

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Markt Teisnach
Prälat-Mayer-Pl. 5
94244 Teisnach

Sachbearbeiter/in Kerstin Schwaiger
Zimmer Nr. 2.23
Telefon 09921/601-375
Fax 09921/97002-375
E-Mail KSchwaiger@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
PD-10-T-2025

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-01-02

Datum
26.09.2025

Bausachen-Nummer	PD-10-T-2025
Planart	Bebauungsplan MD Ernstlhof, Deckblatt 2
Kommune	Teisnach
Grundstück(e)	Gemarkung Teisnach
	Flurnummer(n) 1180/0, 1183/0

Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:

Umweltbericht

Bei der Beschreibung und Bewertung verschiedener Schutzgüter im Umweltbericht (Punkt 4.2.) wird der Zustand nicht konkret beschrieben und auf Grundlage dessen erfolgt auch keine schlüssige Bewertung der Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter. Bei der Einstufung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Umwelt“ heranzuziehen. Die Beschreibung und Bewertung ist zu überarbeiten, zu konkretisieren und zu berichtigen.

Das Schutzgutes Arten- und Lebensräume wird sehr grob betrachtet und nicht detailliert beschrieben. Zudem wurden nicht sämtliche ausgeprägten Lebensräume und Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich berücksichtigt. Soweit in Strukturen eingegriffen wird, die als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten relevant sein könnten ist dies zu betrachten. Die Beschreibung und Bewertung ist nicht schlüssig und zu überarbeiten.

Dem Schutzgut Boden wird eine geringe Bedeutung beigemessen. Diese Bewertung ist allerdings nur für stark anthropogen beeinflusste Standorte, wie beispielweise versiegelte Flächen oder befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, zutreffend und folglich nicht richtig. Die Bewertung ist auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berichtigen.



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



Dem Schutzgut Wasser wird eine geringe Bedeutung beigemessen. Diese Bewertung ist allerdings nur für stark überprägte und beeinflusste Standorte, wie beispielsweise Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen), zutreffend und folglich nicht richtig. Die Bewertung ist auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berichtigen.

Der Geltungsbereich war vor Herausnahme Teil des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ und grenzt nun an dieses an. Schon infolgedessen kam und kommt dem Gebiet auch im Bezug auf das Landschaftsbild durchaus eine Bedeutung zu. Der Geltungsbereich liegt an einem Hang und auf Grund der Geländeausprägung und der vorhandenen Strukturen nicht stark anthropogen überprägt. Die Einschätzung ist deshalb gemäß dem Leitfaden anzupassen.

Unter den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (4.5.1 Umweltbericht) sind weitere vorgesehenen Maßnahmen zu aufzuführen (z.B. Erhalt der eingrünenden und freiwachsenden Heckenstrukturen, insektenfreundliche Beleuchtung). Als Vermeidungsmaßnahme für artenschutzrechtliche Verstöße ist das Gebäude, welches abgerissen werden soll, vorab auf die Nutzung durch Gebäudebrüter zu überprüfen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG festzulegen (z.B. Zeitraum) und gegebenenfalls Ersatz für verlorene gehende Lebensstätten zu planen und zu schaffen.

In Bezug auf die Eingriffsermittlung (4.5.1, 4.5.2 Umweltbericht) der geplante Planungsfaktor von insgesamt 20 % nur anerkannt werden, wenn mindestens vier Vermeidungsmaßnahmen mit jeweils 5 % in der Planung berücksichtigt und festgesetzt wurden, welche gemäß Leitfaden auch anrechenbar sind (siehe Vorgaben Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Tab. 2.2 Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und beim Planungsfaktor und Anrechnung beim Planungsfaktor). Beispielsweise könnte eine Insektenfreundliche Beleuchtung durchaus angerechnet werden, wenn die Vorgaben zur Beleuchtung konkreter festgelegt und festgesetzt werden. Falls keine weiteren beim Planungsfaktor anrechenbaren Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden, ist der überschlägige Ausgleichsbedarf anzupassen.

Folgende fachlichen Grundsätze sind bezüglich einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu berücksichtigen:

- Jeder Leuchtkörper lockt Insekten an. Weitgehende Vermeidung von Licht (insbesondere in Gewässernähe und Grünbereichen) ist daher die umweltfreundlichste Lösung. Bei jedem Leuchtkörper ist zu prüfen, ob auf ihn verzichtet werden kann.
- Es sollten immer die Leuchtkörper mit der vor Ort geringstmöglichen Helligkeit verwendet werden. Denn mit der Helligkeit steigt die Sichtbarkeit und Anlockwirkung eines Leuchtkörpers.
- Der Betrieb der Lampen ist auf die unbedingt erforderlichen Zeiten zu begrenzen. Bei vorhandener Beleuchtung ist zu prüfen, ob eine Abschaltung z.B. in der zweiten Nachthälfte möglich ist (z.B. bei Anstrahlung von Gebäuden), insbesondere im Sommerhalbjahr (Flugaktivität der Insekten).
- Wenn Beleuchtung in der Nähe durchgrünter Bereiche erforderlich ist, dann sollte nach Möglichkeit gelbliches Licht der Vorrang gegeben werden. Dieses hat eine weniger starke Anlockwirkung für Insekten. Wenn weißes Licht erforderlich ist, sollte warm-weißes LED-Licht verwendet werden. Dieses lockt vergleichsweise wenige Insekten an. Im Umfeld o.g. Grünbereiche und Gewässer sind Quecksilberdampf- oder Halogen-Metall dampflampen nicht zu verwenden; deren blauer Lichtanteil führt zu einer starken Anlockung von Insekten.
- Leuchtkörper sollten immer möglichst niedrig angebracht werden. Dies verringert die Sichtbarkeit über größere Distanzen.
- Leuchtkörper sind so abzuschirmen, dass keine Abstrahlung horizontal oder gar nach oben erfolgt. Dies verringert die Sichtbarkeit des Lampenkörpers.
- Es sind gekapselt gefertigte Lampenkörper zu verwenden, so dass keine Insekten in sie eindringen können.
- Beleuchtung in Verbindung mit größeren Glasflächen ist wegen der sehr hohen Gefahr des Vogelfluges sehr kritisch zu prüfen.

Die Ausgleichsfläche für das Deckblatt 1 wurde nicht entsprechend den Festsetzungen als extensive Wiese entwickelt, sondern weist aktuell sogar Störungen durch Ablagerungen und Wege auf, welche eine Beeinträchtigung und einen Eingriff in die Ausgleichsfläche darstellen. Neben der Wiederherstellung und Entwicklung des Bestandes als artenreiches Grünland auf der Ausgleichsfläche, sind deshalb zusätzliche Maßnahmen zur Aufwertung der Fläche zu planen und umzusetzen. Soweit der Weg dauerhaft erhalten

werden soll, muss die betroffene Fläche ausgeglichen werden.

Bei der Ausgleichsfläche zum Deckblatt 2 ist die Entwicklung eines bedingt naturnahen Stillgewässers geplant. Grundsätzlich ist es jedoch zwingend notwendig, dass auf Ausgleichsflächen ein naturschutzfachlich hochwertiger Zielzustand geplant und entwickelt wird. Dementsprechend wäre die Entwicklung eines naturnahen Stillgewässers (BT S123) als Ausgleichsmaßnahme möglich. Dafür ist die konkrete Gestaltung des naturnahen Stillgewässers und der angrenzenden artenreichen Staudenflur und Säumen (z.B. vielfältige Uferzonen, gebuchtete Uferlinie, unterschiedliche Tiefenzonen, ausgeprägte Flachwasserzonen und Tierwasserzonen (mind. 1,0 m), Sonderstrukturen in der Uferböschung (z.B. Wurzelstöcke, Steinblöcke), geplante Vegetationsstrukturierung) zu beschreiben und planlich darzustellen. Zudem sind Maßnahmen zur Pflege und zum Unterhalt des Stillgewässers und der angrenzenden Staudenflur und Säume zu ergänzen.

Beim Stillgewässer ist bei einer notwendigen Beräumung auf potentiell vorkommende Amphibien- und Insektenarten Rücksicht zu nehmen. Notwendige Unterhaltungsmaßnahmen sind im Zeitraum zwischen Ende September und Mitte November durchzuführen. Das Räummaterial ist vor der Abfuhr, mind. 2 Tage in nicht sensiblen Bereichen am Gewässerrand, zwischenzulagern und anschließend ordnungsgemäß zu verwerten.

Bei der Pflege der Staudenflur, des Saumes ist zu berücksichtigen, dass der Bestand einschürig und mosaikartig durch Rotationsmahd zu pflegen ist, so dass immer etwa die Hälfte des Bestandes (mind. 50 %) von der Mahd ausgenommen werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist verboten.

Im Umweltbericht sind im Umweltbericht unter Punkt 4.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) zusätzlich das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen.

Das Monitoring wird durch die Gemeinde durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsflächen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Bebauungsplan:

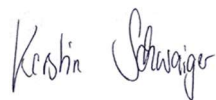
Zwischen den Ausgleichsflächen (Ursprungsplan und DB 2) werden Gehölze als zu erhalten dargestellt, die nicht vorhanden sind. Diese Gehölze müssten in den planlichen Festsetzungen als zu pflanzen dargestellt werden. Dasgleiche gilt für den Baum, südlich des zweiten südlich gelegenen Bungalows und die Bäume auf der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „MD Ernstlhof“ (Ursprungsplan, 500 m²).

In den Festsetzungen zur Grünordnung (8.1 Umsetzung, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgröße) sind zudem Pflanzschemen für die verschiedenen Pflanzungen zu ergänzen.

Darüber hinaus sind die Ausgleichsmaßnahmen planlich und textlich konkret festzusetzen.

Hinweis: Der Eintrag der Ausgleichsflächen im Ökoflächenkataster (ÖFK) der Ausgleichsflächen in Bebauungsplänen erfolgt gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG durch die Gemeinden.

Mit freundlichen Grüßen



Schwaiger
Naturschutzreferentin