

# Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Markt Teisnach  
Prälat-Mayer-Pl. 5  
94244 Teisnach

Sachbearbeiter/in Kerstin Schecher  
Zimmer Nr. A 2.11  
Telefon 09921/601-375  
Fax 09921/97002-375  
E-Mail KSchecher@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
23-1741-01-01

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
F062-T16-D1

Datum  
16.01.2023

Bausachen-Nummer F062-T16-D1  
Planart Deckblatt 1: WA An der Sohler Strasse in Arnetsried  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gebiet  
Markt Teisnach  
Kommune Teisnach  
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

## Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Flächennutzungsplan „WA An der Sohler Straße“ müssen aus naturschutzfachlicher Sicht verschiedene Aspekte zwingend berücksichtigt werden. Mit der vorliegenden Planung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis.

Im Geltungsbereich befindet sich eine amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotopfläche gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG. Es handelt sich bei der betroffenen amtlich kartierten Biotopfläche um eine seggen- und binsenreiche Nasswiese. Sämtliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Vorrangig sind Eingriffe in gesetzliche Biotopflächen zu vermeiden. Gemäß Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn die Maßnahme aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist. Im vorliegenden Fall kann einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG nur in Aussicht gestellt werden, wenn ein adäquater Ausgleich für den Verlust der Biotopfläche erfolgt. Das Gleiche gilt für Flächen mit vergleichbarem Vegetationsbestand oder Bereiche mit ausgeprägten Vegetationsbeständen, welche die Kriterien des § 30-Schlüssels (Biotopkartierung des LfU) erfüllen. Dem gesetzlichen Schutz gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG unterliegt demnach auch, der im rechtskräftigen Bebauungsplan abgegrenzte Nasswiesebereich.



**Anschrift**  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

**Bankverbindung**  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEMIREG

**Internet**  
[www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)  
[poststelle@lra.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@lra.landkreis-regen.de)

**ÖPNV**  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
[www.arberland-verkehr.de](http://www.arberland-verkehr.de)



Um eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zuzulassen, muss aus diesem Grund ein gleichartiger Ausgleich (Feuchtflächen) für die Beeinträchtigung und den Verlust der geschützten Feuchtflächen erfolgen. Als Ausgleich könnte beispielsweise eine naturnahe Umgestaltung des angrenzenden Gewässers, einschließlich der Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen entlang des renaturierten Gewässers sowie zwingend ein Pufferstreifen zur Bebauung zu planen und umzusetzen, um Beeinträchtigungen durch Randeinflüsse (z.B. gärtnerische Nutzung) in der Ausgleichsfläche zu verhindern.

Bereits aus dem Umweltbericht zur Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan muss nachvollziehbar hervorgehen, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG gegeben sind und diese somit in Aussicht gestellt werden kann.

Zusätzlich müssen zwingend Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten im Umweltbericht behandelt werden. Der Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. eine mögliche Betroffenheit von besonders oder streng geschützten Arten muss auf Grundlage der ausgeprägten Lebensräume und Strukturen im Geltungsbereich eingehend betrachtet werden.

Der Ausschluss einer Betroffenheit basierend auf Artnachweisen der Naturschutzfachkartierung und der Biotopkartierung ist nicht möglich und fachlich nicht tragbar, da diese Daten weder flächendeckend vorliegen noch aktuell sind.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist vorbereitend auf das potentiell betroffene Artenspektrum einzugehen, welches in der verbindlichen Bauleitplanung konkret behandelt werden muss.

Spätestens im Fachbeitrag (saP) zur verbindlichen Bauleitplanung sind, basierend auf die ausgeprägten Lebensraumstrukturen, potentiell betroffener Arten (z.B. Amphibien, Wiesenkopf-Ameisenbläuling) im Gelände zu erfassen, um auf Grundlage der Ergebnisse konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für die betroffenen Arten planen und festlegen zu können.

Nur so können artenschutzrechtliche Verstöße im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche durch die Umsetzung der Planung ausgelöst werden könnten, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden und somit die Rechtssicherheit der Bauleitplanung gewährleistet werden.

Unter Vermeidung und Verringerung (Umweltbericht II.6.) sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu berücksichtigen (z.B. Biotopschutz, Artenschutz, Erhalt vorhandene Gehölze).

Gemäß Anlage 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2d BauGB sind im Umweltbericht die in Betracht kommenden Planungsalternativen nachvollziehbar zu ermitteln und vergleichend zu betrachten. Die Alternativenuntersuchung fehlt und ist nachzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Schecher  
Naturschutzreferentin