisse keine Aussage getroffen werden kann.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen können in Erweiterung der best. Einrichtungen der vorhandenen Wohnbebauung ausgeführt werden. Die Abwasserentsorgung innerhalb des Baugebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an die gemeindeeigene Kläranlage. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über das bereits erstellte Regenrückhaltebecken.

### 4. Plangebiet

Die Gemeinde Irchenrieth plant im Anschluss und als Erweiterung der Wohnbebauung ‚Irchenrieth Süd-West II‘ und Irchenrieth ‚Süd-West‘ ein Allgemeines Wohngebiet ‚Gleitsweg‘ (Flächengröße ca. 1,93 ha) zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken auszuweisen und als weiteren Schritt zum Lückenschluss der Neubaugebiete und der Bestandsbebauung am westlichen Ortsrand.

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Irchenrieth, zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Süden und dem Gleitsweg im Westen, auf den Grundstücken Fl.Nrn.: 452/Teilfl., 445/2 Teilfl., 397/1 Teilfl. und 445/11 der Gemarkung

Irchenrieth. Im Norden und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an das geplante Wohngebiet. Im Westen begrenzt der bestehende Gleitsweg als Erschließungsstraße das Planungsgebiet. Die überplanten Flächen werden landwirtschaftlich als intensives Ackerland und z.T. auch als intensives Grünland genutzt.

Die Grundstücksgrößen betragen zwischen ca. 460 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup> und werden im Westen über den Gleitsweg (Gemeindeverbindungsstraße) erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt in Ost-West-Richtung über eine Ringstraße mit Anbindung an die bestehende Bebauung ‚Irchenrieth Süd-West‘ im Süden. Die Anbindung an den Ort und überörtlichen Verkehr (Bundesstraße B 22) erfolgt über den Gleitsweg

## 5. Erschließung / Verkehr

Die Erschließung der 27 Bauparzellen erfolgt in Anbindung an das bestehende Wohngebiet „Irchenrieth Süd-West“ durch eine öffentliche Ringstraße und mit einem Anschluss an das bestehende örtliche Verkehrsnetz über die Gemeindeverbindungsstraße Irchenrieth – Gleitsmühle.

Da die neue Siedlung keinen Durchgangsverkehr aufzuweisen hat, wurde bei der Gestaltung dem „Wohnstraßencharakter“ der Vorzug gegeben.

Die Straßenprofilbreiten in diesem Baugebiet können auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Die Flächenverluste sind geringer und auch die Ausbaurkosten werden durch die reduzierten Fahrbahnbreiten gesenkt.

Die Linienführung entspricht dem Ziel einer weitgehenden Verkehrsberuhigung (Tempo 30-Zone) in Wohngebieten (Wohnstraße) und dient der Verkehrssicherheit im Bereich von Straßeneinmündungen. Die Erschließungswege werden durch seitlich wechselnde Baumbepflanzungen gegliedert. Durch diese wechselseitigen Fahrbahnverengungen kann mit baulichen Maßnahmen eine angemessene Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit erzielt werden.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im öffentlichen Straßenraum angeordnet.

Auf einen straßenbegleitenden Gehweg wurde verzichtet, da innerhalb des Baugebietes nur mit reinem Anliegerverkehr zu rechnen ist. Eine fußläufige Anbindung an das Baugebiet Süd I erfolgt über einen bestehenden Schotterweg im Osten. Entlang des Gleitsweges kann der best. Fußweg auf Länge des Planungsgebietes fortgeführt werden, mit dem Ziel auch hier eine direkte fußläufige Anbindung an den Ortskern zu erreichen.

Durch die 27 Parzellen ist mit durchschnittlichen Verkehrsaufkommen für ein Baugebiet zu rechnen. Es wird in den Morgen- und Abendstunden der normale Berufsverkehr entstehen. Die Gemeindeverbindungsstraße Irchenrieth – Gleitsmühle kann den zusätzlichen Verkehr auf Grund der Beschaffenheit aufnehmen.

## 6. Bebauung

Der gesamte Planbereich des Baugebietes „GLEITSWEG“ wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der BauNVO bestimmt und umfasst insgesamt 27 Bauparzellen.

Entsprechend der Nachfrage ist eine Bebauung variabel mit freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern bzw. Doppelhäusern in abweichender Bauweise vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze pro Parzelle werden durch Einzel- und Doppelgaragen mit Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche auf dem jeweiligen Grundstück gesichert.

Durch die großzügige Festsetzung der Baugrenzen wird ausreichend Spielraum zur individuellen Gestaltung gegeben. Ebenso sind die Textlichen Festsetzungen auf das erforderliche Mindestmaß reduziert.

Für den gesamten Planbereich mit den 27 Parzellen ist ein Bauzwang zur Bebauung des jeweiligen Grundstückes innerhalb von 5 Jahren vorgesehen.

Somit kann eine zügige und vollständige Bebauung innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes sichergestellt werden.

## 7. Grünordnung

Mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch eine lockere Eingrünung mit landschafts- und standortgerechten Gehölzen an den östlichen und westlichen Randbereichen gemindert.

## 8. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde in Form einer Bilanzierung laut Leitfaden des StmLU -Neue Methodik der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie Fortschreibung des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Dezember 2021- durchgeführt und ist im Umweltbericht erläutert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Grünordnung) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung. Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden dem gesamten Gebiet zugeordnet. Mit diesen Maßnahmen wird der naturschutzrechtliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Externe Ausgleichsfläche

Teilfläche Flurstück FINr. 708 (Intensivwiese angrenzend an Gleitsbach)  
Gemarkung Irchenrieth, Eigentümer Gemeinde Irchenrieth,

Maßnahmen:

Entwicklungsziel: Extensivwiese mit unterschiedlichen Feuchtegradienten,

- Oberbodenabtrag mit anschließend Ansaat einer Extensivwiese mit
- zertifizierten Wildsamengut (Ampferproblem)
- Mahd zweimal jährlich ab 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- In den ersten 3 Jahren Mahd zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juni mit
- Mähgutabfuhr; danach Mahd ab 1. August mit Abfuhr des Mähgutes.
- Auf ca. 25 % der angelegten Grünlandfläche alternierende Mahd ab Anfang
- September auf jeweils der Hälfte der Fläche mit Mähgutabfuhr zur
- Offenhaltung, einseitiger, ca. 5 Meter breiter Saum am Gleitsbach wird erst beim zweiten Schnitt mitgemäht
- Keine Bodenmeliorationen, insbesondere keine Auffüllung, keine
- Entwässerung
- Verzicht auf jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz
- Anlage von Mulden und Seigen mit Anbindung an den Gleitsbach (keine Fischfallen)
- Anpflanzung von Bäumen  
3 St Fraxinus excelsior (Grewöhl. Esche) im Bereich der Bodensenke  
Pflanzqualität: H, 3xv, m.B., STU 16-18  
Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.  
Flächen im Vorlandbereich sind auf Dauer von Gehölzbewuchs (mit Ausnahme der zu pflanzenden Eschen) freizuhalten.

Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Als Frist für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal, Medien) für das Baugebiet festgelegt. Die Maßnahmen müssen mit diesem Zeitpunkt fertiggestellt sein.

## 9. Umweltbericht

Ein Umweltbericht wurde gefertigt. Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt. Negative Auswirkungen auf den Ort Irchenrieth werden nicht festgestellt.

## 10. Artenschutz- Belange des Artenschutzes nach § 42 BNatSchG auf Ebene der Bebauungsplanung

Ausführungen zum Artenschutz werden im Rahmen der Eingriffsregelung abgearbeitet. Mit der Realisierung der Wohnbauflächen werden keine erheblichen oder nachteiligen Störungen wildlebender Tierarten erwartet.

## 11. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist Teil des Bebauungsplanes.

## 12. Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird über die vorhandenen und geplanten Gemeindestraßen verkehrsmäßig erschlossen. Die Stromversorgung obliegt dem Energieversorger EON. In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz sichergestellt. Die Abwässer werden über das Kanalsystem zur Kläranlage geleitet.

Die Müllentsorgung erfolgt über die internen Erschließungsstraßen sowie die umgebenden bereits bestehenden Straßen.

## 13. IMMISSIONSSCHUTZ

In Nachbarschaft zum geplanten WA "GLEITSWEG" befinden sich mehrere Tierhaltungsbetriebe und die kommunale Kläranlage, die bei der Beurteilung der Geruchssituation im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen sind. Durch das immissionstechnische Gutachten des IB Hoock & Partner, das im Zuge des Bebauungsplans Irchenrieth Mitte erstellt wurde, kann nachgewiesen werden, dass für allgemeine Wohngebiete im Bereich der Neuausweisung keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigungen nach §3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Auf Grund der ländlichen Lage mit den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen treten Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Geruch usw. auf. Die Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt in geringem Maße teilweise durch das Baugebiet.

Von angrenzenden und benachbarten Acker- und Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind.

Außerdem können aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Vorhabens zu Tierhaltungen und der Kläranlage Beeinträchtigungen in Form von Geruchsimmissionen an den geplanten Wohneinheiten auftreten.

#### 14. Flächenverteilung

Nettowohnbauland	ca.	1.548	ha (75,4%)
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	0.344	ha (12,7%)
Grünflächen	ca.	0.035	ha (11,9%)
Geltungsbereich	ca.	1.927	ha (100 %)

##### **Einwohner im Geltungsbereich**

27 Parzellen mit durchschnittlich 1.5 WE = 40 WE x 2 Personen  
= ca. 80 Einwohner

##### **Dichte**

80 Einwohner auf 1.548 ha Nettowohnbauland entsprechen ca, 52 Einwohner/ha (Nettodichte)

## D Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

---

- 1 Einleitung
- 1.1 Allgemein
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans
- 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung
  
- 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung
- 2.1 Natürliche Grundlagen
- 2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
  - Schutzgut Mensch / Gesundheit
  - Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - Schutzgut Boden
  - Schutzgut Wasser
  - Schutzgut Luft / Klima
  - Schutzgut Landschaft / Erholung
  - Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - Biologische Vielfalt
  - Abfälle / Abwässer
  - Wechselwirkungen
  
- 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  
- 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt
- 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter
  - Schutzgut Mensch / Gesundheit
  - Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - Schutzgut Boden
  - Schutzgut Wasser
  - Schutzgut Luft / Klima
  - Schutzgut Landschaft / Erholung
- 4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung
  - Eingriffsermittlung
  - Ausgleichsermittlung
  
- 5 Alternative Planungsmöglichkeiten
  
- 6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
  
- 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
  - Überwachungsmatrix
  
- 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung
  
- 9 Anhang / Anlagen

# 1 Einleitung

Im Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Erholung, Kultur- und Sachgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Ziel dieses Vorgehens ist es, erhebliche Umwelteinwirkungen frühzeitig, d.h. schon auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu erkennen und zu vermeiden. Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungsbeschluss bis zur Beschlussfassung als Satzung. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

## 1.1 Allgemein

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Irchenrieth plant im Anschluss nach Norden und als Erweiterung der Wohnbebauung ‚Irchenrieth Süd-West‘ ein Allgemeines Wohngebiet ‚Gleitsweg‘ (Flächengröße ca. 1,9272 ha) zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken auszuweisen. Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Irchenrieth, zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Süden und Osten und dem Gleitsweg (Gemeindeverbindungsstraße Nr. 2 ‚Irchenrieth-Gleitsmühle‘) im Westen, auf den Grundstücken Flur-Nr. 452/Teilfl., 445/2 Teilfl., 397/1 Teilfl. Und 445/11 der Gemarkung Irchenrieth.

Im Norden und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an das geplante Wohngebiet. Im Westen begrenzt der bestehende Gleitsweg als Erschließungsstraße das Planungsgebiet. Die überplanten Flächen werden landwirtschaftlich als intensives Ackerland (Anteil ca. 95 %), als öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 1 „Ziegenackerweg“ und als Ausgleichsfläche (Anteil ca. 2 bis 3 %) für das Wohngebiet Süd-West genutzt. In der südöstlichen Ecke ist die asphaltierte Wohnstraße „Fuchsenstraße“ Teil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 27 Bauparzellen und eine Grundflächenzahl von  $\leq 0,35$  aus, so dass maximal 35 % der Fläche überbaut werden

dürfen. Näheres zur Grüngestaltung ist im Textteil in den grünordnerischen Festsetzungen geregelt.

Die Grundstücksgrößen betragen ca. 466 m<sup>2</sup> bis 700 m<sup>2</sup> und werden im Westen über den Gleitsweg (Gemeindeverbindungsstraße) erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt in Ost-West-Richtung mit Anbindung an die bestehenden Bebauung ‚Irchenrieth Süd-West‘ im Süden. Die Anbindung an den Ort und überörtlichen Verkehr (Bundesstraße B 22) erfolgt über den Gleitsweg. Im Westen wird zwischen Fahrbahnrand Gleitsweg und geplanten Siedlungsrand ein gehölbegleitender Fußweg als Ergänzung zur bestehenden Fußwegverbindung aus Richtung Süden angelegt. Ausgleichsflächen werden in räumlicher Nähe zum Baugebiet (zwischen den Ortschaften Bechtrieth und Irchenrieth, Entfernung ca. 2 KM) festgesetzt.

### 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Kompensationsermittlung / Eingriffsregelung in der Bauleitung erfolgt gemäß der Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021).

#### **Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)**

Nach dem Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) befindet sich das geplante Baugebiet außerhalb von landschaftlichen Vorbehalts- und Landschaftsschutzgebieten. Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind nicht betroffen. Es handelt sich jedoch um ein Gebiet, das für Erholungszwecke besonders geeignet ist.

#### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Irchenrieth**

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In Hinblick auf die positive Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung des Ortes und seiner strukturellen Voraussetzungen werden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Darstellung von WA-Gebieten erhoben. Irchenrieth befindet sich im Umlandbereich der Stadt Weiden i.d.Opf..

#### **Bebauungspläne der Gemeinde Irchenrieth**

Der Geltungsbereich berührt im Süden den rechtskräftigen Bebauungsplan „WA Süd-West“ der Gemeinde Irchenrieth.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert und stellt im betreffenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet WA dar.

#### **Fachpläne und -programme**

Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

## 2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: gering – mittlere – hohe Erheblichkeit

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes orientiert sich an den Wirkungen des Vorhabens, welche die Umwelt erheblich und nachteilig beeinträchtigen können. Der Untersuchungsraum berücksichtigt die Reichweite der Wirkfaktoren des Vorhabens und die Empfindlichkeiten des Schutzgutes. Daher ist der Erfassungsraum für das jeweilige Schutzgut nicht auf den unmittelbaren Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes begrenzt.

### 2.1 Natürliche Grundlagen

Lage im Raum

Naturraum

Das geplante Gebiet liegt in der Überganszone vom Vorderen Oberpfälzer Wald (401) in das Oberpfälzische Hügelland (070)

#### **Lage**

Das Areal befindet sich im Südwesten von Irchenrieth, zwischen dem Gewerbegebiet „Am Lindenhof“ im Westen und der vorhandenen Wohnbebauung im Osten und Süden. Die Haupterschließung erfolgt über den Gleitsweg, der unmittelbar an das Baugebiet angrenzt. Das gesamte Areal des Baugebietes wird überwiegend intensiv als Acker (Mais und Getreideanbau) landwirtschaftlich genutzt.

Im Osten quert ein Wiesenweg das Planungsgebiet in Nord-Süd-Richtung. Ca. 500 m<sup>2</sup> des Planungsgebietes sind als Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel: Streuobstwiese) für das Allgemeine Wohngebiet Süd-West ausgewiesen.

Die Höhenlage im Geltungsbereich des B-Planes liegt auf einer mittleren Höhe von 430 müNN. Das Planungsgebiet steigt gleichmäßig mit einer Neigung von ca. 2 % von Südosten nach Nordwesten von 427 müNN nach 432 müNN zum Gleitsweg an. x

#### **Boden / Geologie**

Die Geologische Karte M 1:500.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist für den Planungsbereich einen Übergang vom "Alten Gebirge" mit Gneis als Grundgestein zum Rotliegenden, geprägt von Sandstein, aus. Bei den Böden ist auf den Grünland- und Ackerflächen von sandig-lehmigen Braunerden auszugehen (fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und eudovergleyte Braunerde aus grusführendem Schluff bis Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) (Kryo-)Lehm bis Ton (Ton-oder Schluffstein).

Bezüglich der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens sind im Untersuchungsgebiet Flächen mit mittleren (Grünlandnutzung L II 3) bis schlechten (Ackernutzung sL 5 V) Erzeugungsbedingungen vorhanden. Die teils tiefgründigeren und bindigeren Böden werden aufgrund der mittleren Wasserverhältnisse (Wasserstufe 3) weitgehend als intensives Grünland genutzt.

#### **Wasserhaushalt**

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können nicht gemacht werden, da entsprechende Bodenuntersuchungen und Aufschlussbohrungen fehlen.

Im geplanten Baugebiet sind keine Oberflächengewässer gegeben.

### **Potentielle natürliche Vegetation**

Nach der Übersichtskarte „Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns“, Maßstab 1:500.000, Stand 2012 befindet sich der Planungsbereich entsprechend den natürlichen Gegebenheiten in der Zone F2c „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald“.

### **Reale Vegetation**

Als reale Vegetation kommen artenarmes Dauergrünland und mit Getreide und Mais bestellte Äcker vor. Eine nähere Aufnahme der Bodenvegetation ist im Hinblick auf die bestehende Nutzung nicht erforderlich.

## 2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

### **Schutzgut Mensch / Gesundheit**

#### Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Irchenrieth, im Anschluss an die im Süden bestehende Bebauung.

Im Planungsgebiet selbst bestehen Nutzungsansprüche durch die Landwirtschaft. Das Planungsareal umfasst ca. 1,839 ha Ackerland, das in der Primärproduktion von Nahrungsmitteln für den Menschen seine Bedeutung hat. Wegen der Größe spielt dies aber eine untergeordnete Rolle.

Vorbelastungen aus dem Straßenverkehr des Gleitswegs sind vorhanden.

Vorbelastungen aus angrenzenden Nutzungen wie der der Landwirtschaft mit möglichen Geruchsemissionen sind ebenfalls vorhanden.

#### Auswirkungen

Mit der Einrichtung des Baugebietes gehen ca. 1,839 ha landwirtschaftliche Flächen verloren, die der Primärproduktion von Nahrungsmitteln dienen. Dieser Flächenverlust spielt allerdings eine untergeordnete Rolle, zumal durch die landwirtschaftliche Nutzung auch negative Einflüsse auf die bestehenden, direkt angrenzenden Wohnareale verbunden sein können.

Durch die unmittelbare Benachbarung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Geruchs- und Lärmemissionen während der Vegetationszeit zu rechnen.

Der zusätzliche Verkehr durch die Bewohner des neuen Baugebiets wird nach allgemeinem Kenntnisstand zu einer geringen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es zu erhöhter Lärmbelästigung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

#### Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Beschreibung

Das Ackerareal hat aufgrund der intensiven Nutzung und artenarmen Ausprägung für Tiere und Pflanzen eine untergeordnete Bedeutung.

Unter Berücksichtigung der bestehenden intensiven Nutzung ist der Bereich als stark gestört und anthropogen beeinflusst einzustufen.

Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine geschützten Biotope nachgewiesen.

Eine Vernetzung von Lebensraumstrukturen über das Plangebiet eingrünenden Hecken und Ausgleichsflächen ist möglich.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der überwiegende Flächenanteil der Lebensräume eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Teile mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen.

#### Auswirkungen

Mit Ausnahme einer Teilfläche (ca. 500 m<sup>2</sup>) einer festgesetzten Ausgleichsfläche im Bereich der Bauparzellen 26 und 27 werden Flächen von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan weder überbaut noch verändert.

Dem Arealverlust auf intensiv genutztem Acker steht eine künftige Verbesserung an vertikalen Strukturen mit Bäumen und Sträuchern gegenüber.

#### Ausführungen zum speziellen Artenschutzrecht- Belange des Artenschutzes nach §42 BNatSchG auf Ebene der Bauleitplanung:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund ‚Natura 2000‘ gemäß §31 BNatSchG.

Die überplante Fläche liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Aufgrund der beschriebenen geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit ist auszuschließen, dass Pflanzen- oder Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinie und nach nationalem Recht streng geschützte Arten von der Baugebietsausweisung relevant betroffen sind.

Darüber hinaus ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass bei einigen gemeinen europäischen Vogelarten der offenen Kulturlandschaft und der Siedlungsbereiche sowie auch an relativ geringwertigen Gehölzbeständen vorkommende Arten Verbotstatbestände nach §§42 und §62 BNatSchG bzw. Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie ausgelöst werden (Arten: Amsel, Star, Buchfink u.a. Arten, die in der intensiv genutzten Kulturlandschaft und in Siedlungsbereichen sowie auch an weniger wertvollen Gehölzen fast flächendeckend vorkommen).

Als Verbotstatbestände kommen in Frage:

- Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Wohn- und Zufluchtsstätten
- Störung an der Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten

Wenngleich solche Beeinträchtigungen für diese Arten nicht ausgeschlossen werden können, so sind die naturschutzfachlichen Befreiungsvoraussetzungen nach Art. 9 bzw. Art. 13 der Vogelschutz-Richtlinie gegeben, da sich der Erhaltungszustand der lokalen Population dieser häufigen und weit verbreiteten Arten, die auch nach der Bebauung in diesen Bereichen existieren können, nicht verschlechtert, und es keine anderweitige zufriedenstellende Lösung gibt. Aufgrund des Bestandes an zahlreichen weiteren vergleichbaren Lebensräumen in der direkten Umgebung des Planungsgebietes (z.B. Baumreihe am Gleitsweg auf Höhe der südlich gelegenen Bebauung) wird die ökologische Funktion der von dem Vorhaben ggf.

betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Durch die Ausgleichsmaßnahme am Gleitsbach wird das Angebot an vergleichbaren Lebensräumen wieder erhöht.

Für mögliche Fledermausvorkommen ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf den Jagdlebensraum bewirkt, da in der näheren Umgebung ausreichend potentielle Jagdlebensräume liegen. Angrenzender Baumbestand als Wochenstuben- oder Winterquartier ist nicht betroffen.

Potenzielle Amphibien können in ihren Wanderungen durch das geplante Baugebiet beeinträchtigt werden. Ein Verbotstatbestand wird jedoch nicht erfüllt. Das Vorkommen weiterer streng geschützten Säugetiere, Kriechtierarten und sonstige Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie ist im Bereich des Vorhabens nicht bekannt und aufgrund fehlender Standorteigenschaften auch nicht zu erwarten. Eine eingehendere Betrachtung ist daher erlässlich.

Wenngleich keine gezielten Untersuchungen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass seltene oder gefährdete Arten von der Baugebietsausweisung nicht betroffen sind.

Folgende Maßnahmen sollten jedoch grundsätzlich beachtet werden:

- Auf bauvorbereitende Maßnahmen und Bodenarbeiten wie die Beseitigung der Vegetationsdecke, Abschieben von Oberboden, Wegebau etc. wird während der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten verzichtet. Sie sind nur zulässig von Ende Juli bis Ende Februar oder wenn nachgewiesen ist, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen oder vorgeschlagenen Schutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) zum europäischen Netzverbund ‚Natura 2000‘ gemäß §31 BNatSchG. Die überplante Fläche liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Aufgrund der beschriebenen geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Pflanzen- oder Tierarten der Anhänge der FFH-Richtlinie und nach nationalem Recht streng geschützte Arten von der Baugebietsausweisung relevant betroffen sind. Ein Verbotstatbestand wird jedoch nicht erfüllt.

Aufgrund des Bestandes an zahlreichen weiteren vergleichbaren Lebensräumen in der direkten Umgebung des Planungsgebietes wird die ökologische Funktion der von dem Zusammenhang weiterhin erfüllt. Durch die Kompensationsmaßnahmen wird das Angebot an vergleichbaren Lebensräumen wieder erhöht.

Für mögliche Fledermausvorkommen ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf den Jagdlebensraum bewirkt, da in der näheren Umgebung ausreichend potentielle Jagdlebensräume liegen. Angrenzender Baumbestand als Wochenstuben- oder Winterquartier ist nicht betroffen.

Potenzielle Amphibien können in ihren Wanderungen durch das geplante Baugebiet beeinträchtigt werden. Ein Verbotstatbestand wird jedoch nicht erfüllt.

Das Vorkommen weiterer streng geschützten Säugetiere, Kriechtierarten und sonstige Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie ist im Bereich des Vorhabens nicht bekannt und aufgrund fehlender Standorteigenschaften auch nicht zu erwarten. Eine eingehendere Betrachtung ist daher erlässlich.

Wenngleich keine gezielten Untersuchungen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, auch aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der bisherigen intensiven Nutzung als Ackerfläche, dass seltene oder gefährdete Arten von der Baugebietsausweisung nicht betroffen sind.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Gemeinde Irchenrieth in 2016 für das Baugebiet „Irchenrieth Süd-West II“ Herrn Diplom-Biologen Berhhard Moos, Pommelsbrunn, mit der Erstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf die beiden Arten Rebhuhn und Wachtel beauftragt wurde.

In diesem Fall beschränkt sich die saP auf die beiden bodenbrütenden Feldvogelarten Wachtel und Rebhuhn. Im Laufe des Verfahrens wurde von beiden Arten bekannt, dass Brutvorkommen innerhalb bzw. im nahen Umfeld der Planungsflächen vorhanden sein sollen.

Das gutachterliche Fazit lautet:

„Von den in Bayern vorkommenden europäisch geschützten Arten wurden im Planungsgebiet bzw. seinem nahen und weiteren Umfeld die bodenbrütenden Feldvögel Wachtel und Rebhuhn nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können.

Die Überprüfung der Situation der o.g. Arten und die Prognose der Erhaltungszustände bei einer Umsetzung des Bauvorhabens ergaben, dass bei den beiden europäischen Vogelart gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Tatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG erfüllt werden. Für die im Untersuchungsraum auftretenden bzw. potenziell auftretenden Arten sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung so gering, dass die ökologische Funktionalität der betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht gegeben ist.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Bauvorhabens ist nicht erforderlich. Es ist daher auch nicht notwendig, standörtliche oder technische Alternativen zu prüfen“.

Das Gutachten ist als Anlage 4 beigelegt.

Folgende Maßnahmen müssen jedoch grundsätzlich beachtet werden:

Auf bauvorbereitende Maßnahmen und Bodenarbeiten wie die Beseitigung der Vegetationsdecke, Abschieben von Oberboden, Wegebau etc. wird während der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten verzichtet. Sie sind nur zulässig von Ende Juli bis Ende Februar oder wenn nachgewiesen ist, dass keine Vögel im Bereich des Baufeldes brüten.

Ergebnis

Mit der Realisierung des Baugebietes „Gleitsweg“ werden keine erheblichen oder nachteiligen Störungen wildlebender Tierarten erwartet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind gering bedeutende Flächen betroffen, so dass in der Zusammenschau gering erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

## **Schutzgut Boden**

Beschreibung

Boden dient als Pflanzen- und Tierlebensraum, als Filter, für die Wasserversickerung und Wasserverdunstung sowie der Klimaregulierung. Zudem hat er seine Funktion als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Belebter, gewachsener Boden ist damit nicht ersetzbar.

Bezüglich der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens sind im Untersuchungsbereich Flächen mit mäßigen bis schlechten Erzeugungsbedingungen vorhanden (siehe Pkt. 2.1: Natürliche Grundlagen: Boden/Geologie).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Zu Altlasten oder Altablagerungen ist in diesem Bereich nichts bekannt.

#### Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Durch die Bebauung sowie die erforderliche Erschließung wird ein erheblicher Teil der Flächen versiegelt.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von maximal 0,35 ist ein mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad möglich. Durch festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser reduziert:

Private Stellflächen erhalten wasserdurchlässige Beläge. Die Versiegelung der Verkehrsflächen erfolgt auf ein Mindestmaß. Durch begrünte Flächen wird eine flächige Versickerung gewährleistet.

Baubedingt wird Oberboden abgetragen und zwischengelagert. Durch Festsetzungen wird sichergestellt, dass der Oberboden in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt wird.

#### Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als mittel eingestuft.

### Schutzgut Wasser

#### Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Nach der bodenkundlichen Bewertung (Umweltatlas Bayern: Boden) ist das Grundwasser erst ab einer Tiefe von > 20 dm anzutreffen. Stau- und Haftnässe sind nicht vorhanden. (Anmerkung. Stau- und Haftnässe treten nach anhaltenden, ergiebigen Niederschlägen über einer Stauschicht in Böden auf und verursachen v. a. in den Grobporen der oberen Horizonte Sauerstoffmangel (Pseudovergleyung)).

#### Auswirkungen

Auf der Fläche nimmt durch Versiegelung der Oberflächenwasserabfluss zu und wird beschleunigt. Das Rückhaltevolumen des belebten Bodens wird vermindert und die Grundwasserneubildung durch den verstärkten Abfluss an der Bodenoberfläche reduziert.

Bei der Oberflächengestaltung von Flächen für den Verkehr und Aufenthalt im Freien kommen versickerungsfähige Beläge zur Ausführung.

Diese vorbeschriebenen Verminderungsmaßnahmen werden im Plan festgesetzt.

#### Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### Schutzgut Luft/Klima

#### Beschreibung

Die mittlere Lufttemperatur beträgt von April bis September (Sommerhalbjahr) 13 bis < 14 °C und von Oktober bis März (Winterhalbjahr) 1 bis < 2 °C.

Die mittlere Niederschlagshöhe liegt von April bis September (Sommerhalbjahr) bei > 350 bis 400 mm und von Oktober bis März (Winterhalbjahr) bei > 300 bis 350 mm.

Ein besonderer Bereich für die kleinklimatischen Verhältnisse (z.B. Kaltluftabzug) ist nicht gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt aufgrund der landwirtschaftlichen Flächen in einem Kaltluftentstehungsgebiet, ist aber durch die Lage mit geringer Flächenneigung als untergeordnetes Kaltluftentstehungsgebiet zu werten, da nur wenig oder gar kein Kaltluftabfluss zu erwarten ist.

Die nicht bebaubare Trasse –Schutzzone Freileitung- zwischen bestehender und geplanter Bebauung wird auf Dauer als Kaltluftabzug- bzw. Frischluftschneise wirksam bleiben.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsbelastung im Gebiet selbst ist jedoch von einer untergeordneten Bedeutung auszugehen, die ferner nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

#### Auswirkungen

Einflüsse auf Luft und Kleinklima können durch die Versiegelung (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.) begrenzt bzw. lokal auftreten, wodurch jedoch erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten sind.

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Im Übrigen befindet sich der Ort Irchenrieth in einer ländlichen Region mit intakten Wäldern und Fluren im Umgriff, so dass stets ein ausreichender Luftaustausch zu erwarten ist.

#### Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft / Erholung**

#### Beschreibung

Mit Lage zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Irchenrieth ist kein herausragender Bereich für das Landschaftsbild betroffen. Die angrenzende Freileitung im Osten wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, ist auch die landwirtschaftliche Fläche (Grün- und Ackerland). Die Einsehbarkeit aus Richtung Norden, Osten und Süden ist durch die jeweils vorhandene Bebauung nur bedingt vorhanden.

Durch Pflanzgebote auf Privatgrund und öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen ist eine landschaftsgerechte Eingrünung gewährleistet.

Die durch den Bebauungsplan beanspruchte Fläche besitzt keine Erholungsfunktion im Sinne der wohnortnahen Erholungsnutzung.

#### Auswirkungen

Die Bebauung verändert das Landschaftsbild im unmittelbaren Planungsumgriff. Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der Ortslage dar.

Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in überwiegend offener Ortsrandlage überbaut.

Die Festsetzungen zur Begrünung führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild. Langfristig ist mit keiner wesentlich nachhaltigen Verschlechterung des Schutzgutes zu rechnen.

Eingrünungsmaßnahmen entlang des Gleitsweges (Anlage eines Fußweges mit Verkehrsgrün) mindern eine störende Fernwirkung, v.a. aus Richtung Südwesten.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild/Ortsbild ist als gering erheblich einzustufen.

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

Beschreibung und Auswirkungen

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden (Recherche im BayernAtlas) zu erwarten. Im Wirkungsgefüge mit dem Umland bleiben Verbindungen (z.B. Sichtbeziehungen Burg Leuchtenberg) zu besonderen Kulturgütern bestehen. Sollten, wider Erwarten, bei Erdarbeiten besondere Bodenfunde gemacht werden, so ist dies der Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes bekannt zu machen.

Ergebnis

Denkmale oder Denkmalbereiche sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Biologische Vielfalt**

Beschreibung

Die Artenausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im Bereich des Grünlands und Ackerlands sind als für den Landschaftsraum unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Besonders seltene oder gefährdete Arten oder Gesellschaften wurden nicht festgestellt. Die vorliegenden Flächen sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrsflächen und benachbarte Bebauung insbesondere für empfindliche Arten bereits erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen

Durch die Umwandlung der bisherigen, intensiv genutzten Grünland- und Ackerflächen in bebaute Flächen wird zunächst eine Verschlechterung der Artenausstattung in diesem Bereich bewirkt. Durch die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sowie Ausgleichsflächen innerhalb der Bebauung werden jedoch kleinräumig differenzierte Standortverhältnisse geschaffen (z.B. Nistplätze in Bäumen und Sträuchern, Wasser- und Teichflächen in den Gärten), die zu einer Vielzahl unterschiedlichster Lebensräume für Flora und Fauna führen. Durch naturnahe Gartengestaltung können diese zusätzlich unterstützt werden. Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung wird nicht erkannt.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

### **Abfälle / Abwässer**

Beschreibung

Abwasser oder Abfälle fallen an.

Ergebnis

Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten, da die Abwasser- und Abfallentsorgung sichergestellt ist.

## Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen unter einander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bewertung gegenüber der Prognose der Umweltentwicklung ohne Verwirklichung des WA Allgemeinen Wohngebietes ("Null-Variante")

Wenn das Allgemeine Wohngebiet nicht verwirklicht wird, werden die entsprechenden Flächen wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Tendenz in der Landwirtschaft, Dauergrünland in Ackerstandorte umzuwandeln, kann auch hier an diesem Standort dazu führen, dass die noch vorhandene Wiesenfläche zugunsten eines intensiv genutzten Ackers umgebrochen wird. Folglich würden Flächen durch Dünger- und Nährstoffeintrag sowie Feststoffeintrag zusätzlich belastet.

Eine intensiv landwirtschaftliche Nutzung kann sich auch negativ auf die bestehenden Wohnareale „Irchenrieth Süd-West“ und „Irchenrieth Süd II“ auswirken.

Da aber auch eine Entwicklung hin zu Brachflächen (Acker- und Wiesenbrache) möglich ist, ist es für eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu unwägbar.

### 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

#### 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die vorgesehene Eingrünung (Pflanzgebote) führt zu einer Einbindung ins Landschaftsbild. Die Umwandlung der betreffenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen in ein Allgemeines Wohngebiet bedeutet für die benachbarten Wohngebiete auch eine Reduzierung von möglichen Geruchs- und Staubemissionen. Es ist mit einer geringen Zunahme von Verkehrslärm und Immissionen für benachbarte Gebiete auszugehen. Gesunde Wohnverhältnisse werden eingehalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Verlängerung der bestehenden Baum- und Strauchhecke am wenig befahrenen Gleitsweg führt zu einer Neuschaffung von Lebensraum für Flora und Fauna. Die Anlage von naturnahen Gärten in unmittelbarer Nachbarschaft zur freien Landschaft verbessert ebenso die Artenvielfalt.

Schutzgut Boden

Durch die Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß und Festsetzung zur Verwendung sickerfähiger Beläge bei wenig befahrenen Fahrbereichen und Stellplätzen wird ein Eingriff in den Boden verringert.

Die Festsetzung zum schonenden Umgang mit dem Oberboden minimiert die Eingriffe in das Bodengefüge.

#### Schutzgut Wasser

Durch die Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß wird auf der Fläche der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimiert. Zur Förderung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Anfallende Niederschlagswasser aus Dach- und versiegelten Verkehrsflächen werden auf Privatgrund durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten (Einbau von Zisternen).

#### Schutzgut Luft/Klima

Die Luft und Klimaverhältnisse werden durch die Bebauung nicht negativ beeinträchtigt. Der Kaltluftabfluß ist durch die von Bebauung freizuhaltende Schutzzone unterhalb der Freileitung sichergestellt.

Die Versiegelung erfolgt auf ein Mindestmaß.

Durch eine geeignete Fassaden- und Dachbegrünung und Verwendung emissionsarmer Heizungssysteme können diese Auswirkungen minimiert werden.

#### Schutzgut Landschaft / Erholung

Die vorgesehene Eingrünung (Pflanzgebot auf Privatgrund und Pflanzgebot auf öffentlichen Verkehrsflächen trägt zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft bei.

## 4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Dezember 2021 durchgeführt.

Die Methodik des vorliegenden Leitfadens lehnt sich an die Bayerische Kompensationsverordnung BayKompV vom 7. August 2013 an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen. Den Gemeinden werden methodische Hinweise und Erläuterungen für die Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft und zur planerischen Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung geboten.

#### Eingriffsermittlung

#### Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/Bilanzierung

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft abdecken. Wenn in Abweichung vom Regelfall die Beeinträchtigung eines biotischen oder abiotischen Schutzguts nicht im erforderlichen Maß durch den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt ist, wird der verbleibende zusätzliche Ausgleichsbedarf für das jeweils konkret davon betroffene Schutzgut verbal-argumentativ

ermittelt.

Hinweis zum Beeinträchtigungsfaktor:

Aus dem Maß der baulichen Nutzung können Beeinträchtigungsfaktoren abgeleitet werden, anhand derer die Schwere der Beeinträchtigung der BNT (Biotop- und Nutzungstyp) ermittelt werden können. Für eine praxismgerechte Ermittlung bietet sich bei den beiden Gruppen der BNT mit einer geringen bzw. mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. die Grundfläche an.

Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu Baugrundstücken gehören, d.h. Grünflächen oder Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken werden grundsätzlich nicht separat behandelt. Dasselbe gilt für die dem Baugebiet zugeordnete und ihm dienende verkehrsübliche Erschließung.

Bei Eingriffsflächen außerhalb von Baugebieten, zu denen keine GRZ vorliegt (z. B. Verkehrsflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Versorgungsanlagen) ist die Eingriffsschwere verbal-argumentativ herzuleiten und analog einer GRZ mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,1 bis 1,0 zu bilanzieren. Sind z. B. Verkehrsflächen ohne Begrünung vorgesehen, wird der Eingriff in der Regel mit dem Beeinträchtigungsfaktor 1 bewertet; werden jedoch Maßnahmen zur Eingrünung der Verkehrsflächen vorgesehen (Baumgräben, unversiegelte Straßenebenenflächen u. ä.), kann davon abgewichen werden.

Bei einer Betroffenheit von Biotop und Nutzungstypen hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (z.B. geschützte Biotope, FFH-Lebensraumtypen) wird dagegen grundsätzlich von einem Totalverlust ausgegangen und pauschal der Beeinträchtigungsfaktor 1 verwendet. Werden solche Biotope innerhalb des Plangebietes zwar von einer Überplanung ausgenommen, aber mittelbar beeinträchtigt, muss ein entsprechender Beeinträchtigungsfaktor gewählt werden.

Das bedeutet im Überblick:

- Bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der GRZ: Beeinträchtigungsfaktor = GRZ
- Bei Eingriffen in BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung sind die Wertpunkte des BNT gemäß Biotopwertliste BayKompV unmittelbar anzuwenden: Beeinträchtigungsfaktor = 1

Bei einer Mehrung von bestehendem Baurecht ist bei BNT mit einer geringen bzw. mittleren Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Differenz der neuen Grundflächenzahl abzüglich der alten Grundflächenzahl zu verwenden (Eingriffsfaktor = GRZ neu – GRZ alt).

Hinweis zum Planungsfaktor:

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

Die Festlegung eines Planungsfaktors und damit die Bewertung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen erfolgt nach den konkreten Gegebenheiten des jeweiligen Bauleitplans im Rahmen der Planungshoheit mit Blick auf die lokale naturräumliche Struktur und ist im Umweltbericht zu begründen.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

#### Kompensationsbedarf

Biotop-, Nutzungstyp BNT	Wertpunkte	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
BNT mittlerer Bedeutung  Biotoptypen mit einem Biotopwert zw. 6 und 10 B431 = festgesetzte Ausgleichsfläche	8	Versiegelung X4 Gebäude V11 Verkehrsfläche	0,35	498	1.395
BNT geringer Bedeutung  Biotoptypen mit einem Biotopwert zw. 1 und 5 A11, K11	3	Versiegelung X4 Gebäude V11 Verkehrsfläche	0,35	18.308	19.223
<b>Kompensationsbedarf (Wertpunkte) Summe:</b>				18.806	<b>20.618</b>

#### Kompensationsumfang

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsumfang (Wertpunkte)
K11 artenarme Säume und Staudenfluren	4	K132 artenreiche Säume und Staudenfluren frisch bis mäßig trocken	8	4	475	1.900
G11 Intensiv-Grünland	3	K132 artenreiche Säume und Staudenfluren frisch bis mäßig trocken	8	5	125	625
G11 Intensiv-Grünland	3	G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	5	2.942	14.710
G11 Intensiv-Grünland	3	G221 mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen	9	6	560	3.360
		B312 Einzelbäume Baumreihen / Baumgruppe überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	9		3 St	27
Erhalt Bestand: F15 Biotop 6339-1044 Teilfläche 05 Mühlbach und Gleitsbach südlich von Bechtsrieth	14	--	--	--	(40)	--
<b>Kompensationsumfang (Wertpunkte) Summe:</b>					4.102	<b>20.622</b>

Der Eingriff wird durch die dargestellten externen Ausgleichsflächen kompensiert.

### **Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen**

Als Frist für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen (Straße, Kanal, Medien) für das Baugebiet festgelegt. Die Maßnahmen müssen mit diesem Zeitpunkt fertiggestellt sein.

Der Abschluss der Maßnahmen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Neustadt / WN anzuzeigen und die Ersatzflächen an das OEFK (Ökoflächenkataster) zu melden.

Die biotopgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist auf den Ersatzflächen sicherzustellen. Die Pflege erfolgt in Eigenregie der Gemeinde Irchenrieth.

Falls Flächen verpachtet werden, werden die Pachtverträge vor Vertragsabschluss dem Umweltamt zur Prüfung vorgelegt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen (Grünordnung) dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung. Die Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden dem gesamten Gebiet zugeordnet. Mit diesen Maßnahmen wird der naturschutzrechtliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

#### Externe Ausgleichsfläche

Teilfläche Flurstück FINr. 708 (Intensivwiese angrenzend an Gleitsbach)  
Gemarkung Irchenrieth, Eigentümer Gemeinde Irchenrieth,

#### Maßnahmen:

Entwicklungsziel: Extensivwiese mit unterschiedlichen Feuchtegradienten,

- Oberbodenabtrag mit anschließend Ansaat einer Extensivwiese mit
- zertifiziertem Wildsamengut (Ampferproblem)
  
- Mahd zweimal jährlich ab 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
- 
- In den ersten 3 Jahren Mahd zweimal jährlich nicht vor dem 15. Juni mit
- Mähgutabfuhr; danach Mahd ab 1. August mit Abfuhr des Mähgutes.
- Auf ca. 25 % der angelegten Grünlandfläche alternierende Mahd ab Anfang
- September auf jeweils der Hälfte der Fläche mit Mähgutabfuhr zur
- Offenhaltung, einseitiger, ca. 5 Meter breiter Saum am Gleitsbach wird erst beim zweiten Schnitt mitgemäht
  
- Keine Bodenmeliorationen, insbesondere keine Auffüllung, keine
- Entwässerung
  
- Verzicht auf jegliche Düngung und chemischer Pflanzenschutz
  
- Anlage von Mulden und Seigen mit Anbindung an den Gleitsbach (keine Fischfallen)
  
- Anpflanzung von Bäumen  
3 St Fraxinus excelsior (Grewöhl. Esche) im Bereich der Bodensenke  
Pflanzqualität: H, 3xv, m.B., STU 16-18  
Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
  
- Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.  
Flächen im Vorlandbereich sind auf Dauer von Gehölzbewuchs (mit Ausnahme der zu pflanzenden Eschen) freizuhalten.

Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Diese sind aufgrund ihrer derzeitigen Bedeutung für den Naturhaushalt und wegen ihres Standortpotenzials im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig und als Kompensationsfläche geeignet. Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie die Verbesserung bestehender Biotop- und Nutzungstypen.

Die zuvor aufgeführten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan umzusetzen.

Die Flächen sind dauerhaft im Sinne der vorgenannten Festlegungen zu pflegen.

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Wohnen untersucht. Der Flächennutzungsplan FNP sieht im Planungsgebiet Siedlungsflächen und Grünflächen vor. Mit der Ausweisung des Baugebietes „Gleitsweg“ erfolgt eine Ortsabrundung durch geordnete Planung (Schließen von Baulücken), statt Einzelbaumaßnahmen durch Einzelbauerwerber.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden andere Erschließungskonzepte überprüft. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung mit 27 Bauparzellen wurden schmale Ring-/ Erschließungsstraßen in Ost-West-Richtung mit zunächst einer Einmündung (Gleitsweg im Westen) der Vorzug gegeben. Erweiterungen nach Norden sind mit der gewählten Erschließung sichergestellt.

Mit der jetzigen Standortauswahl wurden erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld vermieden. Die Eingriffe sind als sehr gering einzustufen

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

Da es sich bei der Planung um einen relativ überschaubaren Bereich von Wohnbebauung mit maximal 27 Bauparzellen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen im August 2024 ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten der Bayerischen Biotopkartierung, zu Schutzgebieten u. ä. ausgewertet worden.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die Biotopkartierung Landkreis Neustadt/WN, der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern werden nachträglich mit aufgenommen.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen

ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Überwachungsmatrix:

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht so erheblich, dass besondere Überwachungsmaßnahmen erforderlich erscheinen.

Die Gemeinde bzw. die Untere Naturschutzbehörde als fachlicher Betreuer ist angehalten, die Umsetzung der Maßnahmen zu kontrollieren.

Umweltschutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Gewässer

Was?	Wann?	Wer?	Wie?
Pflanzbindung/Einhaltung Pflanzgebotslisten	Alle 3 - 5 Jahre	Gemeinde Irchenrieth/Untere Naturschutzbehörde	Begehung/ Dokumentation
Pflanzung/Zustand Baumpflanzung	Alle 5 Jahre	Gemeinde Irchenrieth/Untere Naturschutzbehörde	Begehung/ Dokumentation
Ausgleichsflächen	Alle 3 - 5 Jahre	Gemeinde Irchenrieth/Untere Naturschutzbehörde	Begehung/ Dokumentation

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von ca. ?? ha wird der Bebauungsplan ‚Irchenrieth Süd-West III‘, Gemarkung Irchenrieth, Gemeinde Irchenrieth aufgestellt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Biologische Vielfalt	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

## 9. Anlagen

Anlage 1	Bilanzierung Eingriff – Kompensation – Entwurf Karte 1 zum Umweltbericht - Bestand
Anlage 2	Bilanzierung Eingriff – Kompensation – Entwurf Karte 2 zum Umweltbericht - Eingriff
Anlage 3	Bilanzierung Eingriff – Kompensation – Entwurf Karte 3 zum Umweltbericht – Maßnahmenplan Kompensationsflächen
Anlage 4	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Vorhaben Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Irchenrieth Süd-West II' Gemeinde Irchenrieth, Bernhard Moos, Diplom-Biologe, August 2016

## Quellen:

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT  
Grundlagen aus dem „Bayern-Atlas“ (2022)  
Umweltdaten zum Naturschutz (2022)

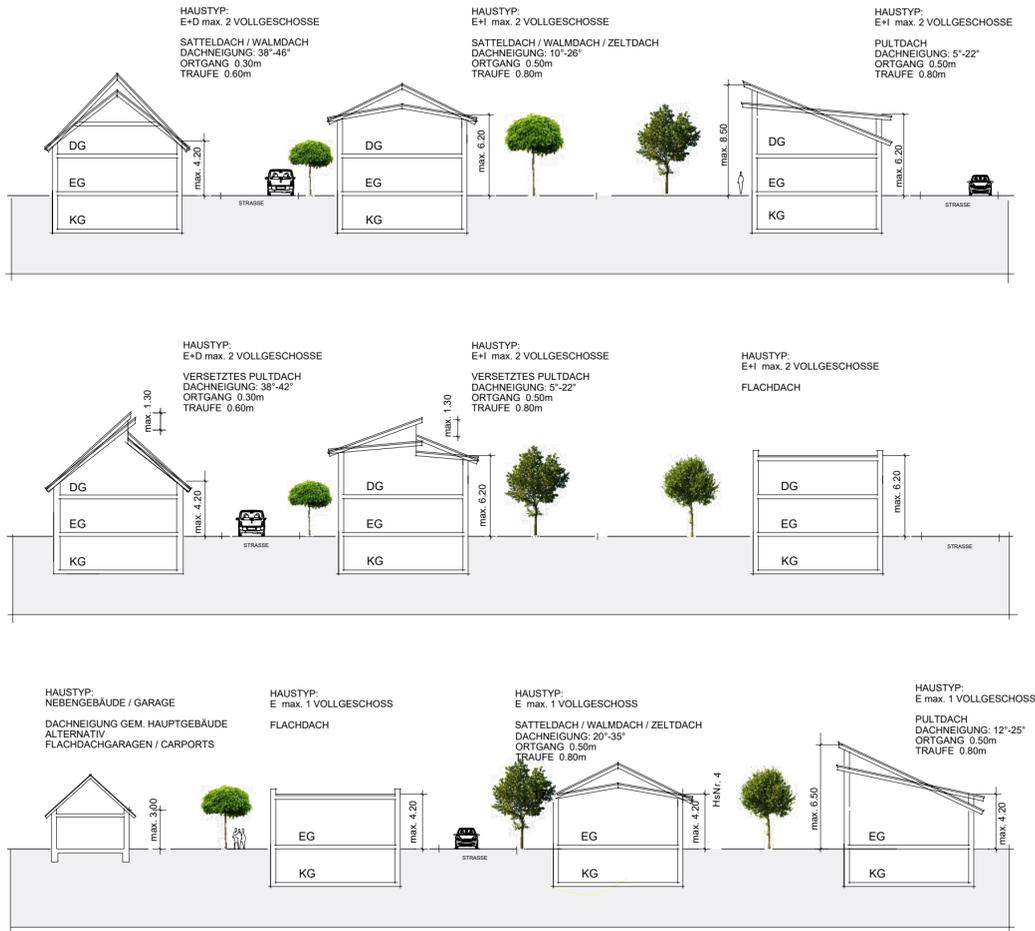
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:  
Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Dezember 2021

BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID:  
Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung.  
1. Auflage, Berlin 2005

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:  
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.  
München

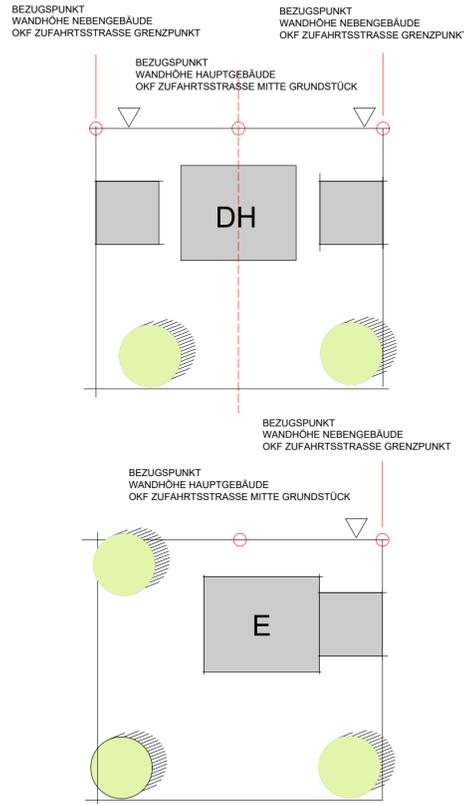
REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ NORD (6)  
Regionalplan für die Region Oberpfalz Nord  
Stand: 01.06.2022

# Systemschnitte



# Festlegung Bezugspunkte

zur Bemessung der Wandhöhen und Abstandsflächen



# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanZVO 1990

**1. Art der Baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)  
**(WA)** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der Baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
0.35 Grundflächenzahl GRZ (Höchstgrenze)  
0.60 Geschossflächenzahl GFZ (Höchstgrenze)  
II Zahl der Vollgeschosse

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie (öffentliche Straße)  
Einfahrtbereich  
110 KV Freileitung (oberirdisch) mit Angabe der beidseitigen Schutzzone

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Höhenlinien

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Anpflanzen Bäume öffentlich  
Anpflanzen Sträucher öffentlich  
Vorschlag Bäume privat  
Vorschlag Sträucher privat

**8. Sonstige Planzeichen**  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
GA Garagen  
ST Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**9. Ergänzende Planzeichen**  
Firstrichtung variabel nach Vorgabe  
Vorschlag für Situierung des Baukörpers  
Bestehende Gebäude  
471 Flurstücksnummer  
9 Parzellennummer  
703qm Parzellengröße

WR	a	Δ	Art der baul. Nutzung / Bauweise / Bauweise
0.35	0.6		GRZ / GFZ
II	E+D	E+H	Zahl der Vollgeschosse / Art der Vollgeschosse
SD	38-46		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
SDZD	10-26		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD	5-22		Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung
PD	38-42	5-22	Dachform / zul. Dachneigung / zul. Dachneigung

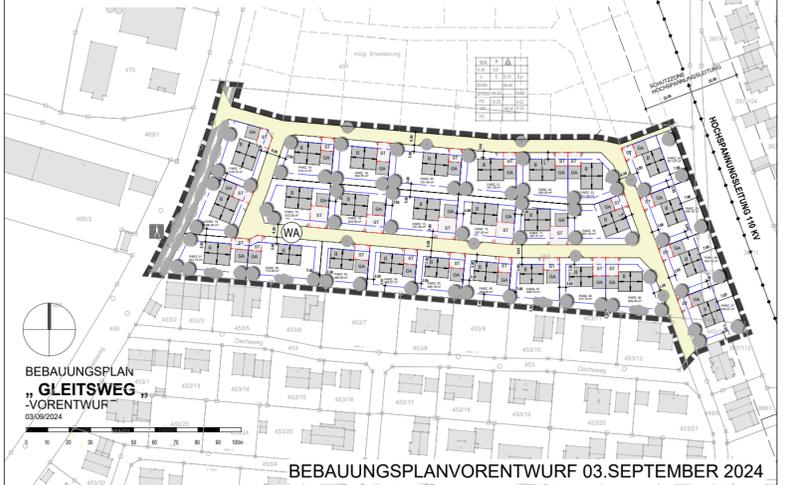


GEMEINDE IRCHENRIETH  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
SCHIRMITZ  
LANDKREIS NEUSTADT A.D. WALDNAAB



# BEBAUUNGSPLAN

„GLEITSWEG“ - VORENTWURF-



VORHABENTRÄGER:  
GEMEINDE IRCHENRIETH  
1. BGM JOSEF HAMMER  
LANDRAT-CHRISTIAN-KREUZER-STRASSE 6  
92699 IRCHENRIETH

ENTWURFSVERFASSER:  
architekt dipl.-ing.(fh)  
ROLAND PFLAUM  
BIRKENSTRASSE 11  
92699 IRCHENRIETH  
09659932580 architekt.rolandpflaum@t-online.de

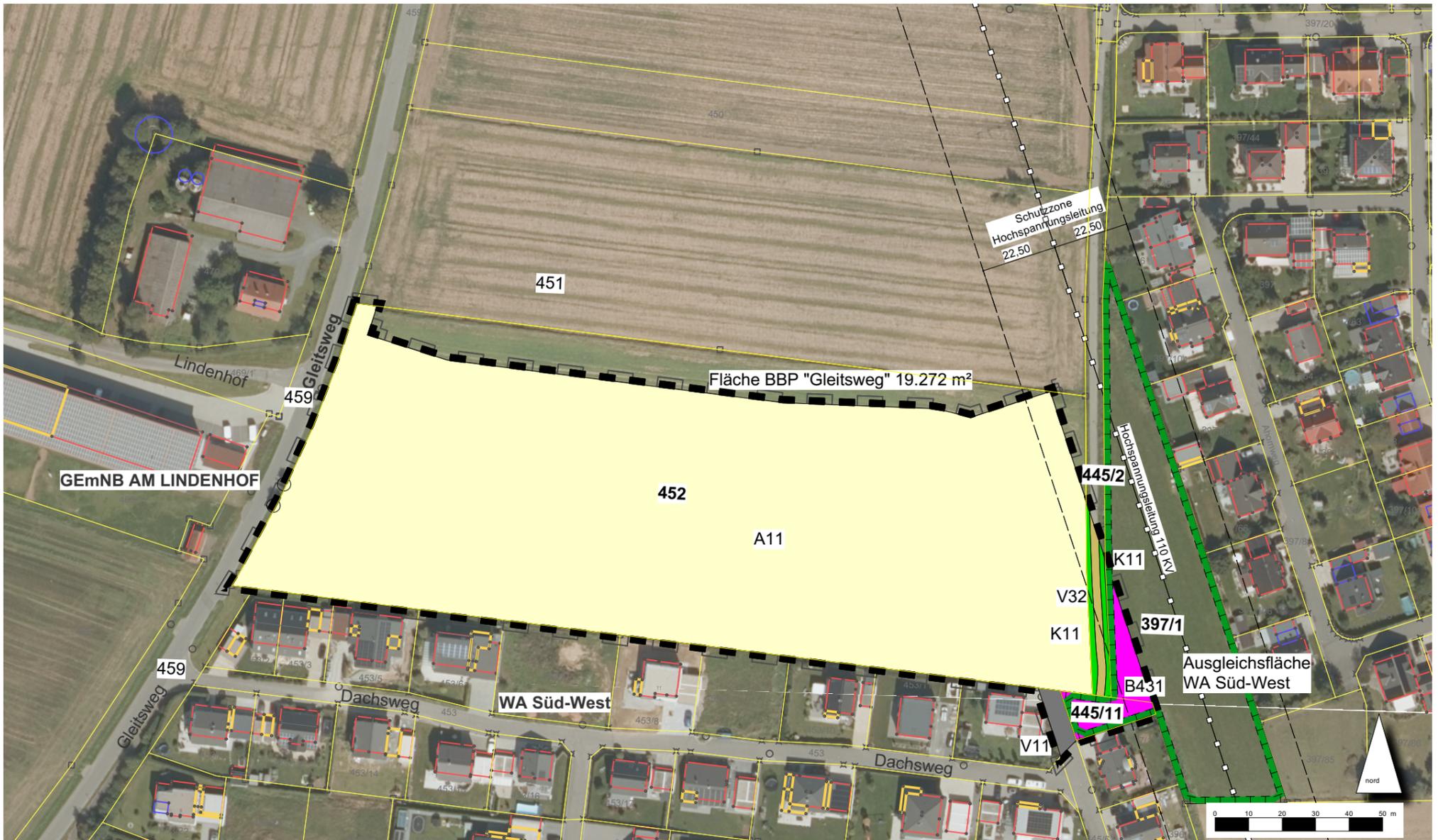
dipl.-ing. (fh)  
architekt  
roland  
pflaum

PROJEKTNUMMER:  
2024-06

PLANNUMMER:  
01-2024-06

DATUM  
03.09.2024

MASSTAB:  
M 1 : 100



## LEGENDE

### Biotop- und Nutzungstypen (BNT)

(lt. Biotopverliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV))

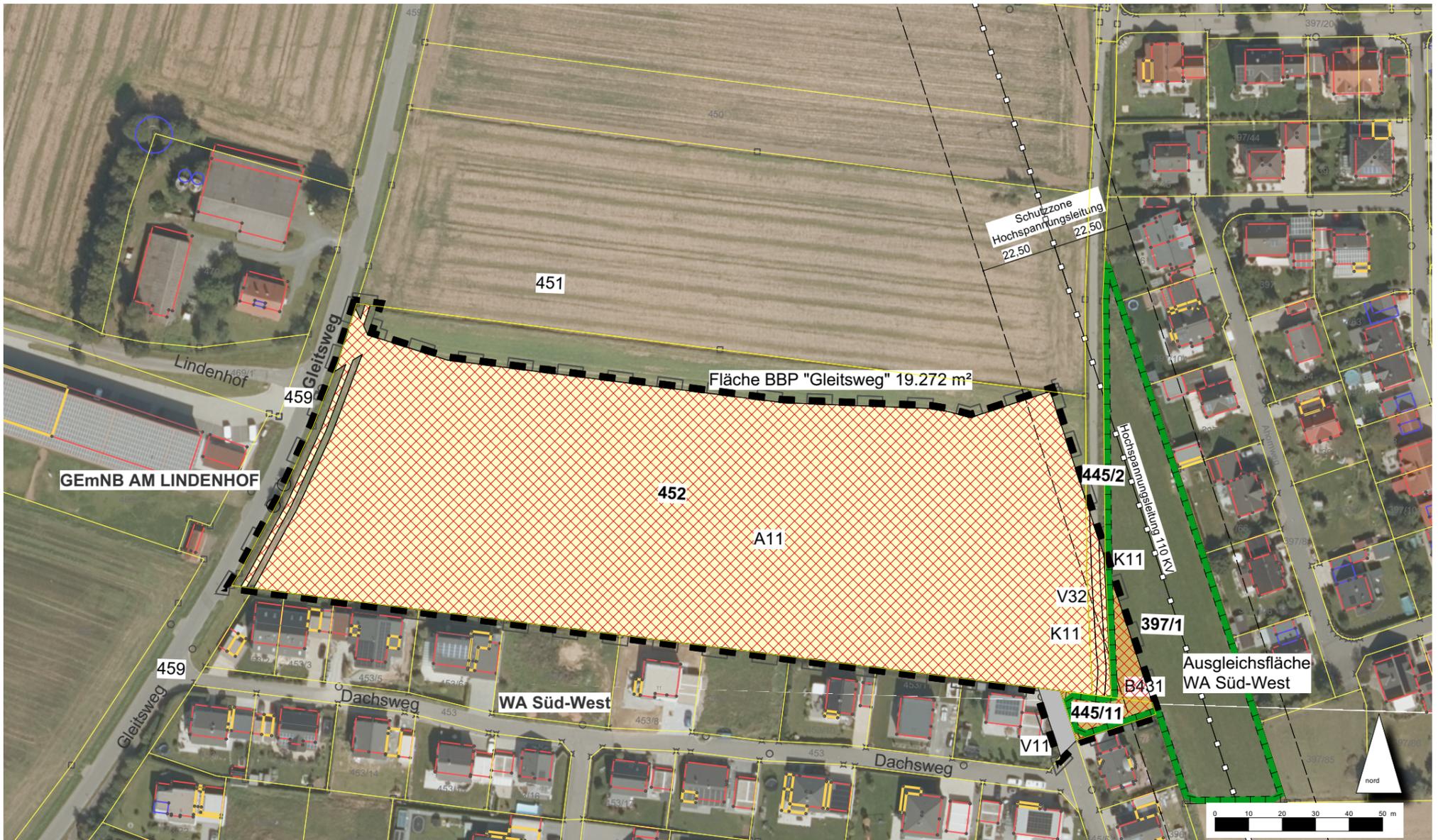
- 18.390 m<sup>2</sup>**    **Äcker / Felder**  
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
- 498 m<sup>2</sup>**    **Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzstrukturen**  
B431 Streuobstbestände auf artenarmen bis nur mäßig artenreichen, intensiv bis extensiv genutztem Grünland mit einem überwiegend Anteil an jüngeren Obstbäumen (Bestandsalter kleiner /gleich 25 Jahre),  
(= festgesetzte Ausgleichsfläche (Flur-Nr. 445/1 und Teilfläche Flur-Nr. 397/1) für WA Süd-West 2014 - 2016)
- 146 m<sup>2</sup>**    **Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren (Gras-Krautfluren)**  
K11 Artenarme Säume und Staudenfluren
- 127 m<sup>2</sup>**    **Verkehrsfläche**  
V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege (land- und forstwirtschaftliche Wege), befestigt (geschottert)
- 111 m<sup>2</sup>**    **Verkehrsfläche**  
V11 Verkehrsfläche des Straßen- und Flugverkehrs

### Sonstiges

- 19.272 m<sup>2</sup>**    Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 1739**    Grundstücksgrenze / Flurkarte mit Flur-Nr.
- Schutzzone Hochspannungsleitung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- ○

B311 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten mittlerer Ausprägung

Gemeinde Irchenrieth  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
" Gleitsweg"  
Bilanzierung Eingriff - Kompensation - Entwurf  
Karte 1 zum Umweltbericht  
**Bestand** **M 1:1.500**  
05.09.2024  
Bearbeiter: H. Wöfl, Landschaftsarchitekt



## LEGENDE

### Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)

#### Einstufung vor der Bebauung

- 498 m<sup>2</sup>**    **BNT mittlerer Bedeutung**  
 Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10
- 18.308 m<sup>2</sup>**    **BNT geringer Bedeutung**  
 Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5
- 111 m<sup>2</sup>**    **BNT ohne Bedeutung**  
 (Straße, befestigter Weg)

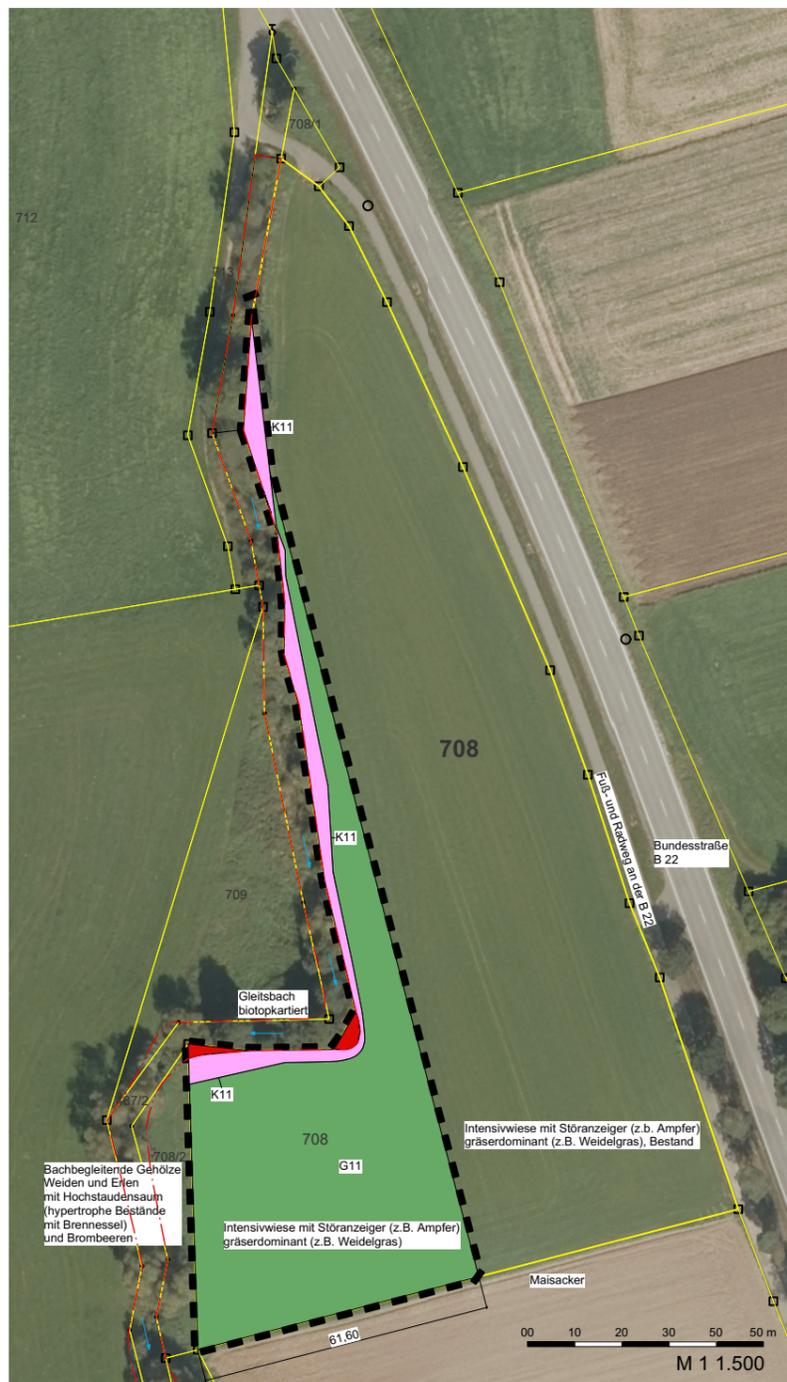
#### Einstufung entsprechend der Planung

- 18.806 m<sup>2</sup>**    Eingriffsschwere

## Sonstiges

- 19.272 m<sup>2</sup>**    Geltungsbereich des Bebauungsplans
- 1739**    Grundstücksgrenze / Flurkarte mit Flur-Nr.
- Schutzzone Hochspannungsleitung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- B311 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen standortgerechten Arten mittlerer Ausprägung

Gemeinde Irchenrieth  
 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
 "Gleitsweg"  
 Bilanzierung Eingriff - Kompensation - Entwurf  
 Karte 2 zum Umweltbericht  
 Eingriff **M 1:1.500**  
 05.09.2024  
 Bearbeiter: H. Wölfl, Landschaftsarchitekt



### LEGENDE Bestand

#### Biotop- und Nutzungstypen (BNT)

(lt. Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV))

- 3.629 m<sup>2</sup> Grünland  
G11 Intensivgrünland
- 478 m<sup>2</sup> Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren (Gras-Krautfluren)  
K11 Artenarme Säume und Staudenfluren

#### Sonstiges

- 40 m<sup>2</sup> Biotop 6339-1044, Teilfläche 05  
Mühlbach und Gleitsbach südlich von Bechtsrieth
- 4.147 m<sup>2</sup> Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Teilfläche Grundstück Flur-Nr. 708
- 1739 Grundstücksgrenze / Flurkarte mit Flur-Nr.



### LEGENDE Maßnahmen Kompensationsumfang

#### Biotop- und Nutzungstypen (BNT)

(lt. Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV))

- 600 m<sup>2</sup> K132 artenreiche Säume und Staudenfluren  
frischer bis mäßig trockener Standort
- 2.942 m<sup>2</sup> G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland  
(z.B. Glatt-/ Goldhaferwiesen oder Weiden)
- 560 m<sup>2</sup> G221 mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Naßwiesen (extensiv genutzt)
- B312 B312 Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (inkl. Alleen)

#### Sonstiges

- 4.102 m<sup>2</sup> Abgrenzung Kompensationsfläche  
Teilfläche Grundstück Flur-Nr. 708
- 1739 Grundstücksgrenze / Flurkarte mit Flur-Nr.

### Kompensationsbedarf

Biotop-, Nutzungstyp BNT	Wertpunkte	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf (Wertpunkte)
BNT mittlerer Bedeutung Biototypen mit einem Biotopwert zw. 6 und 10 B431 = festgesetzte Ausgleichsfläche	8	Versiegelung X4 Gebäude V11 Verkehrsfläche	0,35	498	1.395
BNT geringer Bedeutung Biototypen mit einem Biotopwert zw. 1 und 5 A11, K11	3	Versiegelung X4 Gebäude V11 Verkehrsfläche	0,35	18.308	19.223
<b>Kompensationsbedarf (Wertpunkte) Summe:</b>				<b>18.806</b>	<b>20.618</b>

### Kompensationsumfang

Ausgangszustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Prognosezustand Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte	Aufwertung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsumfang (Wertpunkte)
K11 artenarme Säume und Staudenfluren	4	K132 artenreiche Säume und Staudenfluren frisch bis mäßig trocken	8	4	475	1.900
G11 Intensiv-Grünland	3	K132 artenreiche Säume und Staudenfluren frisch bis mäßig trocken	8	5	125	625
G11 Intensiv-Grünland	3	G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	5	2.942	14.710
G11 Intensiv-Grünland	3	G221 mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen	9	6	560	3.360
		B312 Einzelbäume Baumreihen / Baumgruppe überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	9		3 St	27
Erhalt Bestand: F15 Biotop 6339-1044 Teilfläche 05 Mühlbach und Gleitsbach südlich von Bechtsrieth	14	--	--	--	(40)	--
<b>Kompensationsumfang (Wertpunkte) Summe:</b>					<b>4.102</b>	<b>20.622</b>

### Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen

- Saum am Gleitsbach 1x Mahd (beim 2. Schnitt mitmähen)
- Extensivwiese 2x Mahd
- Oberbodenabtrag mit anschließend Ansaat Extensivwiese (Ampfer-Problem)
- Anlage von Mulden und Seigen mit Anbindung an Gleitsbach (keine Fischfallen)
- Anpflanzung von Bäumen und Solitärs  
3 St Fraxinus excelsior (Gewönl. Esche),  
H, 3xv., m.B., STU 16-18

Gemeinde Irchenrieth  
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
"Gleitsweg"  
Bilanzierung Eingriff - Kompensation - Entwurf  
Karte 3 zum Umweltbericht  
**Maßnahmenplan Kompensationsflächen M 1:1.500**  
11.09.2024

Bearbeiter:

H. Wöfl, Landschaftsarchitekt

Anlage 4

**Naturschutzfachliche Angaben zur  
speziellen artenschutzrechtlichen  
Prüfung (saP)**

**zum Vorhaben  
Bebauungsplan  
mit integrierter Grünordnung  
,Irchenrieth Süd-West II‘  
Gemeinde Irchenrieth  
August 2016**

**im Auftrag der  
Gemeinde Irchenrieth  
Ldr.-Chr.-Kreuzer-Straße 6  
92699 Irchenrieth**

**Verfasser:**

**Bernhard Moos  
Diplom-Biologe  
Hunas 2, 91224 Pommelsbrunn  
Tel.: 09154 – 94 66 84  
Fax: 09154 – 94 61 49**

**Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Vorhaben  
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung  
,Irchenrieth Süd-West II‘  
Gemeinde Irchenrieth  
August 2016**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Einführung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.2 Datengrundlagen.....	3
1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	4
<b>2. Wirkungen des Vorhabens</b> .....	<b>5</b>
2.1 Anlagenbedingte Wirkprozesse .....	6
2.2 Baubedingte Wirkfaktoren und -prozesse.....	7
2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse .....	7
2.4 Mittelbare Folgewirkungen .....	7
<b>3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b> .....	<b>8</b>
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung .....	8
3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	9
<b>4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten</b> .....	<b>9</b>
4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	9
4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie .....	9
4.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.....	10
<b>5. Gutachterliches Fazit</b> .....	<b>13</b>
<b>6. Literaturverzeichnis</b> .....	<b>14</b>
<b>7. Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums</b> .....	<b>15</b>
7.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie .....	17
7.2 Europäische Vogelarten.....	20

**Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Beobachtungstermine bodenbrütende Feldvogelarten 2016 .....	10
Tab. 2 : Bodenbrütende Feldvogelarten in und im Umfeld der Planungsfläche 2016 .....	11
Tab. 3: Beobachtungstermine bodenbrütende Feldvogelarten 2016 .....	11

# 1. Einführung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Irchenrieth plant im Anschluss und als Erweiterung der Wohnbebauung ‚Irchenrieth Süd-West‘ ein Allgemeines Wohngebiet ‚Irchenrieth Süd-West II‘ (Flächengröße ca. 2,8310 ha) zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken auszuweisen.

Die Gemeinde Irchenrieth beauftragte den Verfasser mit der Erstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Hinblick auf die beiden Arten Rebhuhn und Wachtel. Grundsätzlich werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ermittelt und dargestellt bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können.

(Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

In diesem Fall beschränkt sich die saP auf die beiden bodenbrütenden Feldvogelarten Wachtel und Rebhuhn. Im Laufe des Verfahrens wurde von beiden Arten bekannt, dass Brutvorkommen innerhalb bzw. im nahen Umfeld der Planungsflächen vorhanden sein sollen.

Damit werden die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf den gegenwärtigen Stand der Gesetzgebung zum 01.03.2010 aufgeführt und beurteilt. Diese Ausarbeitung dient als Grundlage für die Behandlung des Artenschutzes im Zuge des Genehmigungsverfahrens.

## 1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für die Ermittlung der Betroffenheit der Arten wurden folgende planungsbezogene Unterlagen verwendet:

- (1) Bebauungsplan Irchenrieth Süd-West II, Planteil (Maßstab 1 : 1.000) vom 03. Mai 2016
- (2) Bebauungsplan Irchenrieth Süd-West II, Textteil mit Umweltbericht vom 03. Mai 2016
- (3) Bestandsplan (Maßstab 1 : 2.000) vom 31. März 2016
- (4) Bestands- und Entwicklungsplan der Ausgleichsflächen A1 bis A4 (Maßstab 1 : 2.000) vom 03. Mai 2016
- (5) Ergebnisse der eigenen Ortsbegehungen einschließlich des weiteren Umfelds vom Juni und Juli 2016
- (6) Daten der Biotop- und Artenschutzkartierung des BAYLFU sowie zum ABSP gemäß Datenstand im FIS-Natur vom Juli 2016
- (7) Mitteilung des Landratsamtes Neustadt a.d. W. vom 15. Juni 2016 zu Beobachtungen von Wachteln und Rebhühnern im Umfeld des Plangebietes

Für die Beurteilung der potenziellen Wirkung der Planung auf die vorkommenden Arten, insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen des Eingriffs auf die überörtlichen Populationen wurden folgende Übersichtswerke herangezogen:

- Brutvögel in Bayern (BEZZEL et al 2005)
- Atlas der Brutvögel in Bayern (Rödl et al. 2012)
- Online-Abfrage beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zu saP-relevanten Arten, März 2016 (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>)
- Botanischer Informationsknoten Bayern (<http://www.bayernflora.de/daten/de/index.php>) vom März 2016

### 1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19. Januar 2015 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 aktualisierten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2015. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 08.01.2014, Az. 9 A 4/13, zum Neubau der A 14 nördlich Colbitz (Sachsen-Anhalt).

Die Liste des zu prüfenden Artenspektrums basiert für die europarechtlich geschützten Arten sowie die Vogelarten auf einer Liste des Landesamtes für Umweltschutz vom Juli 2016.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) Abs. 1 BNatSchG lauten:

(1) Es ist verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert;
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Für Eingriffsvorhaben wurde in der Novelle vom Dezember 2007 des BNatSchG der Absatz (5) (geändert Juli 2009) angefügt, der einen praktikablen Vollzug der obigen Verbotsbestimmungen ermöglichen soll:

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Darüber hinaus fallen seit 1. März 2010 erforderliche naturschutzfachliche Untersuchungen bei Eingriffsvorhaben nach § 44 BNatSchG Absatz (6) nicht unter obige Verbotsbestimmungen:

(6) Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. Die Anzahl der verletzten oder getöteten Exemplare von europäischen Vogelarten und Arten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten ist von der fachkundigen Person der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde jährlich mitzuteilen.

Die naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschränken sich in dieser saP auf die Vogelarten Wachtel und Rebhuhn. Zur Erfassung und zum Vorkommen der Arten siehe Kapitel 4.3.

In der eigentlichen Prüfung wird untersucht, ob für die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten gemäß Art 1. der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Wenn unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintreten, erfolgt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

Im § 45 Abs. 7 BNatSchG heißt es:

(7) Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

## **2. Wirkungen des Vorhabens**

Das Planungsgebiet ‚Irchenrieth Süd-West II‘ (Flächengröße ca. 2,8310 ha) befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Irchenrieth, zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Norden

und Osten und dem Gleitsweg im Westen, auf den Grundstücken Flur-Nr. 454/Teilfläche, Flur-Nr. 445/Teilfläche (Landwirtschaftlicher Spurenweg) und Flur-Nr. 395/Teilfläche Gemarkung Irchenrieth. Im Süden und Osten grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an das geplante Wohngebiet. Im Westen begrenzt der bestehende Gleitsweg als Erschließungsstraße das Planungsgebiet. Die überplanten Flächen werden landwirtschaftlich als intensives Ackerland und z.T. auch als intensives Grünland genutzt (Angaben laut Umweltbericht).

Gemäß der Berechnung zum Naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf ergeben sich folgende Wertigkeiten der betroffenen Flächen:

Gebiete geringer Bedeutung mit intensiver Acker- und Grünlandnutzung umfassen zusammen ca. 2,831 Hektar, davon werden 0,0560 Hektar als Grünfläche gestaltet.

Es wurde ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf von 0,8325 Hektar ermittelt. Dieser wird durch eine interne und drei externen Ausgleichsflächen mit insgesamt 0,8650 Hektar geleistet. Auf der Ausgleichsfläche A2 in der Gemarkung Irchenrieth erfolgen eine extensive Grünlandnutzung mit Einbringung von Kleinstrukturen sowie die naturnahe Entwicklung eines begradigten Wiesenbaches.

## **2.1 Anlagenbedingte Wirkprozesse**

Im Wesentlichen lassen sich drei Faktoren unterscheiden, durch die Beeinflussungen der Flora und Fauna entstehen können:

### **(1) Flächenverluste und -veränderungen**

Die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen werden umgenutzt. Im Wesentlichen gehen dadurch Nahrungsflächen und wenige Brutplätze für Vogelarten verloren.

### **(2) Veränderung der Standortbedingungen und des Lokalklimas (u.a. Wasserregime, Luftströmungen, Exposition, Wasserqualität)**

Insbesondere Veränderungen der Besonnung, der Bodenfeuchtigkeit und von Luftströmungen können Tier- und Pflanzenarten in ihrer Entwicklung oder Lebensfähigkeit bzw. die Standortbedingungen von Pflanzen beeinträchtigen. Dies kann zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Verlust von Nahrungsgebieten oder die Vernichtung von Individuen führen. In diesem Fall ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Standortbedingungen umliegender Flächen für streng geschützte Tierarten.

### **(3) Barrierewirkungen und Flächenzerschneidung**

Dieser Sachverhalt kann zum Beispiel bei großen Siedlungs- oder Industriegebieten oder bei Straßenneubauten ein erhebliches Problem darstellen. Wenn größere Lebensraumkomplexe durch Bauflächen und Straßen zerteilt werden, können die Teilflächen für manche Arten nicht mehr die nötige Mindestgröße als Lebensraum aufweisen, so dass diese verschwinden. Allgemein weisen großflächige Lebensräume eine höhere Artendichte im Bezug zur Fläche auf als kleinflächige, die gleichartig ausgebildet sind.

Durch das Baugebiet Irchenrieth Süd-West II werden gut 2,83 Hektar landwirtschaftlicher Flächen im Anschluss an eine bestehende Besiedlung überbaut, so dass wesentliche Teile der bisherigen Habitate verloren gehen. Wegen der Größe der bestehenden Bebauung des Ortes Irchenrieth ergibt sich aber keine neuer Zerschneidungs- oder Barriereneffekt. Naturbetonte Landschaftsteile werden vom Baugebiet nicht berührt oder zerschnitten bzw. das Gebiet liegt nicht zwischen naturnahen Arealen. Eine Erschließung über vorhandene Wege und Straßen ist gegeben.

## **2.2 Baubedingte Wirkfaktoren und -prozesse**

### **(1) Vorübergehende baubedingte Flächennutzung und -veränderung**

Während der Bauarbeiten können zusätzliche Flächen zur Ausführung der Arbeiten benötigt werden, die zum Befahren, als Baustraßen, Standort für Maschinen oder als Lagerplätze dienen sollen. Dies kann wiederum zur Zerstörung oder Beeinträchtigung von Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten, Verlust von Nahrungsgebieten oder die Störung und Vernichtung von Individuen führen.

Baustelleneinrichtungen erfolgen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. auf landwirtschaftlichen Flächen.

### **(2) Baubedingte Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Erschütterungen, Schad- und Betriebsstoffe) sowie optische Reize (Licht, Anwesenheit von Menschen)**

Während der Bauphase sind regelmäßige und häufige Störungen in Form von Lärm, durch die Anwesenheit von Menschen und auch durch Bodenerschütterungen zu erwarten. In ungünstigen Fällen können durch Unfälle oder Unachtsamkeit Betriebs- oder Schadstoffe in den Boden oder in das Gewässer gelangen.

Zahlreiche Tierarten in der Nähe der Baustelle können dies tolerieren, empfindsamere Arten verlassen dann den Baubereich. Diese Störungen sind in der Bauphase meistens intensiver als während des eigentlichen Betriebs und können die Arten vertreiben, die Belastungen durch die eigentliche Nutzung nicht beeinträchtigen (zum Beispiel viele hecken- und waldbewohnende Vogelarten). In der Regel kann man aber erwarten, dass nach Beendigung des Baus die weniger empfindlichen Arten wieder zurückkehren.

Baubedingte Emissionen erfolgen in einem relativ geringen Umfang und sind räumlich sowie zeitlich begrenzt. Populationsschädigende, erhebliche Störungen auf das Umfeld sind in diesem vorbelasteten Bereich nicht zu erwarten.

## **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren und -prozesse**

### **Betriebsbedingte Störungen durch Lärm, Lichtemissionen und menschliche Tätigkeiten**

Die Belastungen durch Lärm, Lichtstreuungen oder häufiges Auftreten von Menschen wirken ganz unterschiedlich auf Tierarten. Nicht selten können Sperlinge in Straßenbrücken brüten oder Fledermäuse in Brückenpfeilern Winterquartiere finden.

Das wesentliche Störungspotenzial besteht in den menschlichen Aktivitäten im Wohngebiet, die aber nur einen niedrigen Wert erreichen. Die örtliche vorhandene Tierwelt ist aufgrund der Ortsrandlage an derartige Aktivitäten gewöhnt. Störungsempfindliche Arten kommen dort nicht vor. Die Ausweitung der menschlichen Aktivitäten führt daher nicht zu einer grundlegend anderen Situation. Wesentliche Auswirkungen auf die vorhandene Fauna ergeben sich daher nicht.

## **2.4 Mittelbare Folgewirkungen**

Neben der oben genannten Wirkfaktoren und -prozessen können Vorhaben auch mittelbare Auswirkungen zeigen, die zu weiteren Eingriffen in Natur- und Landschaft führen. Straßenneubauten können beispielsweise durch verbesserte Erschließung von Agrarflächen zu einer intensiveren Nutzung führen oder einen Raum für die Freizeitnutzung leichter erreichbar machen. Neue, größere Wohngebiete können einen verstärkten Freizeitdruck auf die Naturflächen der näheren Umgebung verursachen. Es können sich durch eine Zunahme der Wohnbevölkerung leichte Beeinträchtigungen für die noch verbleibenden naturbetonten Flächen im nahen Umfeld ergeben.

### **3. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind erforderlich, um Gefährdungen der beiden relevanten europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen:

#### **Allgemeine Schutzmaßnahmen**

Die allgemeinen Schutzmaßnahmen sollen sicherstellen, dass Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten unterbleiben:

##### **aV 1 Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit**

Baubeginn der Erschließungsarbeiten kurz nach Ende der Vogelbrutzeit (z. Bsp. Anfang September) bzw. vor Beginn der Vogelbrutzeit (z. Bsp. Anfang März).

##### **aV 2 a Herstellung von magerem Grünland mit Kleinstrukturen auf der Ausgleichsfläche A2**

Anlage und Gestaltung einer ca. 4.000 m<sup>2</sup> großen Fläche mit mageren Grünland am Gleitsbach. Naturnahe Entwicklung des Gleitsbaches mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> mit punktueller Anpflanzung von (Bruchweide und Schwarzerle) in Kleingruppen.

Herstellung eines kleinen Gerinnes mit überwiegend sehr flachen Uferzonen (ca. 1 : 10), Ausbildung eines unterschiedlichen Bodenreliefs durch einen mittleren Oberbodenabtrag von ca. 50 cm; Sukzession mit Entwicklung magerer Gras- und Krautfluren auf Rohboden; alternierende Mahd auf jeweils der Hälfte der Fläche mit Mähgutabfuhr zur Offenhaltung; Mahd ab Anfang September;

Es erfolgt zudem eine Anlage von Kleinstrukturen, die als Verstecke für verschiedene Tierarten geeignet sind und insbesondere eine Zunahme an Kleintieren bedeutet: 4 - 6 einzelne liegende Baumstämme an den Rändern mit ca. 4 bis 5 Metern Länge bei einem Durchmesser von etwa 20 bis 40 cm., 3 - 4 Ost-West-verlaufende Steinhaufen, ca. 5 m<sup>3</sup> Granitsteine, Körnung 80 % Anteil 200 bis 400 mm, 20 % größer bzw. kleiner

(Siehe hierzu als Alternative die Maßnahme aV 2 b)

##### **aV 2 b Anlage von Wachtelstreifen in landwirtschaftlichen Nutzflächen (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme = PIK)**

Anlage von einem bis drei Extensiv-Streifen (je nach Flächenausformung) in Getreidefeldern mit verringerter Saatkichte, ohne Düngung und ohne den Einsatz von Pestiziden während der Vegetationsperiode.

Gesamtfläche ca. 1.000 m<sup>2</sup>

#### **Rahmenbedingungen:**

Die Streifen können im Viereck zwischen Irchenrieth, Enzenrieth, Hochdorf und Engleshof bis Matzlesberg liegen. Die Lage kann jährlich variieren, jedoch soll der Wechsel jährlich

nur kleinräumig erfolgen (zum Beispiel innerhalb benachbarter Feldstücke); nur innerhalb von Getreidekulturen;

### **Gestaltung:**

Anlage eines Streifens mit mindestens 2 Arbeitsbreiten der Sähmaschine (ca. 5 bis 7 Meter) und entsprechender Länge. Innerhalb des Feldstückes mit einem Abstand von ca. 20 Metern zum Feld- oder Waldrand; Die Streifen müssen zudem außerhalb von Fahrgassen liegen;

Die Ansaatdichte wird um ein Drittel reduziert, Saatrillenabstand daher ca. 12 cm.

Die Ernte kann wie üblich erfolgen; Nach dem Dreschen ist die Stoppelbrache bis zur Wiedereinsaat zu belassen;

### **3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)**

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) sind nicht erforderlich.

## **4. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

### **4.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Pflanzenarten nach Anhang IV kommen im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens nicht vor. Alle diese Pflanzenarten können aus Gründen der Verbreitung und fehlender Standorte im Geltungsbereich ausgeschlossen werden (Botanischer Informationsknoten Bayern 2016).

### **4.2 Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG folgende Verbote für Eingriffe, die nach § 15 BNatSchG zulässig sind:

**Schädigungsverbot von Lebensstätten ( §44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG 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.**

**Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG s. Nr. 2.2 der Formblätter):**

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**

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

**Tötungs- und Verletzungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG s. Nr. 2.3 der Formblätter):**

**Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.**

Wie oben dargestellt ist eine Behandlung der Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie bezüglich des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG in dieser saP nicht erforderlich.

### 4.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Hinsichtlich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG folgende Verbote für Eingriffe, die nach § 15 BNatSchG zulässig sind:

**Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):**

**Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.**

**Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.**

**Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):**

**Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.**

**Abweichend davon liegt kein Verbot vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.**

**Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

**Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.**

**Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.**

### Methodik zur Ermittlung der Vorkommen der betroffenen Vogelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die zu behandelnden Vogelarten ergaben sich aus dem Schreiben des Landratsamtes Neustadt a.d. W. vom 15.06.2016. Daraufhin wurden vom Verfasser insgesamt vier Abendbegehungen mit jeweils ca. 1,5 bis 2 Stunden Dauer vorgenommen, um aktuelle Nachweise von Wachtel und Rebhuhn zu erhalten. Das Untersuchungsgebiet umfasst jeweils landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb und im nahen Umfeld der Planungsfläche, im Viereck zwischen Irchenrieth, Enzenrieth, Hochdorf und Engleshof bis Matzlesberg (ca. 750 Hektar) sowie zwischen Irchenrieth und Bechtsried (ca. 120 Hektar). Die Betrachtung der Flächen in der weiteren Umgebung ist für die Beurteilung der lokalen Population notwendig.

Die Begehungen erfolgten an folgenden Terminen:

**Tabelle 1: Beobachtungstermine bodenbrütende Feldvogelarten 2016**

Datum	Uhrzeit	Witterung
18.06.2016	19.30 - 21.30	19°C, bewölkt, leichter Wind
30.06.2016	19.30 - 21.30	24°C, leicht bewölkt, leichter Wind
18.07.2016	19.30 - 21.00	22°C, kaum bewölkt, mäßiger Wind
24.07.2016	20.00 - 21.30	23°C, bedeckt, Schauer, kein - leichter Wind

Der Erfassung erfolgte mittels einer Punkt-Stopp-Methode. Dabei werden Feldwege und Straßen abgefahren und in regelmäßigen Abständen angehalten. Es wurde dann für ca. 4 bis 5 Minuten

die Umgebung verhört. Rufende Männchen beider Arten können auf diese Weise festgestellt werden. Bei der Wachtel ist wegen der lauten Rufe eine Erfassung über mehrere Hundert Meter möglich. Beim Rebhuhn ist wegen der leiseren Rufe die Erfassungsdistanz geringer. Tageszeitlich ist die Zeit zwischen später Dämmerung und bis ca. eine Stunde nach Sonnenuntergang besonders gut geeignet (vgl. SÜDBECK et al. 2005). Klangattrappen wurden nicht eingesetzt.

### Übersicht über das Vorkommen der betroffenen europäischen Vogelarten

Vom Landratsamt Neustadt a.d.W. wurden Rebhuhn- und Wachtelbeobachtungen von fünf Flurstücken übermittelt, die sich im nahen Umfeld der Planungsfläche bzw. auf dieser Fläche selbst von einer Dritten Person aufgenommen worden waren. Angaben zum Zeitpunkt der Beobachtungen wurden nicht mitgeteilt.

Rebhühner konnten bei den Begehungen nicht festgestellt werden. Aufgrund der mitgeteilten Beobachtungen sowie wegen der allgemeinen Verbreitung der Art in Bayern (vgl. RÖDL et al. 2012) wird aber davon ausgegangen, dass eine lokale Brutpopulation innerhalb des Gemeindegebietes Irchenrieth und den benachbarten Gemeinden existiert. Die Begehungen wurden erst nach Mitte Juni gestartet. Ab Mitte Mai sinkt die Rufaktivität der männlichen Rebhühner stark ab, so dass systematische Ruffeststellungen kaum noch erfolgreich sind. Rebhühner können dann meistens nur noch zufällig nach einem Aufscheuchen beobachtet werden.

**Tabelle 2: Bodenbrütende Feldvogelarten in und im Umfeld der Planungsfläche 2016**

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	RL B	RL D	Status	N / P	Häufigkeit	Genutzter Habitat	Bemerkung
Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	mB	N	einzelne	Offenland	keine Beobachtungen (jahreszeitlich bedingte, geringe Rufaktivität)
Wachtel	Coturnix coturnix	3	-	mB	N	einzelne	Offenland	insgesamt 4 Ruffeststellungen (siehe Tabelle 3)

**Erläuterungen:** RL D = Rote Liste Deutschland (HAUPT et al.2009), RL B = Rote Liste Bayern, (BayLfU 2016); 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet;

Bei der Wachtel erstreckt sich die Hauptrufphase auf die Monate Juni und Juli. Daher konnten in der Bearbeitungszeit vier rufende Exemplare festgestellt werden (siehe Tabelle 3).

**Tabelle 3: Beobachtungstermine bodenbrütende Feldvogelarten 2016**

Datum	Uhrzeit	Beobachtungsort
18.06.2016	20.02	1 Männchen Flurstück 521/0, Gmkg. Engleshof
30.06.2016	20.36 21.12	1 Männchen Flurstück 50/0, Gmkg. Enzenrieth 1 Männchen Flurstück 769/0, Gmkg. Irchenrieth
18.07.2016	20.44	1 Männchen Flurstück 63/0, Gmkg. Engleshof
24.07.2016	-	keine

Setzt man die Anzahl der rufenden Männchen (so es jeweils verschiedene Exemplare waren) zur untersuchten Fläche von rund 900 Hektar in Beziehung ergeben sich etwa 0,4 Männchen pro 100 Hektar. Das entspricht zum Beispiel den bei BEZZEL et al. (2005) genannten Durchschnittswerten.

### Betroffenheit der Vogelarten

#### Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigung Fortpflanzungs-, Ruhestätten)

Rebhuhn und Wachtel sind bodenbrütende Feldvögel, deren Bestände seit vielen Jahren beständig zurückgehen. Ein wesentlicher Faktor besteht darin, dass die Anzahl an Kleinstrukturen, die

Fläche an extensivem Grünland, Brachen und anderweitigen Strukturen in den landwirtschaftlich genutzten Fluren stark zurückgehen. Dazu kommen erhebliche Einflüsse der Witterung zur Brutzeit auf den Bruterfolg. Die Wachtel zeigt zudem erhebliche Bestandsschwankungen, bei denen viele Jahre wenige bis keine Tiere in einer Landschaft brüten. In anderen Jahren können dagegen hohe Bestände erreicht werden.

Die beiden Arten wechseln jährlich ihre Brutplätze. Die Wahl richtet sich insbesondere nach der Art der angebauten Kultur, der Höhe und Dichte der Vegetation zu Brutbeginn sowohl nach der Lage von Säumen, Weg- und Waldrändern. Rebhühner beginnen in der mittleren Oberpfalz meistens im April mit der Brut, Wachteln erst im Juni oder Juli. Der Bruterfolg ist dabei wiederum stark vom Zeitpunkt der Wiesenmahd, der Getreideernte oder der nachfolgenden Bodenbearbeitung abhängig.

Eine geeignete Vorgehensweise zum Schutz der bodenbrütenden Feldvögel liegt in der Anlage von extensiv genutzten Teilen von Getreidefeldern oder von extensiv genutztem Grünland mit geringer Vegetationsdichte und späten Schnitzeitpunkten.

Durch die Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen gehen potenzielle Brutplätze für beide Arten verloren. Betroffen ist bei beiden Arten maximal jeweils ein Brutpaar. Weiterhin ist zu bedenken, dass die geplante Wohngebietsfläche nicht jedes Jahr als Brutplatz in Frage kommt, da diese stark von der jeweiligen Kultur und dem Wachstum bis zum Brutbeginn abhängt.

Durch die Maßnahmen **aV 2 a „Herstellung von magerem Grünland mit Kleinstrukturen auf der Ausgleichsfläche A2“** oder alternativ **aV 2 b „Anlage von Wachtelstreifen in landwirtschaftlichen Nutzflächen (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme = PIK)“** werden sichere Brutmöglichkeiten für beide Arten geschaffen.

Entscheidend dabei ist, dass die Vegetationsstruktur auf der Ausgleichsfläche bzw. die extensivierten Streifen in Getreidefeldern günstigere Habitate für diese Arten bieten als die meisten sonstigen Feldkulturen. Darüber hinaus bietet die Bewirtschaftung mit einem späten Mähtermin ab September, fehlender Düngung und beschränktem Pestizideinsatz wesentlich bessere Aufzuchtbedingungen für die Jungvögel von Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze.

Die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt daher gewahrt.

#### **Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (erhebliche Störungen)**

Neue erhebliche Störungen der Vogelarten am Brutplatz oder bei der Nahrungssuche können generell ausgeschlossen werden, da die im örtlichen Umfeld lebenden Vogelindividuen aufgrund der Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Straßennähe die projektypischen menschlichen Aktivitäten gewohnt sind. Zwar wird die Intensität der Störungen durch den Bau von Wohngebäuden etwas zunehmen. Es ergibt sich aber keine wesentliche Änderung der Störungsart und -größenordnung. Eine Beeinträchtigung der örtlichen oder gar überörtlichen Populationen der im Umfeld lebenden Vogelarten kann daher ausgeschlossen werden.

#### **Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen)**

Eine wesentliche Erhöhung der Tötungsgefahr für beide Vogelarten entsteht durch das Bauvorhaben weder während der Bau- noch der Betriebsphase. Gebäude mit großen Glasfronten können die Gefahr des Vogelschlags ergeben, insbesondere bei kleinen Singvogelarten, die in Gärten auftreten. Für Rebhuhn und Wachtel ist eine Gefahr durch Vogelschlag an Fenstern eine extreme Ausnahme, so dass sich keine signifikant erhöhte Tötungsgefahr im Vergleich zum bisherigen Zustand ergibt.

Der Fahrzeugverkehr im Wohngebiet bewegt sich mit geringen Geschwindigkeiten, so dass tödliche Kollisionen mit Kraftfahrzeugen nur sehr seltene Ereignisse sind. Zudem halten sich Wachtel oder Rebhuhn nicht innerhalb der Wohnsiedlung auf, sondern höchstens am Rande im Übergang zur Feldflur. Deshalb kommen sie kaum in die Gefahrenzone. Zwar ergibt sich eine leichte Zunahme des Fahrzeugverkehrs auf den Zufahrtswegen durch die Vergrößerung der Wohnbevölkerung. Da aber beide Arten aufgrund ihrer Lebensweise (siehe oben) keine Veranlassung haben die Zufahrtsstraßen regelmäßig und häufig zu queren, ergibt sich keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos im Vergleich zum bisherigen Zustand.

Die Maßnahme aV 1 „**Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit**“ vermeidet, dass besetzte Nester mit Jungtieren oder Eiern geschädigt werden.

### **Schlussfolgerung für die Vögel:**

Bei den beiden bodenbrütenden Feldvogelarten Rebhuhn und Wachtel, die im Planungsgebiet bzw. seinem näheren und weiteren Umfeld auftreten oder potenziell auftreten können, werden bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **5. Gutachterliches Fazit**

Von den in Bayern vorkommenden europäisch geschützten Arten wurden im Planungsgebiet bzw. seinen nahen und weiteren Umfeld die bodenbrütenden Feldvögel Wachtel und Rebhuhn nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können.

Die Überprüfung der Situation der o.g. Arten und die Prognose der Erhaltungszustände bei einer Umsetzung des Bauvorhabens ergaben, dass bei den beiden europäischen Vogelart gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Tatbestände nach § 44 Abs.1 Nrn.1-3 i.V.m Abs.5 BNatSchG erfüllt werden. Für die im Untersuchungsraum auftretenden bzw. potenziell auftretenden Arten sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung so gering, dass die ökologische Funktionalität der betroffenen Lebensräume im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht gegeben ist.

Eine ausnahmsweise Zulassung des Bauvorhabens ist nicht erforderlich. Es ist daher auch nicht notwendig, standörtliche oder technische Alternativen zu prüfen.



Bernhard Moos

Diplom-Biologe



## 7. Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

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

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

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

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

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

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

### Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

#### Schritt 1: Relevanzprüfung

**V:** Wirkraum des Vorhabens liegt:

**X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern  
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

**0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

**L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (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

**E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art:

**X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

**0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

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

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

#### Schritt 2: Bestandsaufnahme

**NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

**X** = ja

**0** = nein

**PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

**X** = ja

**0** = nein

für Liste B, Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend];

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.  
 Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 2, Mustervorlage) zugrunde gelegt. Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

**Weitere Abkürzungen:**

**RLB:** Rote Liste Bayern:

**für Tiere:** BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

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

**für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)**

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

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

**für Wirbeltiere:** Bundesamt für Naturschutz (2009)<sup>1</sup>

**für wirbellose Tiere:** Bundesamt für Naturschutz (1998)

**für Gefäßpflanzen:** KORNECK ET AL. (1996)

**für Flechten:** WIRTH ET AL. (1996)

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

---

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

## 7.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie2

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
<b>Fledermäuse</b>									
x	0				Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
x	0				Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	V	x
x	0				Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
x	0				Fransenfledermaus	Myotis nattereri	3	-	x
x	0				Graues Langohr	Plecotus austriacus	3	2	x
x	0				Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	V	x
x	0				Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
x	0				Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	3	V	x
x	0				Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V	x
x	0				Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
x	0				Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x
x	0				Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
x	0				Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	x
x	0				Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x
x	0				Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	x
x	0				Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	x	1	x
x	0				Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	x
x	0				Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x
x	0				Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D	-	x
x	0				Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
x	0				Zweifarbige Fledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
x	0				Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x
<b>Säugetiere ohne Fledermäuse</b>									
0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	2	x
x	0				Biber	Castor fiber	-	3	x
0					Birkenmaus	Sicista betulina	G	2	x
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	2	2	x
x	0				Fischotter	Lutra lutra	1	1	x
x	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	-	x
x	0				Luchs	Lynx lynx	1	2	x
x	0				Wildkatze	Felis silvestris	1	2	x
<b>Kriechtiere</b>									
0					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	1	x
0					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	2	x
x	0				Schlingnatter	Coronella austriaca	2	2	x
0					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
x	0				Zauneidechse	Lacerta agilis	V	3	x

#### Lurche

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

#### Fische

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

#### Libellen

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

#### Käfer

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

#### Tagfalter

x	0				Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	1	x
x	0				Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	0	0	x
x	0				Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
x	0				Thymian-Ameisenbläuling	Glaucopsyche arion	3	2	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Glaucopsyche nausithous	3	3	x
x	0				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Glaucopsyche teleius	2	2	x
x	0				Gelbringfalter	Lopinga achine	2	1	x
x	0				Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	-	2	x
x	0				Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	1	x
x	0				Apollo	Parnassius apollo	2	1	x
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	1	x

#### Nachfalter

x	0				Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
x	0				Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
x	0				Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	V	x

#### Schnecken

x	0				Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
x	0				Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x

#### Muscheln

x	0				Bachmuschel	Unio crassus	1	1	x
---	---	--	--	--	-------------	--------------	---	---	---

### Gefäßpflanzen

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
	0				Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
	0				Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
	0				Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adulterinum	2	2	x
	0				Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
	0				Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
	0				Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
	0				Böhmischer Fransenezian	Gentianella bohemica	1	1	x
	0				Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
	0				Sand-Silberscharte	Jurinea cyanooides	1	2	x
	0				Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
	0				Sumpf-Glanzkrout	Liparis loeselii	2	2	x
	0				Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
	0				Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
	0				Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
	0				Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
	0				Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
	0				Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

## 8.2 Europäische Vogelarten

Brutvogelarten in Bayern 1996-1999 (nach Brutvogelatlas 2005: S. 33ff)

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	R	R	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
0					Alpenschnepfen	Lagopus mutus	2	R	-
x	0				Amsel*)	Turdus merula	-	-	-
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
x	0				Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-	-
x	0				Bartmeise	Panurus biarmicus	-	-	-
x	0				Baumfalke	Falco subbuteo	V	3	x
x	0				Baumpieper	Anthus trivialis	3	V	-
x	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x
0					Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	3	-	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	2	-	x
x	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	x
x	0				Blässhuhn*)	Fulica atra	-	-	-
x	0				Blauehlchen	Luscinia svecica	V	V	x
x	0				Blaumeise*)	Parus caeruleus	-	-	-
x	0				Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	V	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	1	1	x
0					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	-
x	0				Braunehelchen	Saxicola rubetra	2	3	-
x	0				Buchfink*)	Fringilla coelebs	-	-	-
x	0				Buntspecht**)	Dendrocopos major	-	-	-
x	0				Dohle	Corvus monedula	V	-	-
x	0				Dorngrasmücke	Sylvia communis	-	-	-
0					Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	2	2	x
x	0				Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	2	V	x
x	0				Eichelhäher*)	Garrulus glandarius	-	-	-
0					Eiderente*)	Somateria mollissima	R	-	-
x	0				Eisvogel	Alcedo atthis	V	-	x
x	0				Elster*)	Pica pica	-	-	-
x	0				Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	-
x	0				Jagdfasan*)	Phasianus colchicus	-	-	-
x	0				Feldlerche	Alauda arvensis	3	3	-
x	0				Feldschwirl	Locustella naevia	V	-	-
x	0				Feldsperling	Passer montanus	V	V	-
0					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	2	R	x
x	0				Fichtenkreuzschnabel*)	Loxia curvirostra	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	0				Fischadler	Pandion haliaetus	2	3	x
x	0				Fitis*)	Phylloscopus trochilus	-	-	-
x	0				Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	-	x
0					Flusseeschwalbe	Sterna hirundo	1	2	x
0					Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x
0					Gänsesäger	Mergus merganser	2	2	-
x	0				Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	-	-	-
x	0				Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	-	-	-
x	0				Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	-
x	0				Gebirgsstelze*)	Motacilla cinerea	-	-	-
x	0				Gelbspötter	Hippolais icterina	-	-	-
x	0				Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-
x	0				Girlitz*)	Serinus serinus	-	-	-
x	0				Goldammer	Emberiza citrinella	V	-	-
x	0				Grauammer	Miliaria calandra	1	3	x
x	0				Graugans	Anser anser	-	-	-
x	0				Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-
x	0				Grauschnäpper*)	Muscicapa striata	-	-	-
x	0				Grauspecht	Picus canus	3	2	x
x	0				Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
x	0				Grünfink*)	Carduelis chloris	-	-	-
x	0				Grünspecht	Picus viridis	V	-	x
x	0				Habicht	Accipiter gentilis	3	-	x
0					Habichtskauz	Strix uralensis	2	R	x
0					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	V	3	x
0					Haselhuhn	Bonasa bonasia	V	2	-
0					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
x	0				Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-	-
x	0				Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
x	0				Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros	-	-	-
x	0				Hausperling*)	Passer domesticus	-	V	-
x	0				Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-	-
x	0				Heidelerche	Lullula arborea	1	V	x
x	0				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
x	0				Hohltaube	Columba oenas	V	-	-
x	0				Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	2	-	x
x	0				Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
x	0				Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
x	0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	-	-
x	0				Kleiber*)	Sitta europaea	-	-	-
x	0				Kleinspecht	Dendrocopos minor	V	V	-
x	0				Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
x	0				Kohlmeise*)	Parus major	-	-	-

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Kolbenente	Netta rufina	3	-	-
x	0				Kolkrabe	Corvus corax	-	-	-
x	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	V	-	-
x	0				Kranich	Grus grus	-	-	x
x	0				Krickente	Anas crecca	2	3	-
x	0				Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
x	0				Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-
x	0				Löffelente	Anas clypeata	3	3	-
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
x	0				Mauersegler	Apus apus	V	-	-
x	0				Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x
x	0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	V	-
x	0				Misteldrossel <sup>*)</sup>	Turdus viscivorus	-	-	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	2	-	-
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	V	-	x
x	0				Mönchsgrasmücke <sup>*)</sup>	Sylvia atricapilla	-	-	-
0					Moorente				
0					Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	-
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	1	1	x
x	0				Neuntöter	Lanius collurio	-	-	-
0					Ortolan	Emberiza hortulana	2	3	x
x	0				Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-
0					Purpurreiher	Ardea purpurea	1	R	x
x	0				Rabenkrähe <sup>*)</sup>	Corvus corone	-	-	-
x	0				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
x	0				Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	-
x	0				Raufußkauz	Aegolius funereus	V	-	x
x	x	x	x	0	Rebhuhn	Perdix perdix	3	2	-
x	0				Reiherente <sup>*)</sup>	Aythya fuligula	-	-	-
0					Ringdrossel	Turdus torquatus	V	-	-
x	0				Ringeltaube <sup>*)</sup>	Columba palumbus	-	-	-
x	0				Rohrhammer <sup>*)</sup>	Emberiza schoeniclus	-	-	-
x	0				Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x
x	0				Rohrschwirl	Locustella luscinioides	3	-	x
x	0				Rohrweihe	Circus aeruginosus	3	-	x
x	0				Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	-
x	0				Rotkehlchen <sup>*)</sup>	Erithacus rubecula	-	-	-
x	0				Rotmilan	Milvus milvus	2	-	x
x	0				Rotschenkel	Tringa totanus	1	V	x
x	0				Saatkrähe	Corvus frugilegus	V	-	-
x	0				Schellente	Bucephala clangula	2	-	-
x	0				Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	1	V	x
x	0				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	3	-	-
x	0				Schleiereule	Tyto alba	2	-	x

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	0				Schnatterente	Anas strepera	3	-	-
x	0				Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
x	0				Schwanzmeise <sup>*)</sup>	Aegithalos caudatus	-	-	-
x	0				Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	1	-	x
x	0				Schwarzkehlchen	Saxicola torquata	3	V	-
x	0				Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	2	-	-
x	0				Schwarzmilan	Milvus migrans	3	-	x
x	0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	V	-	x
x	0				Schwarzstorch	Ciconia nigra	3	-	x
x	0				Seeadler	Haliaeetus albicilla	-	-	
x	0				Seidenreiher	Egretta garzetta	-	-	x
x	0				Singdrossel <sup>*)</sup>	Turdus philomelos	-	-	-
x	0				Sommergoldhähnchen <sup>*)</sup>	Regulus ignicapillus	-	-	-
x	0				Sperber	Accipiter nisus	-	-	x
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	-	x
x	0				Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	V	-	x
x	0				Star <sup>*)</sup>	Sturnus vulgaris	-	-	-
x	0				Steinadler	Aquila chrysaetos	2	2	x
x	0				Steinhuhn	Alectoris graeca	0	0	x
0	0				Steinkauz	Athene noctua	1	2	x
0					Steinrötel	Monizicola saxatilis		1	x
x	0				Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
x	0				Stelzenläufer <sup>*)</sup>	Himantopus himantopus	-	-	x
x	0				Stieglitz <sup>*)</sup>	Carduelis carduelis	-	-	-
x	0				Stockente <sup>*)</sup>	Anas platyrhynchos	-	-	-
x	0				Straßentaube <sup>*)</sup>	Columba livia f. domestica	-	-	-
x	0				Sturmmöwe	Larus canus	2	-	-
x	0				Sumpfmeise <sup>*)</sup>	Parus palustris	-	-	-
0	0				Sumpfohreule	Asio flammeus			
x	0				Sumpfrohrsänger <sup>*)</sup>	Acrocephalus palustris	-	-	-
x	0				Tafelente	Aythya ferina	-	-	-
x	0				Tannenhäher <sup>*)</sup>	Nucifraga caryocatactes	-	-	-
x	0				Tannenmeise <sup>*)</sup>	Parus ater	-	-	-
x	0				Teichhuhn	Gallinula chloropus	V	V	x
x	0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-
x	0				Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	-	-	-
x	0				Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	x
x	0				Türkentaube <sup>*)</sup>	Streptopelia decaocto	-	-	-
x	0				Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x
x	0				Turteltaube	Streptopelia turtur	V	3	x
0					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
x	0				Uferschwalbe	Riparia riparia	V	-	x
x	0				Uhu	Bubo bubo	3	-	x
x	0				Wacholderdrossel <sup>*)</sup>	Turdus pilaris	-	-	-

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