

5. Änderung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Gewerbegebiet Hammergraben“ in Kemnath

Begründung Grünordnungsplan mit Umweltbericht



Stadt Kemnath

1. Bürgermeister Roman Schäffler
Stadtplatz 38
95478 Kemnath

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ **DIPL. ING. (FH)**

STADTPLANUNG ■ **LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Artenschutzrechtlicher Beitrag:

Bernhard Moos, Diplom-Biologe, Max-Wiesent-Straße 6, 91275 Auerbach/Opf

Fassung: 07.02.2022

Inhaltsverzeichnis Begründung

1.1	Belange des Umweltschutzes	4
1.2	Schutzgebiete, Biotope	4
1.3	Leitziele grünordnerischer Festsetzungen	4
1.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
	1.4.1 Bedeutung für den Naturhaushalt.....	5
	1.4.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs.....	6
	1.4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	7
1.5	Spezielle artenschutzrechtliche Belange	7
2.	ANLAGE – UMWELTBERICHT	13
2.1	Einleitung	13
2.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	14
2.3	Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen	14
	2.3.1 Ziele des Landschaftsplans	14
	2.3.2 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne.....	15
	2.3.3 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes	15
2.4	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	15
	2.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	15
	2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	15
	2.4.3 Schutzgut Fläche und Boden.....	15
	2.4.4 Schutzgut Wasser	16
	2.4.5 Schutzgut Klima und Luft	16
	2.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	16
	2.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
	2.4.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	18
	2.4.9 NATURA 2000-Gebiete.....	18
2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.6	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	18
	2.6.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	19
	2.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	19
	2.6.3 Schutzgut Fläche und Boden.....	20
	2.6.4 Schutzgut Wasser	20
	2.6.5 Schutzgut Klima/Luft	20
	2.6.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
	2.6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
	2.6.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten.....	21
	2.6.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
2.7	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	21
2.8	Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung	22
2.9	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	22
2.10	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	22
2.11	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	22
2.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	22
	2.12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	22
	2.12.2 Maßnahmen zur Kompensation	27

2.13	Zusätzliche Angaben	27
2.13.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren.....	27
2.13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	27
2.13.3	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	27
2.13.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	27
3.	Zusammenfassung	28
4.	Quellenangaben.....	29

BEGRÜNDUNG

1.1 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung und berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen und wird bei Bedarf im Bauleitplanverfahren fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse erlangt werden.

1.2 Schutzgebiete, Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach BNatSchG. EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete sind in einem Umkreis von 5 km nicht vorhanden.

Innerhalb bzw. unmittelbar angrenzend des Geltungsbereiches befinden sich keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung.

1.3 Leitziele grünordnerischer Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, die Erweiterung des Baugebiets in den vorhandenen Landschaftsraum einzubinden und eine Mindestdurchgrünung sicherzustellen sowie den naturschutzrechtlichen Erfordernissen der Eingriffsminimierung und den artenschutzrechtlichen Erfordernissen zu entsprechen. Diese Festsetzungen gewährleisten zusammen mit den Festsetzungen zur Versiegelung eine Minderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB.

1.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der bisherige Geltungsbereich wird um die Flur Nr. 1076 und Teilflächen der Flur Nr. 1078 um ca. 7.500 m² in den Außenbereich erweitert.



Abb.: Erweiterungsfläche, Quelle: BayernAtlasPlus

Die Änderungen des bisherigen Geltungsbereiches wirken sich nicht nennenswert auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft aus. Die GRZ verbleibt wie bisher bei 0,8, die überbaubaren Grundstücksflächen werden reduziert.

Durch die Erweiterung entfällt die bisher am Nordrand von Flurnummer 1081 festgesetzte Grünfläche. Diese Randeingrünung wird an den neuen Nordrand des Erweiterungsbereiches verlagert.

1.4.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Flurnummer 1076 wurde bisher als Ackerfläche genutzt, liegt derzeit brach. Die Teilfläche 1078 wird in der westlichen Teilfläche als Dauergrünland genutzt, die östliche Teilfläche wird als Gartenfläche genutzt. In diesen Teil bestehen auch einzelne Gehölze sowie ein größerer Laubbaum.

Im Bereich der bisher festgesetzten Randeingrünung auf Flurnummer 1081 bestehen jüngere Gehölze auf einer Altgrasfläche bzw. Brachefläche.

Als Eingriffsfläche wird die Erweiterungsfläche mit Abzug der zur Aufwertung festgesetzten öffentlichen Grünflächen angesetzt.

Die Eingriffsflächen sind zu differenzieren zwischen Ackerflächen und Intensivgrünland sowie Gartenland.



Abb.: Eingriffsflächen orange, in der Bilanz wurde am Nordrand der Flur Nr. 1078 im Bereich der bisherigen Feldzufahrt ein 10 m breiter Streifen zusätzlich als Eingriffsfläche bilanziert.

Die Eingriffsflächen werden gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003 folgendermaßen eingestuft. Der Leitfaden unterscheidet dabei zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten/Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensivgrünland • Gartenflächen als Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Strukturen 	gering gering mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Böden unter Dauerbewuchs (Garten und Grünland) 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Vermutlich hoher Grundwasserflurabstand • Vermutlich geringe Versickerungsleistung 	gering
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, Vorbelastung durch bebautes und versiegeltes Umfeld • Fläche kommt keine besondere lokalklimatische Relevanz zu 	gering
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandlage, heterogene Bauformen im Umfeld • Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Strukturen im Ostteil 	gering mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Denkmäler im Wirkungsbereich • Friedhoffläche im östlichen Anschluss 	gering mittel
Mensch/ Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhöhte Bedeutung zur Naherholung • Keine Naherholungseinrichtungen 	gering
Zusammengefasst: Die Gartenfläche ist als mittel einzustufen. Die Ackerfläche/derzeitige junge Brache sowie die Intensivgrünlandfläche werden in gering eingestuft		mittel gering

1.4.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Die Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter werden als gesonderter Teil der Begründung im Umweltbericht beschrieben.

Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	gesamter Ausgleichsflächenumfang
Gartenflächen 736 m ²	0,8*	589 m ²
Ackerfläche derzeit brach/ Intensivgrünland 4.233 m ² + 1.000 m ² (Intensivgrünland) = 5.233 m ²	0,3*	1.570 m ²
Randeingrünung Altgrasbestand bisheriger B-plan, 450 m ²	1,0	450 m ²
	gesamt	2.609 m²

* zu erwartender hoher Versiegelungsgrad- bzw. Nutzungsgrad mit wesentlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Dachbegrünung für Gebäude festgesetzt) Typ A I bis A II

Nach Orientierung des einschlägigen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ergibt die Berechnung des **notwendigen Ausgleichsflächenumfangs 2.609 m²**.

1.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleichsflächenumfang wird innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen.

Die Randeingrünung am Nordrand der Erweiterungsfläche wird gegenüber der bisher festgesetzte Randeingrünung um den erforderlichen Umfang erweitert.

Die festgesetzten Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umfassen:

Ausgleichsfläche	Größe	Aufwertungsmaßnahme
G1 West	490 m ²	Gehölzpflanzung
G1 Ost	210 m ²	Gehölzpflanzung
G3	960 m ²	Extensivierung mit Lebensraumanreicherung
G4	990 m ²	Gehölzanpflanzung mit Lebensraumanreicherung
Summe	2.650 m²	

Im Ergebnis sind die festgesetzten Ausgleichsflächen ausreichend.

1.5 Spezielle artenschutzrechtliche Belange

Die Erörterung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde im Form einer worst-case-Betrachtung vorgenommen. Dazu erfolgte eine Begehung der Erweiterungsflächen sowie des Umfelds des bestehenden Feuerwehrhauses am 8. Oktober 2021. In dem unten dargestellten Betrachtungsbereich wurden anhand der Strukturen und Biotoptypen Aussagen zu den Arten bzw. Artengruppen Brutvögel, Zauneidechse sowie Fledermausquartiere in Bäumen und Gebäuden vorgenommen.

In dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung werden

- 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 werden.

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 20. August 2018 Az.: G7-4021.1-2-3 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 08/2018.

Betrachtungsbereich



Abb.: Areal der artenschutzrechtlichen Betrachtung: Erläuterungen: schwarze gestrichelte Linie = Betrachtungsbereich für Brutvögel; rot Linie = potenzieller Habitat der Zauneidechse; blaue Linie = Überprüfung auf Baumhöhlen oder potenzielle Fledermausverstecke (Spalten, Rindenquartiere u.ä.)

Wirkungen / Wirkprozesse

Anlagenbedingte Auswirkungen umfassen die Überbauung von Ackerbrachen, Intensivgrünland, Saumflächen sowie Randzonen der Bebauung zur landwirtschaftlichen Flur. Junge Bäume und Sträucher werden ebenfalls entfernt, Teile des Gehölzbestands bleiben aber erhalten (siehe Ausgleichsberechnung).

Während der Bauphase sind Störungen in Form von Lärm und Bodenerschütterungen zu erwarten. Diese Störungen in der Bauphase können Arten vertreiben. In der Regel kann bei ausreichenden Ausweichlebensräumen, wie im vorliegenden Fall, erwartet werden, dass nach Beendigung des Baubetriebes die Arten die angrenzenden Flächen in relativ kurzer Zeit wieder besiedeln werden.

Empfindliche Arten sind aufgrund der Lebensraumausstattung und der Vorbelastung durch Bebauung und die bisherige Nutzung als Feuerwehrhaus nicht zu erwarten. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind gering, da sich die zukünftige Nutzung als Feuerwehrhaus nur unwesentlich von der bisherigen menschlichen Nutzung im Planungsbereich unterscheidet.

Betroffenheit der Arten

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

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 weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot:

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

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Vögel:

Für die Brutvogelfauna im Baufeld und seiner unmittelbaren Umgebung wurde eine Abschätzung der dort vorkommenden Arten vorgenommen. Die Abschätzung basiert eigenen Beobachtungen, die der Bearbeiter an Ortsrändern und Übergangszonen zwischen Ortschaften und der Feldflur im Naturraum kennt. Darüber hinaus wurden die wenigen Bäume auf Baumhöhlen und artenschutzrechtlich relevante Strukturen (Rindenverstecke, Baumspalten, Risse und ähnliches) überprüft.

Raben-, Tag- und Nachtgreifvögel, höhlenbrütende Kleinvögel: Bäume mit funktionsfähigen Höhlen bzw. dauerhaft besetzte Horste sind nicht vorhanden.

Für bodenbrütende Feldvögel (Feldlerche, Rebhuhn, Wiesenschafstelze, Wachtel) ist das Areal wegen seiner Lage am Ortsrand ungeeignet, da diese Arten relativ offene und übersichtliche Brutgebiete benötigen. In der Regel sind Brutplätze dieser Arten mehr als 100 Meter von horizont-überhöhenden Strukturen entfernt. Die Nord- und Westgrenzen der Erweiterungsfläche liegen ca. 90 Meter von der aktuellen Baugrenze entfernt.

Der geringe und junge Baumbestand und die niedrigen Gebüsche mit insgesamt ca. 1.200 m² können vereinzelt Brutplätze von Vogelarten aufweisen, wie sie innerhalb von Dörfern oder am Ortsrand regelmäßig auftreten. Dabei handelt es sich um allgemein häufige Arten wie Amsel, Heckenbraunelle, Garten- und Mönchsgrasmücke oder Grünfink, Girlitz und Türkentaube, Zaunkönig und Zilpzalp u.a. Da Baumhöhlen oder Baumspalten nicht vorhanden sind, fehlen Höhlenbrüter wie Blau- oder Kohlmeise.

An den Gebäuden können Arten wie Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz und eventuell auch Mauersegler Brutplätze haben.

Die Dichte an Brutpaaren der dort vorkommenden Arten ist nicht sehr hoch. Pro Art ist von einem Brutpaar auszugehen, wobei nicht alle Arten gleichzeitig pro Jahr auftreten können. Lediglich bei Amsel, Haus- und Feldsperling können auch mehr als ein Brutpaar vorkommen. Da der Bestand überwiegend aus jüngeren Gehölzen besteht, ist eine Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit für die dort auftretenden Brutvögel in wenigen Jahren gewährleistet.

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

Der vorübergehende Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel stellt keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dar. Dauerhafte Verluste treten nicht ein. Durch die Maßnahmen **9 G: Anlage und Gestaltung öffentlicher Grünflächen** und **6 V: Erhalt der Gehölze in der öffentlichen Grünfläche G2** werden ein Teil der vorhandenen Gehölze erhalten und neue, gut strukturierte Gehölzflächen geschaffen, die bereits innerhalb weniger Jahre funktionsfähig sind. Eine Beeinträchtigung der lokalen Population ist bei den zu erwartenden gehölzbewohnenden Arten nicht möglich.

Die Maßnahme **8 G: Anbringung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse** gewährleistet, dass auch für Gebäudebrüter am Neubau des Feuerwehrhauses Brutmöglichkeiten bestehen.

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

In den Gebäuden und Gehölzen im nahen Umfeld befinden sich vereinzelte Brutplätze allgemein häufiger und wenig störungsempfindlicher europäischer Vogelarten. Durch das Bauvorhaben ergeben sich keine bedeutenden zusätzlichen Störungen, die so stark über die bisherigen Belastungen an dieser Ortsrandlage hinausgehen, dass Störungen mit populationsgefährdender Intensität entstehen können. Die Intensität der Störungen nimmt im Vergleich zum bisherigen Zustand nur unwesentlich zu.

Erhebliche Störungen während der Bauphase für die Vogelarten können wegen der engen räumlichen und zeitlichen Begrenzung bzw. der geringen Reichweite der baubedingten Störungen ausgeschlossen werden. Damit ergeben sich keine erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Bestände der in den angrenzenden Gebäuden und Garten- und Ortsrandgehölzen (potenziell) lebenden Brutvögel führen können.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzungen und Tötungen)

Baubedingte Tötungen für Vögel werden durch die Maßnahmen **1 V: Bauzeitenregelung, Vergrämung der Zauneidechse** und **7 V: Überprüfung von Gebäuden, die zum Abriss anstehen, auf Fledermäuse und Vogelbruten** vermieden. Betriebsbedingte Tötungen werden mit der Maßnahme **3 V: Vermeidung von Vogelschlag an größeren Fenstern oder Glasfronten** minimiert.

Eine signifikante Steigerung der Tötungsgefahr im Vergleich zum bisherigen Zustand für europäische Vogelarten ergibt sich daher nicht.

Schlussfolgerung für Vögel: Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt. Erhebliche Störungen oder eine gesteigerte Tötungsgefahr treten nicht ein. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.

Säugetiere

Im Bearbeitungsraum sind von den streng geschützten Säugetierarten nur Fledermäuse relevant.

Erfahrungsgemäß kommen in kleineren Dörfern einige Fledermausarten vor: Nord- und Zwergfledermaus, Breitflügel-, Rauhaut- und Zweifarbfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus sowie das Braune Langohr und mitunter der Große Abendsegler. Alle Arten nutzen Quartiere in Gebäuden, der Große Abendsegler allerdings bevorzugt in Bäumen. Grundsätzlich können alle potenziell vorkommenden Fledermausarten auch Quartiere oder Tagesverstecke in Bäumen aufsuchen. Daher wurde der vorhandene Baumbestand und die Gebäude auf (potenzielle) Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse untersucht (Baumhöhlen, Baumspalten, Risse, hohle Bäume, abgeplatze Rinde und ähnliches). Die Gehölze wurden vom Boden auf entsprechende Strukturen in Augenschein genommen. Die Gehölze sind aber ausschließlich Sträucher, in deren Sprossachsen keine geeigneten Höhlen oder Spalten entstehen können.

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

Im untersuchten Gehölzbestand wurden keine potenziell geeigneten Verstecke oder Quartiere von Fledermäusen festgestellt. Es ergaben sich keine Hinweise auf besetzte Fledermausquartiere in Bäumen.

In den bestehenden Gebäuden können sich Quartiere oder Verstecke befinden. Durch die Maßnahme **8 G: Anbringung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse** werden vorsorglich am Neubau potenzielle Quartiere bereitgestellt.

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

In den Gebäuden und Gehölzen im nahen Umfeld können vereinzelte Quartiere von Fledermäusen vorhanden sein. Durch das Bauvorhaben ergeben sich keine bedeutenden zusätzlichen Störungen, die so stark über die bisherigen Belastungen an dieser Ortsrandlage hinausgehen, dass Störungen mit populationsgefährdender Intensität entstehen können. Die Intensität der Störungen nimmt im Vergleich zum bisherigen Zustand nur unwesentlich zu.

Erhebliche Störungen während der Bauphase für Fledermäuse können wegen der engen räumlichen und zeitlichen Begrenzung bzw. der geringen Reichweite der baubedingten Störungen ausgeschlossen werden. Damit ergeben sich keine erheblichen Störungen, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Bestände der in den angrenzenden Gebäuden und Garten- und Ortsrandgehölzen (potenziell) lebenden Fledermäuse führen können.

Die im Dorf lebenden Fledermäuse jagen häufig in Gärten, den Dorfgehölzen oder entlang der Gebäude. Auf längere Sicht können Gebäude Verstecke und Quartiere für Fledermäuse bieten.

Erhebliche Verluste und Beeinträchtigungen von Jagdlebensräumen werden durch die Bebauung nicht hervorgerufen. Die Überbauung der Gehölze, Ackerbrachen und des Intensivgrünlands hat wegen der verbleibenden und neu angelegten Gehölzstrukturen (**Maßnahmen 6 V und 9 G**) keine erhebliche Beeinflussung der Eignung des Jagdlebensraums zur Folge.

Die Maßnahme **2 V: Verwendung insektenfreundlicher Straßen- und Gebäudeaußenbeleuchtung** trägt dazu bei, dass die Qualität des Nahrungsraums nicht wesentlich verschlechtert wird.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzungen und Tötungen)

Baubedingte Tötungen für Fledermäuse werden durch die Maßnahmen **1 V: Bauzeitenregelung, Vergrämung der Zauneidechse** und **7 V: Überprüfung von Gebäuden, die zum Abriss anstehen, auf Fledermäuse und Vogelbruten** unterbunden. Betriebsbedingte Tötungen werden mit der Maßnahme **2 V: Verwendung insektenfreundlicher Straßen- und Gebäudeaußenbeleuchtung** zusätzlich eingeschränkt, da die Fledermäuse seltener um Lampen jagen und somit seltener in potenziell gefährliche Bereiche kommen (etwa durch nächtlichen Fahrzeugverkehr im Umfeld der Außenbeleuchtung).

Eine signifikante Steigerung der Tötungsgefahr im Vergleich zum bisherigen Zustand für Fledermäuse entsteht nicht.

Schlussfolgerung für Fledermäuse: Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt. Erhebliche Störungen oder eine gesteigerte Tötungsgefahr treten nicht ein. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.

Reptilien

Nördlich anschließend an das Feuerwehrhaus liegen Brachsäume und eine Brache, die sich aus nicht mehr intensiv gepflegtem Grünland in den letzten Jahren entwickelt hat (rot umgrenzte Fläche in obiger Abbildung). Diese ca. 1.900 m² werden als potenzieller Lebensraum der Zauneidechse eingestuft. Die angrenzende Ackerbrach liegt erst seit der Ernte im Jahr 2021 brach. Die Ackerbrache wird nicht als Eidechsenhabitat betrachtet.

Es ist nicht bekannt, ob dort Zauneidechsen vorkommen, dies wird im Zuge des worst-case-Szenarios angenommen. Über die Maßnahme **1.1 V: Vergrämung der Zauneidechsen aus der Baufläche - Schritt 1** wird diese Frage geklärt. Der Erhaltungszustand dieser potenziellen, örtlichen Teilpopulation wird vorsorglich als ungünstig gewertet.

Weitere streng geschützte Reptilienarten können aufgrund der vorhandenen, wenig strukturierten und kaum vernetzten Habitate ausgeschlossen werden.

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

Der potenzielle Habitat würde durch die Bebauung vollständig verändert werden. Durch die Maßnahme **10 ACEF: Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse** wird ein neuer optimaler Habitat für die Zauneidechse angelegt. Sind in der bisherigen potenziellen Habitatfläche Zauneidechsen vorhanden erfolgt über die Maßnahme **1.1 V: Vergrämung der Zauneidechsen aus der Baufläche** eine Überführung der Reptilien in den neuen Habitat. Auf diese Weise entsteht ein gesicherter und optimal gestalteter Lebensraum für die Zauneidechse.

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

Die Reptilien der betroffenen, potenziellen lokalen Teil-Population am nördlichen Ortsrand von Kemnath sind die bisherige Belastung des Areals durch menschlichen Tätigkeiten und Befahren der Wege gewöhnt. Eine geringe Zunahme des Verkehrs durch Bau und Betrieb des neuen Feuerwehrhauses führt nicht zu einer so massiven Verstärkung der Störungen bzw. stellt keine so grundlegend neue Störungsart dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen entstehen können.

Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzungen und Tötungen)

Baubedingte Tötungen der Zauneidechse werden durch die Maßnahme **1 V: Bauzeitenregelung, Vergrämung der Zauneidechse** insbesondere **1.1. V** vermieden.

Betriebsbedingte Tötungen werden über die Maßnahmen **4 V: Erhalt der Durchgängigkeit des Areals für Kleintiere** und **5 V: Vermeidung von Kleintierfallen in Gullys und an Gehwegen** deutlich gemindert. Davon profitieren auch andere Arten wie wandernde Amphibien.

Eine signifikante Steigerung der Tötungsgefahr im Vergleich zum bisherigen Zustand für Reptilien wird durch das Vorhaben nicht bewirkt.

Schlussfolgerung für Reptilien: Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird gewahrt. Erhebliche Störungen oder eine gesteigerte Tötungsgefahr treten nicht ein. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Sonstige Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planungsgebiet auszuschließen, da geeignete Habitate fehlen oder das Planungsgebiet außerhalb des Verbreitungsraums dieser Arten liegt. Im Einzelnen:

Amphibien / Fische

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld sind keine geeigneten Habitate vorhanden.

Tagfalter / Nachtfalter / Libellen / Käfer / Weichtiere

Auf der Baufläche und im näheren Umfeld fehlen entsprechende Lebensraumkomplexe bzw. die Verbreitungsgebiete erreichen nicht mehr das Bearbeitungsgebiet.

Gutachterliches Fazit der artenschutzrechtlichen Betrachtung

Von den in Bayern vorkommenden, europäisch geschützten Arten können im Planungsgebiet und seinem nahen Umfeld Arten aus den Gruppen der Fledermäuse, Reptilien und Vögel potenziell auftreten. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Fledermäusen, Reptilien und europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie keine Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Für diese Arten, die im Planungsgebiet und dem nahen Umfeld vorkommen oder potenziell vorkommen können, sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht entsteht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen dem Bebauungsplan nicht unüberwindbar entgegen.

2. ANLAGE – UMWELTBERICHT

2.1 Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an der vorliegenden Planung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der geplanten Bauleitplanung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

Da konkretisierbare Vorhaben im Rahmen einer Angebotsbebauungsplanung gewöhnlich noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

Die Beschreibung der Schutzgüter des Umweltberichtes bezieht sich vorrangig auf die bisher unbebauten Flächen der Erweiterung innerhalb des Geltungsbereiches.

2.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung einer neuen Feuerwehrwache für die Feuerwehr Kemnath zu ermöglichen. Hierzu erfolgte Änderung und Erweiterung des bisherigen Bebauungsplanes für eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr.

Die Erweiterungsflächen umfassen ca. 0,75 ha.

Die Erweiterungsflächen Grenzen direkt an den bisherigen Feuerwehrstandort an.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt und integriert.

2.3 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftigen Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

2.3.1 Ziele des Landschaftsplans

Angaben zu Landschaftsplänen liegen dem Planverfasser nicht vor.

2.3.2 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Die gemeindlichen Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises sind ebenfalls nicht betroffen.

2.3.3 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

Es liegen keine Schutzgebiete nach BNatSchG/BayNatSchG vor. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete des Regionalplanes sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

2.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.4.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Der Planungsbereich ist bisher im Wesentlichen durch die jungen Laubbäume, die landwirtschaftliche Nutzung, die Gartenflächen und zum Teil die Friedhofsflächen geprägt.

Die Erweiterungsfläche wirkt als Ortsrandbereich mit heterogenen Bauformen am bisherigen Ortsrand. Gut eingegrünte Teilbereiche sind nur am östlichen Rand vorhanden.

An den bisherigen Geltungsbereich grenzt im Osten auf Flur Nummer 1079/3 direkt eine Wohnnutzung an.

Die weiteren, direkt angrenzenden bebauten Flächen sind durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung gehen ortsübliche Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus. Messwerte über die Belastung der Luft liegen dem Verfasser derzeit nicht vor. Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor. In unmittelbarer Nähe sind dem Planverfasser keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen bekannt.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches bestehen überbaute Bereiche sowie großflächige Versiegelungen im Umfeld der bestehenden Feuerwehr. Nördlich dieser Anlagen besteht eine extensiv genutzte, weitgehend brachliegende Grünfläche mit Altglasbeständen, einzelnen Gehölzen sowie inneren Laubholzanpflanzungen. Im Erweiterungsteil besteht im westlichen Teil eine ehemalige Ackernutzung, die derzeit brach liegt. Im östlichen Teil besteht ein schmaler Streifen landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche sowie weiter östlich angrenzend eine eingezäunten Gartennutzung mit randlichen Gehölzen und einem markanten Laubbaum.

Im nordwestlichen Teilbereich besteht ein durch eine Hecke abgegrenzte Friedhofsteil, der derzeit nicht belegt ist.

Vorbelastungen liegen durch die Siedlungsflächen, asphaltierte Bereiche sowie die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung vor.

Konkrete Erhebungen zu einzelnen Tierarten konnten aufgrund der ungünstigen Jahreszeit nicht vorgenommen werden. Durch einen örtlichen Kenner erfolgt eine artenschutzrechtliche „Worst-Case“-Betrachtung.

Nicht auszuschließen ist das Vorkommen heckenbrütende Vögel sowie feldgebundener Vogelarten sowie das Vorkommen der Zauneidechse.

2.4.3 Schutzgut Fläche und Boden

Die Flächen des Erweiterungsbereiches sind weitgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Gartennutzung geprägt. Im bisherigen Geltungsbereich bestehen im Umfeld des bestehenden Feuerwehrgebäudes weitgehend versiegelte Flächen, in einem westlichen Teilbereich

auch geschotterte Flächen. Nördlich der bestehenden Feuerwehr besteht eine extensiv genutzte Grünfläche unter Dauerbewuchs. Für diesen Bereich waren Eingriffe bereits bisher durch den wirksamen Bebauungsplan zulässig. Lediglich am Nordrand des bisherigen Geltungsbereiches war eine Grünfläche zur Eingrünung festgesetzt.

Über konkrete Eigenschaften des Bodens liegen keine Detailinformationen vor, da keine Bodenfunktionskarten für den Geltungsbereich existieren.

Angaben über Vorbelastungen und Altlasten im Plangebiet sind dem Verfasser derzeit nicht bekannt.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebietes und durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Es ist von einem mittleren bis größeren Grundwasserflurabstand auszugehen.

Angaben über die Versickerungsfähigkeit des Bodens liegen nicht vor.

Nach dem Onlineviewer BayerAtlasPlus liegt der Geltungsbereich außerhalb von einem wasser-sensiblen Bereich, d.h. dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Ein Grabensystem ist nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser fließt im Wesentlichen, der Topografie folgend, breitflächig Richtung ab.

2.4.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Fläche liegt im westlichen Teil von Kemnath, direkt angrenzend an bestehende gewerbliche Nutzungen sowie den Friedhof mit Gartennutzungen.

Der bisherige Platzrandbereich steigt Richtung Nordwesten leicht an. Kleinklimatisch wesentliche Funktionen liegen nicht vor.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen dem Verfasser für das vorliegende Vorhaben nicht vor. Im Wirkungsbereich sind dem Verfasser keine immissionschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

2.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Umfeld wird durch Siedlungs- und Verkehrsflächen, Gartenflächen/Friedhofsflächen und landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Aufgrund der leicht erhöhten Lage besteht etwas Fernwirkung Richtung Westen:



Blickrichtung Westen



Blick von der Erweiterungsfläche Richtung Osten, Siedlungsrand durch Gartenflächen sowie den Friedhof geprägt.



Blickrichtung Süden, bestehende Feuerwehrgebäude.

2.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Informationen gem. der Sachdatenbank des BayernAtlasPlus liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Durch den direkt angrenzenden Friedhof mit den zugehörigen Gebäuden besteht eine nicht zu vernachlässigende kulturelle Einrichtung.

2.4.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

2.4.9 NATURA 2000-Gebiete

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) liegen im engen Umfeld nicht vor.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, keine Flächenausweisung) bliebe die bestehende planungsrechtliche Situation unverändert.

Eingriffe im Erweiterungsteil blieben aus. Der ermittelte Bedarf würde an anderer Stelle mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen.

Der Bedarf einer zweckgebundenen Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung der Feuerwehr müsste möglicherweise auf einer anderen Fläche gedeckt werden.

Die Nutzung des gesamten Geltungsbereiches wäre weiterhin im bisherigen Umfang zulässig.

2.6 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich nach Bebauungsplanfestsetzungen zusätzlich zum Bestand auf mögliche Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

2.6.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Auswirkungen sind durch mögliche neue Baukörper zu erwarten, da sich durch die bauliche Entwicklung in dem noch freien unbebauten Bereich die Situation, abhängig vom Volumen und der Höhe der baulichen Anlagen, dauerhaft verändern wird. Es sind je nach Ausführung optische Veränderungen zu erwarten, bauliche Anlagen können bis zu einer Traufwandhöhe von 10 m, der Schlauchturm der Feuerwehr darf bis zu einer maximalen Höhe von 20 m errichtet werden.

Eine Verschlechterung der Erschließungsstraßen ist nicht zu konstatieren, diese bleiben bestehen, bzw. es wird an diese angeknüpft. Bestehende Straßenverbindungen bleiben von der Planung unberührt.

Eine Zunahme des Ab- und Zufahrtsverkehrs der künftigen Gemeinbedarfsfläche wird als nicht erheblich eingestuft, da die Anfahrt wie bisher erfolgt.

Erfolgt die Ausfahrt zu Notfalleinsätzen unter eingeschaltetem Martinshorn sind hohe Spitzenpegel am nächstgelegenen Gebäude zu erwarten. Es sollte daher zumindest während der Nacht der Einsatz des Martinshorns im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme soweit wie möglich reduziert und damit die Geräuschbelastung minimiert werden.

Des Weiteren sind Geräuschentwicklungen durch Übungen auf dem Feuerwehrgelände auch in den Abendstunden zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe sind unwahrscheinlich. Die zugelassene Gemeinbedarfsfläche dient lediglich der Unterbringung der Feuerwehrwache, daher sind erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Parzellen nicht zu erwarten.

Aus Richtung Norden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung zeitweise mit Staub-, Lärm- und Geruchsentwicklung durch die ortsübliche Bewirtschaftung zu rechnen.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerten gem. BImSchV liegen für den Bebauungsplan nicht vor und können daher aufgrund fehlender Informationen nicht quantifiziert werden.

Bei Nutzung der Dachflächen oder weiterer Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikmodule ergibt sich nur im direkten Umfeld der Wechselrichter eine nennenswerte Strahlenbelastung.

Die Durchgängigkeit von Wegen wird nicht verändert, das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung könnte sich durch den Wegfall von durch Spaziergänger genutzten Erholungsfläche etwas verringern.

Während der Bauzeit können weitere Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (wie Wohnbau, Friedhof, etc.) zu beachten.

2.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch die Bebauung und den hohen Versiegelungsanteil werden die vorhandenen noch unbebauten Lebensräume im Erweiterungsteil grundlegend verändert. Gegenüber den bisherigen offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen. Auswirkungen sind durch die Veränderung der Lebensraumsituation zu erwarten.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte, Beeinträchtigung der Fluchtdistanz sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und durch die heranrückende Bebauung an vorhandene Brut- oder Ruheplätze möglich.

Es folgt durch Versiegelung und Bebauung eine Minimierung der biologischen Vielfalt.

Es für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich entstehen neue Grünflächen mit verbesserter ökologischer Qualität.

Zudem werden Maßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich, für die Flächen im Bebauungsplan auch entsprechend festgesetzt sind. Somit können die Auswirkungen durch die Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter sowie die möglicherweise betroffenen Tierarten vermieden bzw. ausgeglichen werden.

2.6.3 Schutzgut Fläche und Boden

Auf den neu zu bebaubaren Flächen des Erweiterungsteil werden die bestehenden Bodenprofile gänzlich verändert. Der unversiegelte Boden wird seine bisherige Filter-, Puffer-, Speicher-, (Grundwasserneubildungs- und Lebensraumfunktion verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

Die Versickerung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen ist nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Tatsache spricht aber für jedes Vorhaben und ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Das Auftreten von bzw. Beeinträchtigungen durch Hang- und Schichtenwasser sind aufgrund der bestehenden Topografie mit einer Süd-Nord-Neigung und der bestehenden Bebauung an höher gelegenen Teil nicht zu erwarten.

2.6.4 Schutzgut Wasser

Durch die vorliegende Bauleitplanung ist ein höherer Versiegelungsgrad und intensivere Nutzung möglich. Weitere Versiegelungen erhöhen grundlegend den Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch Versiegelungen verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb der künftigen Gewerbebetriebe, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass ausreichend dimensionierte Flächen für den Niederschlagswasserrückhalt bzw. eine schadlose Beseitigung von Brauchwasser etc. auf Projektzulassungsebene vorgesehen werden. Es wird angenommen, dass die Entwässerung gem. den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach Wasserhaushaltsgesetz erfolgt, so dass erhebliche Auswirkungen auf im Geltungsbereich nicht vorhandene) Oberflächengewässer vermieden werden.

Auswirkungen auf die Vorfluter sind nicht zu erwarten. In Bezug auf das Einzugsgebiet des nächsten Oberflächengewässers kann von einem vernachlässigbarem Verlust der Einzugsgebietsfläche ausgegangen werden und ist daher tolerierbar.

2.6.5 Schutzgut Klima/Luft

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen geringfügig erhöhte Verkehrsemissionen und Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage.

Im Untersuchungsgebiet (Planungs- und Einwirkbereich) bestehen hier bereits Vorbelastungen vor allem durch Straßenflächen.

Durch planmäßige Versiegelungen und Bauungen ergeben sich lokal im Geltungsbereich zusätzliche Erwärmungen (Verringerung der Kaltluftproduktion) sowie Veränderungen der Flurwinde.

Die geschilderten Auswirkungen auf das Mikroklima sind lediglich lokal innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erwarten. Außerhalb des Planungsbereiches sind hingegen keine klimatische Veränderungen zu erwarten.

Mit der Festsetzung, dass nur flach geneigte Dächer mit Dachbegrünung zulässig sind, können erhebliche Auswirkungen durch die vorgesehenen Bauungen auf das Schutzgut minimiert werden.

2.6.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die leicht erhöhte Ortrandlage ist mit einer gewissen Beeinträchtigung des Ortsbilds von Westen und Norden und einer teilweisen Fernwirkung zu rechnen. Mit den in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze (mit vorgelagerten Fläche für artenschutzrechtlichen Maßnahmen) sowie dem breiten Grünstreifen angrenzend an die bestehende Verkehrsflächen am Südrand wird einer negativen Beeinträchtigung entgegen gewirkt.

Zudem wird durch die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand im Bereich des bisherigen Gartengrundstücke sichergestellt, dass für den Ortsrand wichtige Grünstrukturen erhalten bleiben können.

2.6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht davon auszugehen, dass Bodendenkmäler gefunden werden. Sollten dennoch welche aufgefunden werden, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten.

Nächstgelegenes Baudenkmal ist die Friedhofskirche St. Maria Magdalena.

Durch die dazwischen liegende gewerbliche Nutzung sind Auswirkungen durch die Erweiterung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.6.8 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Wird derzeit nicht erkannt. Die nächstgelegenen Gebiete liegen außerhalb des Wirkbereiches.

2.6.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

Bei der Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind.

2.7 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Genauere Angaben über mögliche Abfälle, flüssige und gasförmige Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Strahlung, Wärme sonstige Belästigungen können durch den Verfasser nicht gemacht werden. Diese sind abhängig von den künftigen Gewerbebetreibern. Entsprechende Emissionen sind im gesetzlichen Rahmen möglich.

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar.

Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (Wohngebiet, kirchliche Einrichtungen, Spielplätze etc.) zu beachten.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch,
- beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie
- bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

2.8 Art und Menge erzeugter Abfällen und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

Im gesetzlichen Rahmen ist die Erzeugung von Abfällen und Abwasser erlaubt, was entsprechend zu beseitigen ist. Besonders überwachungsfähige Abfälle sind nicht zu erwarten.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist über das bestehende Netz möglich.

2.9 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im gesetzlichen Rahmen beispielsweise durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen möglich.

2.10 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

2.11 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

2.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

2.12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene festgesetzt:

- Festlegung von maximal zulässiger Gebäudehöhen
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung
- Festsetzung ausreichend breiter Grünflächen zur Randeingrünung
- Festsetzung zum Erhalt bestehender Gehölze
- Festsetzung zur Dachbegrünung

Die laut Festsetzungen und den Hinweisen vorgeschriebenen Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen sind hier zusammenfassend dargestellt:

Für die Umsetzung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung bestellt. Diese ist den beteiligten Baufirmen unmittelbar weisungsberechtigt und gegenüber der unteren Naturschutzbehörde auskunftsberechtigt. Die untere Naturschutzbehörde erhält einen Anzeige der Herstellung der jeweiligen Maßnahmen im zeitlichen Kontext sowie einen Abschlussbericht nach Umsetzung aller Maßnahmen.

Gegebenenfalls wird ein Monitoring-Bericht über die Maßnahme 10 A_{CEF} erstellt, sofern die Umsetzung von Zauneidechsen zum Tragen kommt.

1 V: Bauzeitenregelung, Vergrämung der Zauneidechse

Die Bauzeitenregelung ergibt sich aus der folgenden Tabelle:

Zeitraum	Maßnahme	Beschreibung
01.10. – 28.02.2022	Gehölzfällungen	Baum- und Gehölzfällungen finden zum Schutz von in Gehölzen brütenden Vögeln zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar, und damit außerhalb der Brutzeit von Vögeln statt.
spätestens Ende Februar 2022	Baufeldräumung, Start der Erschließungsarbeiten	Um Nestanlagen bodenbrütender Vögel im Baufeld zu vermeiden, beginnen zumindest die Erdarbeiten für die Erschließung bzw. Baufeldfreimachung auf den Erweiterungsflächen vor der Vogelbrutzeit, also spätestens ab Ende Februar. Besser ist ein Baubeginn im Herbst Alternativ erfolgt eine Bodenbearbeitung der Erweiterungsflächen (Grubbern, Bodenumbruch), um völlig vegetationsfreie Bodenflächen zu erhalten; Wiederholung der Bodenbearbeitung im Abstand von ca. 2 Wochen nach vorheriger Kontrolle auf bodenbrütende Feldvögel durch eine Fachkraft; Maßnahme 1.1 V (Wanderkorridor) und 10 A _{CEF} ist zu beachten
bis spätestens Mitte März 2022	Anlage Fläche G3 mit Ersatzhabitaten sowie G1 West	siehe Maßnahmen 1.1 V, 10 A _{CEF} und 9 G
bis Ende April/Anfang Mai 2022	Kontrolle der bisherigen Habitatfläche auf zauneidechsen	siehe Maßnahme 1.1 V, Schritt 1
bis ca. Mitte Mai 2022	Mahd der bisherigen Habitatfläche/Vergrämung	siehe Maßnahme 1.1 V, Schritt 2, sofern Schritt 1 Nachweise erbracht hat
ca. Ende Mai 2022	Aufstellung Reptilienzaun	siehe Maßnahme 1.1 V, Schritt 3
ab ca. Ende Mai bis Ende Juni 2022	Nachkontrolle und Umsetzung Zauneidechsen	siehe Maßnahme 1.1 V, Schritt 4
im Zuge der Bauausführung	Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung, Vermeidung von Vogelschlag und Kleintierfallen, Erhalt der Durchgängigkeit für Kleintiere und der Gehölze in G2	siehe Maßnahmen 2 V, 3 V, 4 V, 5 V, 6 V
nach Fertigstellung Neubau	Anbringung der Nisthilfen	siehe Maßnahme 8 V: Anbringung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse
vor Abriss Altgebäude	Überprüfung Abrissgebäude	siehe Maßnahme 7 V: Überprüfung von Gebäuden, die zum Abriss anstehen, auf Fledermäuse und Vogelbruten; gegebenenfalls Ergänzung der Maßnahme 8 V um weitere Kästen

1.1 V: Vergrämung der Zauneidechsen aus der Baufläche

Das Vorgehen verteilt sich auf mehrere Schritte:

Schritt 1 (April): Es wird zunächst überprüft, ob im Brachsaum die Zauneidechse vorkommt. Durchführung von 3 bis 6 Begehungen bei für die Reptilienerfassung geeigneter Witterung.

Wird die Art nicht nachgewiesen, entfallen die weiteren Schritte der Teilmaßnahme 1.1 V; die Maßnahme 10 A_{CEF} wird unabhängig davon durchgeführt.

Wurden Zauneidechsen nachgewiesen folgen die Schritte 2 bis 4, die vor Baubeginn abgeschlossen sein müssen:

Schritt 2 (sobald Schritt 1 einen Nachweis der Art erbracht hat, bis ca. Mitte Mai 2022): Mahd des bisherigen Habitats mit Entfernen des Mähgutes im Abstand von 2 Wochen zwischen April und September. Die Mahd erfolgt am frühen Morgen, bevor die Zauneidechsen ihre Verstecke verlassen. Die Vegetation muss dauerhaft kurzgehalten werden. Belassen eines Wanderkorridors auf der Westseite des Flurstücks 1076 zwischen dem bisherigen potenziellen Habitat und dem Ersatzhabitat mit ca. 10 m Breite (siehe auch Punkt Baufelddräumung).

Schritt 3 (bis ca. Ende Mai 2022): Aufstellung eines Reptilienzauns an der Südgrenze der öffentlichen Grünfläche G1 West (Länge ca. 100 m). Die Lage des Zauns wird so gewählt, dass er rund 1 Meter vom Baufeld entfernt steht. Verwendet wird ein mobiler Amphibienschutzzaun, System Maibach in der robusten Ausführung oder vergleichbar;

Beschreibung des Zauns: Freitragende Konstruktion mit Haltepfosten, mit Überklettererschutz, Gewebe aus einer reißfesten, unverwüstliche Polyesterfaser, Höhe ca. 50 cm, ohne Öffnungen und undurchsichtig mit UV-Bewitterungsschutz, ca. 10 cm am Boden aufliegend. Die Zaunfolie am Boden wird mit Halteeisen als auch mit aufgelagertem Sand eng an die Bodenoberfläche angeschmiegt, damit die Tiere nicht darunter hindurchkriechen können. Stellenweise ist es erforderlich die Bodenoberfläche händisch zu planieren, um einen ebenen Streifen für die Aufstellung zu erhalten.

Zweck dieses Zaunes ist es Reptilien daran zu hindern, in das Baufeld zu gelangen. Belassen des Zauns bis zum Abschluss der Bauarbeiten mit regelmäßiger Kontrolle auf Funktionsfähigkeit (etwa einmal wöchentlich). Kein Einbau von Fangeimern.

Schritt 4 (ab ca. Ende Mai bis Ende Juni 2022): Kontrolle der Fläche auf verbliebene Zauneidechsen, Fang und Entnahme der Tiere aus dem Baubereich; unmittelbar anschließend Freilassen an einem der neuen Reptilien-Habitatetelemente der Fläche für die Maßnahme 10 A_{CEF}.

Belassen des Reptilienzauns bis zum Abschluss der Bauarbeiten mit regelmäßiger Kontrolle auf Funktionsfähigkeit (etwa einmal wöchentlich). Kein Einbau von Fangeimern.

2 V: Verwendung insektenfreundlicher Straßen- und Gebäudeaußenbeleuchtung

Für die Straßen- und Gebäudeaußenbeleuchtung wird ein insektenfreundliches Licht verwendet. Damit wird erreicht, dass eine deutlich geringere Zahl an Insekten angelockt wird, so dass die Insektenmenge weniger stark durch die Beleuchtung verringert wird. Auf diese Weise wird das Nahrungsangebot vor allem für Fledermäuse nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die verwendeten Leuchten sind nach oben abgeschirmt. Als Leuchtmittel werden LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht eingesetzt, soweit die Bereiche des geplanten Industrie-/Gewerbegebietes mit Beleuchtung ausgestattet werden.

(LED-Leuchtmittel mit einer Lichttemperatur von 1.800 - 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge kleiner 900 nm, niedrige Lichtpunkthöhen, Reduzierung der Leuchtdichte auf max. 100 cd/m², besser 50 cd/m²; siehe hierzu Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des StMUV)

3 V: Vermeidung von Vogelschlag an größeren Fenstern oder Glasfronten

Größere Glasfenster mit mehr als 2 m² Fläche sowie Glasfronten sind die anschließend beigefügten Hinweise zur Vermeidung von Vogelanflug an den Glasfronten verbindlich zu berücksichtigen. Idealerweise kann durch eine Kombination von Maßnahmen eine gute Vermeidungswirkung erreicht werden (z.B. Innengestaltung der Räume mit großen Glasfronten, Muster auf den Gläsern, Entspiegelung der Gläser, Bepflanzung vor den Fenstern u.a.).

Gute Maßnahmen mit Praxisbezug sind bei der Vogelwarte Schweiz beschrieben

<https://vogelglas.vogelwarte.ch/> oder

https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf)

Weitere Hinweise beim Bayerischen Landesamt für Umwelt

https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf

4 V: Erhalt der Durchgängigkeit des Areals für Kleintiere

Zäune müssen zur freien Landschaft hin sockellos und mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden errichtet werden. Damit erhalten Kleintiere die Möglichkeit die Zäune zu passieren.

5 V: Vermeidung von Kleintierfallen in Gullys und an Gehwegen

Gully-Abdeckungen müssen gemäß der aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse so gestaltet werden, dass keine Kleintiere (Amphibien etc.) hineingelangen können. Alternativ müssen Gullys mindestens 20 cm vom Gehweg entfernt sein, um keine Fallenwirkung zu entfalten. Gehsteige müssen spätestens alle 50 m abgesenkt sein, um ein Überwinden der Gehsteige durch Kleintiere zu ermöglichen.

6 V: Erhalt der Gehölze in der öffentlichen Grünfläche G2

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Grünfläche G2 sind die bestehenden Gehölze zu erhalten.

7 V: Überprüfung von Gebäuden, die zum Abriss anstehen, auf Fledermäuse und Vogelbruten

Gebäude, die abgerissen werden, müssen frühzeitig vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen (Tagesverstecke, Sommer- oder Winterquartiere) oder Brutplätze von gebäudebrütenden Vogelarten überprüft werden. Vorsorglich erfolgt eine Bereitstellung von Ersatzquartieren bzw. -brutplätzen durch Maßnahme 8 G. Sind zusätzlich Ersatzquartiere oder Brutplätze notwendig, werden diese im Zuge der Abrissanzeige angebracht.

8 G: Anbringung von Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse

Am Neubau des Feuerwehrhauses werden folgende handelsüblichen Vogel- und Fledermauskästen aus Holzbeton angebracht. Diese werden als vorsorgliche Umsetzung der Maßnahme 7 V gewertet:

2 Halbhöhlenkästen für Vögel:

2 Höhlenbrüterkästen, einmal Fluglochgröße 32 mm, einmal 28 mm

2 selbstreinigende Flachkästen für Fledermäuse, möglichst hoch am Gebäude

1 selbstreinigende Großraumhöhle für Fledermäuse, möglichst hoch am Gebäude

Je nach den Ergebnissen der Gebäudeüberprüfung aus Maßnahme 7 V müssen die Kästen ergänzt oder können in dieser Anzahl belassen werden.

Die Anbringung der Kästen erfolgt durch die ökologisch Baubegleitung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und der Gemeinden. Kontrolle und Wartung der Kästen obliegt der Stadt Kemnath.

9 G: Anlage und Gestaltung öffentlicher Grünflächen

Anlage von Gehölzen aus einheimischen Arten sowie arten- und blütenreichen Saumflächen und Altgrasbeständen in den öffentlichen Grünflächen G1, G3 und G4. In der Fläche G3 erfolgt zudem die Anlage von Kleinstrukturen (siehe dazu Maßnahme 10 A_{CEF}). Die Details sind in den Festsetzungen dargestellt.

10 A_{CEF}: Anlage von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse

Im Flurstück 1081 lag das Grünland auf der Nordseite des Feuerwehrhauses teilweise brach. Hier liegen die Habitate für ein potenzielles Vorkommen der Zauneidechse. Diese Bereiche würden gemäß dieser Planung überbaut werden.

Daher sind folgende Teilmaßnahmen mit mehreren Maßnahmenschritten erforderlich:

Anlage eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse

Schritt 1: Umsetzung unmittelbar nach Genehmigung der B-Plan-Änderung bis Mitte März 2022:

Anlage von 2 Reptilien-Habitat-Elementen in der öffentlichen Grünfläche G3 (960 m²) auf der Nordseite des Flurstücks 1076, Gmkg. Kemnath, folgender Form:

Pro Habitat-Element werden jeweils verwendet, die Bestandteile gehen ineinander über:

- (1) niedriger Steinhaufl (Granit, Körnung 80 % 200 bis 400 mm, 20 % kleiner oder größer, ca. 5 m³), Steinhaufl teilweise bis ca. 1 m Tiefe eingegraben als mögliches Überwinterungsquartier, Aushub nördlich angeböschl; Volumen mit Aushub ca. 8 m³, Höhe ca. 1 m, West-Süd-Ost-ausgerichtet
- (2) niedriger Sandhaufl bzw. Sandwall (Anfangshöhe ca. 1 m), Volumen ca. 4 m³; langgestreckt Bogenform, West-Süd-Ost-ausgerichtet, in Verbindung mit dem Steinhaufl
- (3) 1 Holzstapel aus ca. 1,3 m langen Stammstücken, von etwa 15 bis 30 cm Durchmesser, Volumen ca. 3 m³, Höhe ca. 80 cm, in Verbindung mit dem Steinhaufl, West-Ost-Ausrichtung
- (4) Pflanzung von je 3 Hundsrosen pro Habitat-Element zur Erhöhung der Deckungsmöglichkeiten

Schritt 2: Neubegrünung eines kräuter- und blühreicher Landschaftsrasens als mageren Brachsaum durch autochthones Saatgut (wie Heudruschsaat, Heumulchsaat, Heublumensaat oder Ökotypensaat oder Ausbringen von gesammelten Samen von standortgerechten Kräuterarten aus dem Naturraum D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland), kleinflächig partieller Oberbodenabtrag bis ca. 20 cm Tiefe;

Schritt 3: dauerhafte Pflege bzw. Zustandskontrolle des Saumstreifens

Zur Sicherstellung der Wirksamkeit der Biotopverbesserungen werden in folgende Maßnahmen durchgeführt:

- (1) Information der Öffentlichkeit über Sinn und Zweck der Maßnahmen in den örtlichen Medien
 - (2) Anbringen von einem Hinweisschild
- November jeden Jahres nach Herstellung

- (3) Begrenzung der Verbuschung über Stockausschläge und Anflug durch jährliche Mahd von wechselnden Teilflächen, ca. 90 bis 95 % des Brachsaums müssen dauerhaft gehölzfrei gehalten werden, Entfernung von Gehölzaufwuchs im Jungstadium nach Bedarf
- (4) Extensive Pflege durch maximal zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Schnittgutes (Erstmahd ab 1. Juli (nur bei Regenwetter), Zweitmahd ab Anfang November). Bei der Erstmahd werden ca. 30 % der Fläche als Altgrasstreifen belassen, bei der Zweitmahd ca. 15 % Fläche pro Jahr, die nicht gemähten Bereich wechseln jährlich.
- (5) Ersatz von Unbefugten entfernter Teile der Habitat-Elemente, sofern erforderlich
- (6) regelmäßige Entfernung von Unrat bei Bedarf
- (7) Die Altgrasbestände der öffentlichen Grünfläche G1 West (490 m²) außerhalb der Bepflanzung werden wie unter Punkt (4) extensiv gepflegt.

2.12.2 Maßnahmen zur Kompensation

Im Geltungsbereich kann der notwendige Ausgleichsflächenumfang umgesetzt werden. Es besteht somit kein Bedarf an einer externen Ausgleichsfläche.

2.13 Zusätzliche Angaben

2.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung nach Anlage 1 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

Zur Ermittlung des derzeitigen Zustands erfolgte die Auswertung der Luftbilder und gängigen Informationen über das Online-Portal BayernAtlasPlus sowie durch eine Ortsbegehung hinsichtlich der derzeit ausgeübten Nutzung.

Ergänzend erfolgte die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation durch einen örtlichen Kenner. Die Bewertung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgt in einer sogenannten „worst-case“- Analyse.

Zur frühzeitigen Abstimmung der Planungs- und Untersuchungserfordernisse werden die wesentlichen Träger öffentlicher Belange und die von der Planung betroffenen Behörden im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) informiert.

2.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten derzeit bekannt.

Angaben über Grundwasserstände, Drainagen, Altlasten, exakter Bodenaufbau, Kampfmittelreste, exakter Leitungsverlauf, aktuelle Kartierungen zu Artenvorkommen etc. liegen nicht vor.

2.13.3 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

2.13.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen ergeben sich grundsätzlich für alle Schutzgüter, besonders für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft können durch die geplanten Versiegelungen und Bebauung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Schutzgut	Auswirkungen	vorgesehene Überwachung der Auswirkungen
Mensch	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	Abstimmung mit der Fachstelle für Immissionsschutz am Landratsamt Tirschenreuth im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung
Tiere/Pflanzen	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, artenschutzrechtlichen Maßnahmen und regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung der Ausgleichsflächen und Qualitätskontrolle durch die Stadt und zuständigen unteren Naturschutzbehörde, ökologische Baubegleitung, ggf. Nachbesserungen – Monitoring
Boden	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, Umsetzung der vorgegeben Geländegestaltung und Verringerung der Flächenversiegelung, regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Ortsrandeingrünung, Schutz des Oberbodens, Überwachung durch Fachbehörde
Wasser	erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten	-
Klima/Luft	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
Landschafts- und Ortsbild	erheblichen Auswirkungen nicht auszuschließen	Sicherstellung der Festsetzungen zur Baugenehmigung, Umsetzung der vorgegeben Gestaltungen, regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Pflanzbindungen durch Gemeinde und zuständigen unteren Naturschutzbehörde
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-

Die Überwachung erfolgt nach verbindlicher Bauleitplanung und Realisierung durch die Verwaltung der Stadt Kemnath sowie die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Gemeinden haben nach § 4c BauGB (Monitoring) die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um so nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen nach Durchführung des Monitoring zu ergreifen. Die Gemeinden sind als Träger des Bauleitplanverfahrens (kommunale Planungshoheit) zuständig.

Die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden sind verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren. Demnach können die Gemeinden die Informationen der Behörden nach § 4c Satz 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

3. Zusammenfassung

Der vorliegende Änderung des Bebauungsplanes dient dazu, den Neubau der Feuerwehr am bereits bisherigen Feuerwehrstandort zu ermöglichen.

Hierzu ist eine Erweiterungsfläche Richtung Norden erforderlich.

Der Gesamtumfang der Erweiterung umfasst ca. 0,75 ha.

Die bisher unbebauten Flächen des Erweiterungsteiles werden derzeit noch landwirtschaftlich, als unbelegte Friedhofsfläche bzw. als Gartenland genutzt.

Im Süden grenzt der bisherige Feuerwehrstandort an.

Eine Wohnnutzung besteht im direkten westlichen Anschluss an das bestehende Feuerwehrgebäude.

Für die artenschutzrechtliche Einschätzung wurde eine sogenannte „worst-case“- Betrachtung angestellt.

Im Bebauungsplan wurden entsprechende naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie dafür geeignete Flächen festgesetzt.

Unvermeidbar sind bei der Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche für die neue Feuerwehr die Bodenbeseitigungen sowie die – Versiegelungen durch Erschließung und Überbauung.

Auswirkungen ergeben sich grundsätzlich für alle Schutzgüter, besonders für Tiere und Pflanzen, sowie Boden können durch die geplanten Versiegelungen und Bebauung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Bezüglich des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Im direkten Umfeld wird sich das Orts- und Landschaftsbild durch die Bebauung der neuen Feuerwache ändern. Der Planungsbereich befindet sich in unmittelbarem Umfeld nächstgelegener Bebauung. Aufgrund der Vorbelastung durch die Bebauung und die gewerblichen Nutzung sowie der Festsetzung zu den Grünflächen, welche eine gute Einbindung in den Gesamtkontext ermöglichen und erhaltenswerte Gehölzbestände sichern, werden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sein.

4. Quellenangaben

- **Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlasPlus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **Städtebauliche Lärmfibel Online**, Hinweise für die Bauleitplanung, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg:
<https://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=97&p2=3.1.2.1>