

# Gemeinde Wiesenfelden

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Deckblatt Nr. 32

Begründung mit Umweltbericht



Bearbeitungsvermerke:

Bericht	Nr.	2549.Begr_FNP
Index		
a	2.07.19	gi
b	17.12.19	ha

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633

Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308

Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erfordernis und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Städtebau</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Landschaftsplanung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)</b>	<b>7</b>

## Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen.....	8
Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen .....	17
Tabelle 3: Eingriffsbilanz .....	18

## 1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Gemeinde Wiesenfelden beabsichtigt nordwestlich des Ortskernes und nördlich des „Ziegelweiher“ ein Wohn- und Gewerbegebiet zu entwickeln. Dies zielt darauf ab, die aktuell bestehende Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbauflächen zu decken. Als planungsrechtliche Voraussetzung ist ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Planungsgebiet bislang als Allgemeines Wohngebiet (4,36 Hektar) mit östlich davon geplanter gliedernder Grünfläche dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die nun beabsichtigte, differenzierte Art der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren; dabei wird die Gesamtgröße der Baufläche nicht geändert.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ und im **Landschaftsschutzgebiet** „Bayerischer Wald“. Eine Herausnahme der Baufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erforderlich und wurde am 22.07.2019 durch den Kreisausschuss beschlossen.

Die **verkehrliche Anbindung** für das geplante neue Baugebiet erfolgt über die westlich gelegene Staatstraße 2148. Hier ist ein neuer Anschlussknoten auszubauen.

Kapitel 5 stellt den **Umweltbericht** dar.

## 2 Städtebau

Das **Planungsgebiet** befindet sich nördlich des „Ziegelweihers“, einem ortsbildprägendem Naherholungsgebiet und südlich von landwirtschaftlich Flächen und dem Naturschutzgebiet „Weiherlandschaft bei Wiesenfelden“. Derzeit wird der Bereich ebenfalls landwirtschaftlich als Wiese beziehungsweise Acker genutzt. Westlich der Staatsstraße befindet sich das Gewerbegebiet „Birkenweiherfeld“. Im Osten des Plangebietes schließt das weitgehend bebaute Allgemeine Wohngebiet „Hoffeld“ an.

Für einen adäquaten Übergang zwischen bestehenden und geplanten Baugebieten (**Art der baulichen Nutzung**) wird das Gewerbegebiet hinsichtlich seines Störgrades und der zulässigen Betriebe eingeschränkt auf den Störgrad eines Mischgebietes. Das Sondergebiet ist vorgesehen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes zur Nahversorgung des Gesamtortes Wiesenfelden; es liegt verkehrsgünstig und zur Vermeidung von Fremdverkehr im geplanten Wohngebiet direkt an der überörtlichen Verkehrsstraße. Östlich der Baugebiets ist eine breite Grünfläche zur Siedlungsgliederung sowie Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet lässt nur Nutzungen zu, die in der Nachbarschaft des Wohngebietes keine wesentlichen Konflikte hervorrufen, es werden daher Tankstellen, Vergnügungsstätten und Betriebe, die das Wohnen wesentlich stören ausgeschlossen. Beabsichtigt ist die Ansiedlung kleinerer und mittelständischer Unternehmen, betriebsbezogene Wohnungen werden daher zugelassen.

Bei **Erdarbeiten** zutage tretende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz dem Landratsamt zu melden.

Durch die Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden **landwirtschaftlichen Nutzfläche** kann nicht ausgeschlossen werden, dass Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen, diese sind im angemessenen Rahmen von den angrenzenden Baugrundstücksbesitzern zu dulden.

### 3 Landschaftsplanung

Der Planungsbereich liegt im **Naturraum** D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Birken und Waldkiefern- Moorwald. Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Die Siedlungsentwicklung wird im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Wiesen bzw. Äcker sowie das nördlich gelegene Naturschutzgebiet „Weiherlandschaft bei Wiesenfelden“ begrenzt. Zum Zwecke der Siedlungsgliederung sowie als naturnaher Verbund der Landschaft ist an dieser Stelle ein Grünzug geplant. Östlich des räumlichen Geltungsbereichs schließt ein bestehendes Siedlungsgebiet an. Die dortigen Bewohner können auch von der neu geplanten Grünfläche profitieren. Im Süden begrenzen amtlich kartierte Biotope um den „Ziegelweiher“ die Siedlungsentwicklung; sie werden durch weitere Grünflächen für Bepflanzungen südlich und nördlich der Bauflächen ergänzt.

## 4 Erschließung

Die **verkehrliche Anbindung** des neuen Baugebietes an den überörtlichen und den örtlichen Hauptverkehr erfolgt im Westen über die Staatsstraße 2148. Am Beginn der Erschließungsstraße ist ein nicht überfahrbarer Fahrbahnteiler vorgesehen. Zwei **Fußwege** sollen nördlich und südlich die geplante Bebauung am Pfarrfeld mit der bestehenden Wohnbebauung am Hoffeld verbinden.

Das Baugebiet wird an das bestehende gemeindliche **Wasserversorgungssystem** angeschlossen. Die bestehenden Wasserleitungen verlaufen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie im westlichen Gewerbegebiet und im Wohngebiet Hoffeld. Die Löschwasserversorgung muss aus dem bestehenden und neu auszubauenden Trinkwassernetz für das neue Baugebiet sichergestellt werden.

Die **Entwässerung** wird im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser wird zum bestehenden Pumpwerk abgeführt. Von dort führt eine bestehende Druckleitung führt entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze nach Westen. Für das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Grünfläche eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen; das Regenwasser soll von dort gedrosselt in den Wiesengraben im Osten eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Der Anschluss an das **Strom-** und **Telekommunikationsnetz** erfolgt entweder über den Gewerbepark im Westen oder über die Siedlung „Hoffeld“ im Osten. Zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Versorgungsfläche für eine Transformatorstation zur Gebietsversorgung geplant.

## 5 Umwelt und Landschaft (Umweltbericht)

### 5.1 Planungsziele und Planinhalt

Die Gemeinde Wiesenfelden möchte ein Baugebiet mit eingeschränktem Gewerbegebiet, einem Sondergebiet für Einzelhandelsnahversorgung sowie ein Wohngebiet ausweisen. Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für ein Wohngebiet zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet bislang als Allgemeines Wohngebiet mit östlich gelegenen Grünzug dargestellt; im Zuge der Änderung wird die Art der baulichen Nutzung differenziert.

### 5.2 Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs<sup>1</sup>. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientiert sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfadens<sup>2</sup> in fünf ordinalen Stufen<sup>3</sup>.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

---

<sup>1</sup> UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf., 2003.

<sup>3</sup> 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

### 5.3 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

**Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen**

	Wirkfaktoren	Schutzgüter								
		Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung und Versiegelung		○	○	○	○				
	Höhe + Dimension baulicher Anlagen							○		
	Geländegestaltung		○					○		
Bau	Geländeveränderung				○					
Betrieb	Lärm	○	○							

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet.

#### Schutzgut Menschen:

##### Zustand:

Das Planungsgebiet grenzt im Osten an ein bestehendes Wohngebiet. Im Westen schließen die Staatsstraße 2148 und ein Gewerbegebiet an.

##### Bewertung des Zustandes:

Mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5)

##### Umweltauswirkungen:

Für die künftige Bebauung wird der maximale Lärmemissionspegel als flächenbezogener Schalleistungspegel im Sinne der DIN 18005 festgesetzt. Somit sich zu Tagzeiten dort 60dB(A)/ m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche zulässig. Ein störender Nachtbetrieb ist nicht zulässig. Im Sondergebiet darf der schalltechnische Wert zu Tagzeiten bis zu 60 dB(A)/m<sup>2</sup> erreichen, zu Nachtzeiten max. 45 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen **Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen** zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.



	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	-
<b>Betriebsbedingt</b>	Es ist mit Emissionen durch das entstehende Gewerbegebiet und Sondergebiet zu rechnen. Das Gewerbegebiet wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, um die Richtwerte im geplanten Wohngebiet nicht zu überschreiten.

### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.

### Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

#### Zustand:

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Ackerflächen bzw. um Grünland, das intensiv genutzt wird.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D63-Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Birken und Waldkiefern- Moorwald. Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Im Norden grenzt das Naturschutzgebiet NSG-00622.01 „Weiherlandschaft bei Wiesenfelden“ an. Im Süden befinden sich die amtlich kartierten Biotop: 6941-1098-000 (Rohrkolbenröhricht im "Ziegelweiher" bei Wiesenfelden), 6941-1097-000 (Nasswiese am „Ziegelweiher“ bei Wiesenfelden), 6941-0049-001 (Ziegelweiher bei Wiesenfelden), 6941-1099-000 (Nasswiese am „Ziegelweiher“ bei Wiesenfelden).

Im östlichen Teil ist ein Biotop (6941-1096-000) als Nasswiese nördlich vom „Ziegelweiher“ amtlich kartiert. Bei der Bestandaufnahme im Jahre 2018 konnte diese Biotopqualität nicht bestätigt werden. Erneute Erhebungen im Juli 2019 zeigten schon Nasswiesenvegetation, jedoch in abweichender Ausformung gegenüber der amtlichen Biotopkartierung. Auf Fl.-Nr. 1744 dehnt sich die Nasswiese nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde auch auf die Westseite des Grabens aus.

Durch die Anlage des Sonder-, Gewerbe- und Wohngebietes geht die Funktion der landwirtschaftlich genutzten Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen

verloren. Der nach § 30 BNatSchG geschützte Nasswiesen-Biotop sowie der Graben sollen nicht durch das geplante Baugebiet in Anspruch genommen werden. Die Leistungsfähigkeit der baulich zu nutzenden Fläche als Lebensraum von Tieren der Agrarlandschaft wird beeinträchtigt werden. Hierzu erfolgte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)<sup>4</sup>.

Zu geschützten **Pflanzenarten** erbrachte die Auswertung der Grundlagen und die durchgeführte Übersichtskartierung keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Schädigungen können sicher ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen potenziell von der Baumaßnahme betroffener **Tierarten** wurde ebenfalls geprüft.

Die Untersuchungen ergaben, dass von den aufgeführten **Fledermausarten** die baumbewohnenden Vertreter (Höhlen- und Spaltenquartiersarten) Quartiere im Gehölzbestand des Ziegelweiher sowie in nördlich gelegenen Waldbereichen besitzen können. Darüber hinaus ist für diese Arten und auch für in der Umgebung vorkommende, gebäudebewohnende Arten eine Nutzung des Vorhabensbereiches als Jagdhabitat möglich. Die Gehölzstrukturen entlang des Ziegelweiher dürften eine wichtige Leitstruktur für strukturgebunden fliegende Arten darstellen. Im Vorhabensbereich liegen keine geeigneten Quartiere.

Betriebsbedingte Störwirkungen können sich ergeben, wenn der weierbegleitende Gehölzbestand beleuchtet wird. Die Leitfunktion des Gehölzbestandes kann beeinträchtigt werden, wenn die Bebauung unmittelbar bis an die Gehölzfläche heranrückt. Da zwischen der Bebauung und dem Gehölzbestand des Ziegelweiher eine Pflanzfläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt ist bleibt die Leitstruktur erhalten.

Als konfliktvermeidende Maßnahme wird zum einen die Errichtung im SO<sub>EH</sub> einer zum Gehölzbestand hin ausgerichteten Beleuchtung untersagt und zum anderen die Entwicklung einer Hecke mit standortheimischen Gehölzen zwischen der Bebauung und dem Gehölzbestand des Ziegelweiher eingepflanzt.

Im Vorhabensbereich und dessen unmittelbarem Umfeld sind geeignete Habitate für **Biber** und **Fischotter** gegeben. Weitere Säugetiere können aufgrund fehlender Habitatbedingungen ausgeschlossen werden.

Weiterhin wurden **Reptilien** (Kriechtiere), **Fische/ Libellen/ Weichtiere** und **Käfer** untersucht. Eine Betroffenheit kann jedoch ausgeschlossen werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten die Betroffenheit von **Amphibien** zu beurteilen

---

<sup>4</sup> Team Umwelt Landschaft, Landschaftsarchitekten/ Deggendorf, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 18.Juli 2019

ist. Auf Basis der erfassten Artvorkommen war bei der Untersuchung insbesondere die mögliche Betroffenheit von Wanderkorridoren zu prüfen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu erarbeiten und zu planen. Im Untersuchungsgebiet konnten drei Amphibienarten nachgewiesen werden; diese sind jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zählen somit nicht zu den saP-pflichtigen Arten. Die Empfehlungen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden im Hinblick auf national geschützte Arten in die Eingriffsvermeidungs- bzw. Monitoringmaßnahmen übernommen.

Zu den **Schmetterlingen** kann aufgrund des zahlreichen Vorkommens des Großen Wiesenknopfes ein Vorkommen des Dunklen und Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Erhebungen konnte im Vorhabensbereich kein Nachweis des Dunklen oder Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings erbracht werden. Die Wiesenflächen sind aufgrund des Bewirtschaftungsrhythmus für einen erfolgreichen Entwicklungszyklus der Bläulinge nicht geeignet. Als kurzzeitiges Nahrungshabitat könnten die Wiesen genutzt werden. In einer nördlich gelegenen Wiesenfläche (außerhalb des Vorhabensbereichs) wurden am 20.07.2019 eine größere Anzahl an Individuen von Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulinge festgestellt. Darüber hinaus konnte auch die Eiablage dort dokumentiert werden. Auf einer nördlich gelegenen Brachfläche (außerhalb des Eingriffsbereichs) wurden ebenso Individuen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings gesichtet.

Aufgrund der Eignung der vorliegenden Acker- und Grünlandflächen kann ein Vorkommen **bodenbrütender Vogelarten** nicht ausgeschlossen werden. Da die gesichteten Arten nur selten –ein- bis zweimal- nahrungssuchend festgestellt wurden, sind die Flächen wohl nicht als Hauptnahrungsraum anzusehen. Auch ausgehend von der Biotopausstattung in den angrenzenden Flächen scheinen für diese Arten genügend andere Nahrungsflächen im Aktionsradius vorhanden zu sein. Darüber hinaus ist in dem Bereich in dem diese Arten nahrungssuchend festgestellt wurden, eine erweiterte Nasswiese mit Bäumen geplant, die zukünftig wieder von diesen Arten als Nahrungsfläche genutzt werden kann. Somit ist eine Betroffenheit der lokalen Populationen dieser Arten durch das Vorhaben nicht erkennbar.

Von der **Feldlerche** wurde im Jahr 2019 ein brutverdächtiges Paar auf dem Acker im Westen des geplanten Baugebietes festgestellt. Durch Realisierung des Bauvorhabens geht das Feldlerchenrevier verloren. Als konfliktvermeidende Maßnahme wird die Vegetationsdeckenentfernung auf die Zeit zwischen 1. August und 15. März beschränkt. Weiterhin wird auf einem in der Nähe befindlichen Acker ein Extensivgrünstreifen als Brutplatz für Feldlerchen angelegt. Feldlerchen bietet der Grünstreifen nicht nur einen vor Bewirtschaftungsmaßnahmen sicheren Brutplatz sondern auch ein günstiges Nahrungsangebot. Auch können Feldlerchen ihr Territorium auf die angrenzenden Ackerflächen erweitern und dort nach Nahrung suchen.

Auf dem Acker im Westen des geplanten Baugebiets balzten im April 2019 **Kiebitze**; auch ein Nistmuldendrehen wurde beobachtet. Anfang Mai waren die Kiebitze jedoch bereits verschwunden. Eine Brut fand offensichtlich nicht statt. Auch wenn 2019 auf dem Acker keine Brut stattgefunden hat, ist dieser als potentieller Brutraum für ein Kiebitzpaar einzustufen. Somit geht durch die Baumaßnahme ein po-

tentieller Kiebitzbrutplatz verloren. Da Anfang Mai 2019 alle Kiebitze –mindestens drei Paare- in einem Umkreis von etwa einem Kilometer um das geplante Baugelände plötzlich verschwunden waren, ist davon auszugehen, dass Kiebitze unter den derzeitigen Bewirtschaftungsbedingungen hier nicht erfolgreich brüten können. Der Verlust des potentiellen Kiebitzbrutplatzes kann durch Optimierung anderer potentieller Kiebitzbrutplätze ausgeglichen werden. Als Ersatz sind Bewirtschaftungseinschränkungen mit Landwirten in potentiell für Kiebitz geeigneten Flächen in der Umgebung geplant und unter den Eingriffsvermeidungsmaßnahmen näher erläutert.

#### Bewertung des Zustandes:

Insgesamt weist die Fläche eine geringe, in Teilen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt auf (Stufe 2 zw. 3).

#### Umweltauswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	<p>Durch die Anlage des Sonder-, Gewerbe- und Wohngebietes geht die Funktion der landwirtschaftlichen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die amtlich kartierten Biotope bzw. die nach §30 BNatSchG geschützten Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vom geplanten Vorhaben können sich aufgrund Lage und Art des Vorhabens und unter Berücksichtigung der umgebenden Habitatausstattung Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten ergeben.</p> <p>Nach näherer Analyse sind (ohne Vermeidungsmaßnahmen) potenzielle Auswirkungen auf die Artengruppe der Vögel möglich. Aufgrund der Nähe zu einem Laichgewässer sowie möglicher Wanderungskorridoren sind ebenfalls vorhabensbezogene Auswirkungen möglich.</p> <p>Durch eingriffsminimierende Maßnahmen sowie durch vorgesehene CEF-Maßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen soweit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Auch mögliche Störwirkungen führen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu Verschlechterungen des Erhaltungszustands lokaler Populationen.</p>

<b>Betriebsbedingt</b>	-
------------------------	---

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigung

**Schutzgut Boden**

Zustand:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis). Im Umfeld des Wiesengrabens herrscht ein Bodenkomplex aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) Der Standort ist carbonatfrei mit mittlerem Wasserspeichervermögen.

Im Umfeld des Wiesengrabens ist der Standort im Unterboden potenziell grundwasserbeeinflusst. Das Regenrückhaltevermögen ist als sehr hoch bis mittel (im Bereich des Wiesengrabens) einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering bis sehr gering. Die Bindungsstärke für Cadmium ist gering. Die Ertragsfähigkeit des Ackers und des Grünlands ist als mittel einzustufen. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Aufgrund der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5)

Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht zu behandeln.
<b>Anlagebedingt</b>	Der Boden wird im Wohngebiet auf bis zu 50% der Fläche überbaut, im Sonder- und Gewerbegebiet auf bis zu 80%. Es ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Wiesengrabens wird der Zustand des Schutzguts verbessert, auch wenn im Zuge der Verlegung des Grabens temporäre Eingriffe in den Boden stattfinden.
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Auswirkungen:

Sie sind aufgrund des Umfangs als mäßig erheblich beeinträchtigend zu bewerten.

**Schutzgut Wasser**Zustand:

Der Boden ist teilweise grundwasserbeeinflusst. Es wird von einem intakten Grundwasserkörper ausgegangen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie des geringen Nitratrückhaltevermögens ist davon auszugehen, dass Einträge in das Grundwasser erfolgt sind. Im Osten des Planungsgebietes verläuft ein Wiesengraben, dieser verbindet den Ziegelweiher im Süden mit dem Neumühlbach.

Das Wasserspeichervermögen ist mittel.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5).

Umweltauswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	Durch die Versiegelung wird die Wasserpufferfunktion beeinträchtigt, zudem wird der natürliche Wasserhaushalt negativ beeinflusst. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird der Wiesengraben naturnah gestaltet, der Gesamtzustand des Gewässers wird verbessert.
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts.

**Schutzgüter Luft und Klima**

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das geplante Wohn- und Gewerbegebiet stellt kein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Es dient der Frischluftversorgung des im Osten angrenzenden bestehenden Wohngebietes Hoffeldes. Der Wiesengraben sowie Feuchtbiotope sind von klein-klimatischer Bedeutung.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5).

Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	Durch die Versiegelung des Planungsgebietes wird die Funktion als Frischluftschneise beeinträchtigt. Die klein-klimatische Funktion des Wiesengrabens sowie der Feuchtbiotope wird nicht beeinflusst.
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Auswirkungen:

Mäßig erheblich.

**Schutzgut Landschaft**Zustand:

Das Planungsgebiet liegt zwischen einem bestehenden Wohngebiet im Osten und der Staatsstraße ST2148 sowie einem Gewerbegebiet im Westen. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Im Süden grenzt der Ziegelweiher mit mehreren amtlich kartierten Feuchtbiotopen an. Im Norden befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und daran angrenzend das Naturschutzgebiet „Weiherlandschaft bei Wiesenfelden“.

Bewertung des Zustandes:

mittlere Bedeutung (Stufe 3 von 5).

Auswirkungen:

	<b>Umweltauswirkungen</b>

<b>Baubedingt</b>	-
<b>Anlagebedingt</b>	<p>Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Es ergibt sich eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsbild ist zwar bereits durch das Gewerbegebiet im Westen sowie das Wohngebiet im Osten vorgeprägt, die geplante bauliche Entwicklung wirkt sich negativ auf Landschaftsbild aus. Es schneidet das Naturschutzgebiet im Norden vom Ziegelweiher im Süden ab.</p> <p>Auf einen Anschluss an den bebauten Ortsbereich wird Wert gelegt. Somit stellt die geplante bauliche Erweiterung kein fremdes Landschaftselement dar. Auch gliedert sie sich anhand der durchmischten Gebietsnutzung in die abwechslungsreiche Struktur der Gegend ein.</p>
<b>Betriebsbedingt</b>	-

Bewertung der Auswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

**Kulturgüter und Sachgüter**Zustand:

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

Keine Bedeutung

Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 3 von 5).



**Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen**

<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbewertung (in Stufen 1-5)</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkungen</b>
Menschen	Mittlere Bedeutung (3)	Nicht erheblich
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe - mittlere Bedeutung (2-3)	Erhebliche Beeinträchtigungen
Boden	Mittlere Bedeutung (3)	Erhebliche Beeinträchtigungen
Wasser	Mittlere Bedeutung (3)	Erhebliche Beeinträchtigungen
Luft, Klima	Mittlere Bedeutung (3)	Mäßig erhebliche Beeinträchtigungen
Landschaft	Mittlere Bedeutung (3)	Erhebliche Beeinträchtigungen
Kulturgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
Sachgüter	Keine Bedeutung	Nicht erheblich
<b>Natur und Landschaft gesamt Bereich Wiese</b>	<b>Mittlere Bedeutung (3)</b>	

#### 5.4 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaft würden keine Beeinträchtigungen entstehen.

#### 5.5 Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft werden **Eingrünungs- sowie Durchgrünungsmaßnahmen** dargestellt. Der östliche Bereich zur bestehenden Bebauung „Hoffeld“ bleibt als Grünfläche erhalten. Zwischen der Bebauung und dem Gehölzbestand des Ziegelweiher wird eine Hecke mit standortheimischen Gehölzen entwickelt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vom Plangebiet betroffenen Vogelfauna sind Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitaten außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Zur Vermeidung von direkten und indirekten Beeinträchtigungen des Laichgewässers von Amphibien, der angrenzenden Uferbiotope und dem Graben als Verbindungssachse zum Naturschutzgebiet ist eine Verlegung des Wiesengrabens sowie die naturnahe Ausgestaltung des Bachufers vorgesehen.

Trotz der Vermeidungsmaßnahmen entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie werden im Zusammenhang mit dem Plangebiet sowie auch außerhalb ausgeglichen. Insgesamt kann der Ausgleichsbedarf 1,47-2,73 Hektar betragen (siehe Tabelle 3).

**Tabelle 3: Eingriffsbilanz**

	Beeinträchtigungssintensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor	Flächenwert /ha
<b>WA</b>					
B		3	1,64	0,5-0,8	0,82-1,31
B		2	1,25	0,2-0,5	0,25-0,62
<b>GE/ SO/ Einmündung Staatsstraßen- bau</b>					
A		2	1,34	0,3-0,6	0,40-0,80
<b>Summe</b>			<b>3,46</b>		<b>1,47-2,73</b>

## 5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bestehenden rechtsverbindlichen Darstellung des Wohngebietes waren keine Standortalternativen zu diskutieren.

## 5.7 Monitoring

Bei der Siedlungsentwässerung ist der Amphibienschutz zu berücksichtigen. Vorzugsweise ist eine oberflächliche Versickerung anzustreben.

Sollte es zu erhöhten Tötungen während der **Amphibienwanderungen** im Bereich der Erschließungsstraßen kommen, sind in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde Maßnahmen zum Schutz zu ergreifen.

Weitere Monitoring-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht veranlasst. Sollten sich nach Abschluss des Verfahrens entsprechend der Unterrichtung der Gemeinde durch die zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Hinweise ergeben, so werden diese seitens der Gemeinde beachtet.

## 5.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Wohngebietes, Sonder- und Gewerbegebietes mit zugehörigen Freiflächen und der Erschließungsanlage. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaftsbild wirken sich durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen aus. Für die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft ergeben sich mäßige Beeinträchtigungen. Die Schutzgüter Sachgüter und Kulturgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Maßnahmen der Eingriffsvermeidung werden erforderlich. Der Ausgleich findet innerhalb und außerhalb des Plangebiets statt.

Planverfasser

Passau, den 17.12.2019



.....  
Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Gemeinde Wiesenfelden

Wiesenfelden, den .....

.....  
Anton Drexler (1. Bürgermeister)