

Landratsamt Regen

- Umweltamt-



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

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
23-1741-01-02

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P672-T22

Datum
16.01.2023

Bausachen-Nummer	P672-T22		
Planart	Bebauungsplan		
	WA An der Sohler Strasse		
Kommune	Teisnach		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei der Erfassung der Auswirkungen der Planung wurde insbesondere das Schutzgut Arten und Lebensräume nicht in der notwendigen Tiefe bearbeitet, um auf der Grundlage dessen die Eingriffsschwere, notwendige Vermeidungsmaßnahmen und den notwendigen Ausgleichsbedarf gemäß den Vorgaben zu ermitteln. Der Bestandsaufnahme kommt dabei eine essentielle Bedeutung zu, vor allem wenn von der Planung hochwertig Vegetationsbestände und Lebensräume von besonders und streng geschützten Arten oder von Arten der Roten Liste betroffen sind oder sein könnten. Auf Grundlage der Bestandsaufnahme ist das Plangebiet zu beschreiben, die Auswirkungen durch die Planung zu bewerten und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um anschließend die Eingriffsschwere und den notwendigen Ausgleichsbedarf ermitteln zu können. Die Eingriffsregelung ist unter Beachtung der folgenden Hinweise zu überarbeiten.

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



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: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



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 für Biotopflächen des LfU erfüllen würden.

Um eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zuzulassen, muss aus diesem Grund ein gleichartiger Ausgleich (Feuchtfächen) für die Beeinträchtigung und den Verlust der geschützten Feuchtfächen erfolgen. Als gleichartiger Ausgleich könnte beispielsweise eine naturnahe Umgestaltung des Gewässers (mäandrierende, gewundene Linienführung, Anbindung ans Umland durch Absenkung der Ufer, Sedimentationsbereiche, Gewässerstrukturierung), einschließlich der Entwicklung von gewässerbegleitenden Staudenfluren, sowie von Feucht- und Nasswiesen entlang des renaturierten Gewässers, geplant werden.

In Bereichen in denen bereits hochwertigere Bestände (z.B. artenarme Nasswiese) ausgebildet sind, kann grundsätzlich nur die Aufwertung des Bestandes berücksichtigt werden. Dies muss jeweils beim Anerkennungsfaktor berücksichtigt werden.

Zudem ist, um Beeinträchtigungen in der Ausgleichsfläche für die Biotopfläche zu verhindern, zwingend ein Pufferstreifen zur Bebauung zu planen und umzusetzen. Der Pufferstreifen bezieht sich dabei nicht auf den renaturierten Gewässerlauf, sondern auf die Ausgleichsfläche (Biotopausgleich). Sinnvoll wäre beispielsweise ein Gehölzstreifen zur Bebauung (Baugrenze) als Eingrünung, welche gleichzeitig der Abgrenzung und der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das angrenzende Wohngebiet dient.

Die geplante Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland entlang des renaturierten Gewässers ist fachlich nicht als Zielzustand geeignet, da durch die veränderten, nassen Standortverhältnisse in diesem Bereich, infolge der naturnahen Gestaltung des Gewässers, entsprechende Vegetationsbestände nicht standortgerecht und entwickelbar sind. Darüber hinaus würde es sich nur um einen gleichwertigen, aber nicht gleichartigen Ausgleich handeln, welcher für den Ausgleich in Biotopflächen jedoch notwendig ist.

Die Biotopfläche, einschließlich der betroffenen Bereiche, welche auf Grund des ausgeprägten Vegetationsbestandes dem gesetzlichen Schutz unterliegen, sind bei der Eingriffsbilanzierung separat zu betrachten.

Grundsätzlich muss aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan nachvollziehbar hervorgehen, dass der Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotopbereiche gleichartig ausgeglichen, 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. Sie dienen allerdings als Hinweis, dass es im betroffenen Bereich hochwertige Lebensräume vorkommen (Amtliche Biotopkartierung).

Der Umweltbericht ist durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu ergänzen. Im Fachbeitrag (saP) sind, basierend auf die ausgeprägten Lebensraumstrukturen das potentiell betroffener Artenspektrum festzulegen (z.B. Amphibien, Wiesenkopf-Ameisenbläuling). Anschließend sind im Gelände Erhebungen zum potentiell betroffenen Artenspektrum durchzuführen, um auf Grundlage der Ergebnisse konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für die betroffenen Arten zu planen und festzulegen.

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.

Die geplante Entwicklung von Extensivgrünland auf der Ausgleichsfläche, entlang des renaturierten Gewässers ist fachlich nicht als Zielzustand geeignet, da durch die veränderten, nassen Standortverhältnisse in diesem Bereich, infolge der naturnahen Gestaltung des Gewässers, entsprechende Vegetationsbestände nicht standortgerecht und nicht entwickelt werden können. Darüber

hinaus würde es sich nur um einen gleichwertigen, aber nicht gleichartigen Ausgleich handeln, welcher für den Eingriff in eine Biotopfläche jedoch notwendig ist.

Das Regenrückhaltebecken befindet sich innerhalb der Ausgleichsfläche. Eine naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken ist grundsätzlich naturschutzfachlich gewünscht und sinnvoll. Durch die mittlerweile geltenden technischen Vorgaben (z.B. kein Dauerstau) verlieren Regenrückhaltebecken allerdings ihre ökologische Wertigkeit für verschiedene aquatische Artengruppen (Amphibien, Libellen). Trotzdem sollte eine naturnahe Gestaltung geplant werden, um eine ökologischen Aufwertung des Regenrückhaltebeckens, welches innerhalb der Ausgleichsfläche liegt zu erreichen. Soll der Regenrückhalt durch ein technisches Bauwerk erfolgen, so ist das Regenrückhaltbecken außerhalb der Ausgleichsfläche zu planen, da dadurch vom Ausgleichsbereich (F3) nur schmale Randflächen oder Splitterflächen übrigbleiben.

Grundsätzlich müssen Vorgaben zur Pflege in den textlichen Festsetzungen identisch zu denen im Umweltbericht (II.6.3) sein. Beispielsweise stimmt der Mahdzeitpunkt in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht nicht überein. (Hinweis: Mahdgut ist bei Wiesen prinzipiell abzufahren)
Für die verschiedenen Zielbiotop (Staudenflur, Nasswiese) auf der Ausgleichsfläche sind jeweils angepasste Pflegemaßnahme zur Zielerreichung im Zielbiotop festzulegen.

Im Bebauungsplan sind konkrete, grünordnerische Vorgaben zur Durch- und Eingrünung textlich und planlich festzusetzen.

Unter Bepflanzung, Massnahmen der Landschaftspflege, Minimierung und zum Ausgleich ist aufgeführt, dass zur Durchgrünung des Plangebietes großkronige und kleinkronige Bäume (laut Planzeichen) und heimische Sträucher (flächige Darstellung) gemäß der Pflanzliste zu pflanzen sind. In den textlichen Festsetzungen wurden, mit Ausnahme zur Bepflanzung der Bauparzelle, keine konkreten Vorgaben festgesetzt. Planlich wurden keine Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung dargestellt. Eine adäquate Ein- und Durchgrünung muss grundsätzlich über die textlichen und planlichen Festsetzungen gewährleistet werden.

Verschiedene genannte und notwendige Maßnahmen zur Vermeidung (II.6.1 Vermeidung und Verringerung, Umweltbericht) wurden nicht im Bebauungsplan in den textlichen und planerischen Festsetzungen berücksichtigt. Es handelt sich dabei um die Maßnahmen straßenbegleitende Baumpflanzung, Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffsfolgen zu berücksichtigen und zu planen (z.B. Biotopschutz, Artenschutz, Erhalt Gehölze). Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Insbesondere der an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs befindliche markante Einzelbaum (einschließlich Wurzelraum, Fl.Nr. 2056) ist zu erhalten und darf nicht durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Schecher
Naturschutzreferentin