

**Gemeinde Speinshart
im Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab**

**Bebauungsplan
"Maifurt" in Tremmersdorf**

**Umweltbericht
07.11.2016**

**Bauherr: Gemeinde Speinshart
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Albert Nickl
Gereon-Motyka-Siedlung 7,
92676 Speinshart**

**Planung: Eugen Schimmel, Freier Landschaftsarchitekt
Rehbühlstraße 18
92637 Weiden**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Umweltbericht	3
1.1 Einleitung	3
1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	4
1.3 Prognose über die Entwicklung des Umwelt- zustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
1.4 Ermitteln der Ausgleichsfläche	11
1.5 Maßnahmenplanung	13
1.6 Alternative Planung	14
1.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	14
1.8 Maßnahmen zur Überwachung	14
1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
2. Externe Ausgleichsfläche	15
Quellenverzeichnis	16

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplanes

Gemäß § 2a Abs.1 BauGB ist bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zum Bebauungsplan ein sogenannter Umweltbericht mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen darstellen und so die Grundlage für eine Abwägung mit anderen Belangen bilden.

Durch das Allgemeine Wohngebiet in Tremmersdorf soll ein Angebot für ortsansässige Bauwillige geschaffen werden.

Der ausgewählte Standort liegt am südöstlichen Ortsrand nordöstlich der Staatsstraße ST 2168.

1.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm gibt für die Entwicklung der Teilräume Gebietskategorien vor.

Der Untersuchungsraum zählt dabei zur Kategorie „Ländlicher Teilräume“, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden sollen.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist nachhaltig zu gewährleisten, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu sichern.

Landes- und Regionalplan

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern unterliegt die Gemeinde Speinshart keiner Zentrumszuordnung. Sie liegt jedoch im Kooperationsraum des möglichen Mittelzentrums Eschenbach-Grafenwöhr-Pressath-Kirchenthumbach.

Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan von 1993 ist der Geltungsbereich als Ackerfläche (landwirtschaftliche Nutzung) ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren entsprechen § 8 (3) BauGB geändert.

Infrastruktur

Die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden. Sie grenzt direkt an das Baugebiet im Südwesten und Nordosten an.

Naturschutzplanung

Im Geltungsbereich sind keine kartierten Biotope vorhanden und nicht vorgesehen. Nachweise in der Artenschutzkartierung liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht vorgesehen.

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete und sonstige Festsetzungen der Wasserwirtschaft sind nicht vorhanden.

Agrarplanung

Nach der landwirtschaftlichen Standortkartierung liegen Ackerstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen vor.

Forstplanung

Keine Festsetzungen auf dem Geltungsbereich.

Denkmalpflege

Keine Festsetzungen auf dem Geltungsbereich.

1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. Auflage 2003). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlerer und hohe Erheblichkeit. Die Fläche des Geltungsbereiches wird ausschließlich als intensive Ackerfläche genutzt.

1.2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Tremmersdorf liegt in der naturräumlichen Einheit 7000 „Oberpfälzer Hügelland“ Untereinheit „ Nordöstliche Oberpfälzer Senke“.

Geologisch gehört das Gebiet zum Gebiet „Oberer Buntsandstein“ (Oberpfälzisches-Oberfränkisches Bruchschollenland) und wird durch einen kleinräumigen Wechsel der anstehenden Gesteine bestimmt. So befinden sich im Untergrund des nördlichen Gebietes hauptsächlich Rotliegendes, Buntsandstein, Keuper und Dogger, darüber quartäre Sande und Kiese.

Der Boden im Planungsgebiet „Maifurt“ ist zu ca. 96 % unversiegelt. Ca. 4 % werden als geschotterte landwirtschaftliche Wegefläche genutzt.

Die langfristig vorliegende überwiegende und intensive Nutzung für den Maisanbau bedingt jedoch ein geringes Maß an oberflächennaher Wasserspeicherfähigkeit und ein entsprechend hohes Maß an Erosionsgefährdung für den Boden.

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden können die Ackerflächen gemäß der Liste 1b des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie II, oberer Wert – Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion) zugeordnet werden.

Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahmen werden die Flächen verändert, sowie der anstehende Oberboden abgetragen und zur weiteren Verwendung gelagert.

Mit dem Errichten von Wohngebäuden, Garagen und befestigten Freiflächen (Terrassen, Wege, Zufahrten, Stellplätze) werden ca. 34-40% der Flächen (0,96 ha) dauerhaft versiegelt. Die Restflächen werden als Gärten angelegt und zusätzlich 3 kleine öffentliche Grünflächen angelegt.

Auf Grund der leichten Hanglage sind Geländeangleichungen zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen:

Der Versiegelungsgrad bebauter Grundstücke wird durch Festsetzung auf 40 % der jeweiligen privaten Grundstücksflächen begrenzt.

Durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen kann die Bodenversiegelung zusätzlich reduziert werden.

Allgemein wird empfohlen, und die (geologisch bedingt, minimalen) Möglichkeiten der Versickerung auf dem jeweiligen privaten Grundstücken auszuschöpfen.

Ergebnis:

Auf Grund der Versiegelung von Flächen und Erdbewegungen zur Gestaltung der Hanglage sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit 2a des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie I, oberer Wert – Gebiete mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden zu erwarten.

1.2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung

In der überplanten Fläche sind keine Gewässer vorhanden

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. In Kenntnis der Verhältnisse in Tremmersdorf ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand in der Nähe des festgestellten Wasserspiegels der Creußen (bei ca. 417,00 m über NN) liegt. Angesichts der geologischen Verhältnisse, sowie der Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse, ist davon auszugehen, dass durch die geplanten Maßnahmen kein Grundwasser angeschnitten wird.

Die Durchlässigkeit des Untergrundes ist relativ hoch (quartäre Sande und Kiese). Durch die intensive Nutzung als Acker ist ein potenzielles Eintragsrisiko für Nähr- und Schadstoffe (Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmittel) gegeben.

Oberflächenwasser

Der Oberflächenwasserabfluss wird durch die Südosthanglage bestimmt. Vorfluter sind nicht vorhanden.

Oberflächengewässer, sowie Quellaustritte und Vernässungsbereiche bestehen nicht. Durch die Hanglage des Wohngebietes ist ein Wasserabfluss möglich.

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser können die durchlässigen Flächen gemäß der Liste 1a des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie I, oberer Wert – Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet werden.

Auswirkungen:

Baubedingt sind Bodenverdichtungen und Versiegelungen zu erwarten. Da die Grundwasserbildung durch die Versickerung der Niederschläge erfolgt, wird durch die Flächenversiegelung eine Grundwasserneubildung erschwert.

Durch das Erstellen von befestigten Flächen und Gebäuden wird der Oberflächenabfluss beschleunigt und der Abflussbeiwert erhöht. Dieses wird mittelbar und unmittelbar zur Verstärkung der Abflussspitzen im Vorfluter Creußen führen, wenn auch der Umfang dieser Abflussspitzen überschaubar bleibt.

Vermeidungsmaßnahmen:

Durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen kann Wasser dem Untergrund zugeführt werden.

Durch eine geregelte Entsorgung von Abwasser besteht keine Gefahr von Grundwasserverunreinigung.

Ausgleichsmaßnahmen zur Abminderung und Rückhaltung des zu erwarteten Spitzenabflusses werden im Rahmen einer nachfolgenden, technischen Planung entwickelt

Ergebnis:

Auf Grund der Versiegelung von Flächen und der geringen bestehenden Hanglage sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

1.2.3 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Humides, mäßig raues Mittelgebirgsklima.
Durchschnittlicher Niederschlag/Jahr 650 – 750mm
Durchschnittliche Lufttemperatur/Jahr 7,5°C.

Bewertung:

Hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind die Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland gemäß der Liste 1b des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie II, unterer Wert – Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen) zugeordnet.

Auswirkungen:

Auf Grund des geringen Umfanges der Maßnahme sind geringfügige Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

Emissionen, die die Luft belasten und über den KFZ-Verkehr und Heizungsanlagen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen:

Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Mindestmaß.
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
Begrünung des Wohngebietes.

Ergebnis:

Auf Grund der geplanten Maßnahmen sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

1.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Natürliche potentielle Vegetation

Nach der natürlichen Vegetationskarte Bayerns von Paul Seibert (1968) gehört der Oberpfälzer- und Bayerischer Wald in den Vegetationsbereich des Eichen-Tannenwaldes.

Reale Vegetation

Als reale Vegetation kommt auf dem zukünftigen Baugebiet nordwestlich des landwirtschaftlichen Erschließungsweges artenarmes Dauergrünland und südöstlich Ackerland vor. Eine nähere Aufnahme der Bodenvegetation ist auch im Hinblick auf die bestehende Nutzung nicht erforderlich.

Die Fläche besteht zu 50 % aus intensiv genutztem Grünland und 50 % Ackerland. Ca. 4 % werden als geschotterte landwirtschaftliche Wegefläche genutzt

Bewertung:

Faunistische Erhebungen und Biotopkartierungen sind für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind die Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland gemäß der Liste 1a des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie I, oberer Wert – Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet.

Auswirkungen:

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. (Gärten und Ausgleichsflächen):

Der Dünger- und Pflanzenschutzmitteleintrag wird verringert.

Vermeidungsmaßnahmen:

Zur Stärkung von Lebensräumen verschiedener Tier- und Pflanzenarten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Baugebiet sind drei kleine öffentlichen Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.
- Die Bauwerber werden verpflichtet, neue Gehölze anzupflanzen und Grünflächen anzulegen. (Private Grünfläche mit öffentlicher Zweckbindung)
- Als Ergebnis eines Gutachtens zur Lärmbelastung wurden die beiden potentiellen Baugrundstücke an der Hauptstraße aufgelassen und dienen in der Nachnutzung als

Ausgleichsfläche. Diese wird entsprechend Maßnahmenkonzept als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen gestaltet.

Ergebnis:

Auf Grund der geplanten Maßnahmen sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

1.2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Tremmersdorf. Die Fläche wird ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind die Ackerflächen und intensiv genutzte Grünflächen gemäß der Liste 1a des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie I, oberer Wert – Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften) zugeordnet.

Auswirkungen:

Baubedingt ist während der Bauphase von einer erhöhten Lärm- und Emissionsentwicklung auszugehen.

Durch das Gutachten zur Lärmbelastung und den daraus resultierenden Maßnahmen, (Wegfall von zwei Bauparzellen) ist eine Beeinflussung durch Lärmimmissionen durch die St2168 am südöstlichem Rand des Baugebietes nicht gegeben.

Vermeidungsmaßnahmen:

Einsatz von Abgas/Lärm-Norm gerechten Baumaschinen und Fahrzeugen.
Anpassung der Fahrgeschwindigkeit.

Ergebnis:

Auf Grund der Lage am Ortsrand sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

1.2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das neue Baugebiet „Maifurt“ ist vom Osten und Süden einsehbar. Allerdings beschränkt sich die Tiefe des Sichtbereiches auf ca. 0,4 km nach Südosten (bei Höfen) und ca. 1,0 km nach Südwesten (bei Haselbrunn).

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Tremmersdorf.

An der Nordwestseite des geplanten Baugebietes grenzt Wohnbebauung an. An der Südostseite grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft sind die Ackerflächen und intensiv genutzte Grünflächen gemäß der Liste 1a des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Kategorie I, oberer Wert – Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften) zugeordnet.

Auswirkungen:

Bedingt durch den Bau von Gebäuden, Zufahrten, Stellplätzen, sowie die Aufteilung in Bauparzellen erfolgt eine Änderung des Landschaftsbildes.

Vermeidungsmaßnahmen:

Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Umgebung durch festgesetzte Maßnahmen im Zuge der Bauleitplanung.

Ergebnis:

Auf Grund der geplanten Maßnahmen sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

1.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.

1.2.8 Schutzgut Ökologisches Wirkungsgefüge Das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Gütern bzw. zu den umgebenden Beständen

Im Gebiet sind keine Vegetationsbereiche festzustellen, die als Vernetzungswege in wertvollen Beständen der Vegetation dienen könnten.

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ackerfläche würde weiterhin als landwirtschaftlich genutzter Bereich bestehen bleiben.

1.4 Ermitteln der Ausgleichsfläche

Zur Erfassung und Bewertung des Planungsgebietes auf die Schutzgüter wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herangezogen.

1.4.1 Erfassen und Bewerten

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde bereits unter 1.2 *Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung* behandelt.

Übersicht Gesamtbewertung Schutzgüter

Schutzgut	Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes
Boden	Acker: Kategorie II – oberer Wert
Wasser	Acker: Kategorie I – oberer Wert
Klima und Luft	Acker: Kategorie II – unterer Wert
Tiere und Pflanzen	Acker: Kategorie I – oberer Wert
Mensch	Acker: Kategorie I – oberer Wert
Landschaftsbild	Acker: Kategorie I – oberer Wert

Die Einstufung des Planungsgebietes erfolgt in die Kategorie I – „Gebiet mit geringer Bedeutung oberer Wert“ und Kategorie II- „Gebiet mit mittlerer Bedeutung, unterer Wert“.

1.4.2 Auswirkungen des Eingriffs

gemäß Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren des Leitfadens zur Eingriffsregelung.

Für das „Allgemeine Wohngebiet“ ist die maximal zulässige GRZ $\leq 0,35$ angesetzt. Dies entspricht damit Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad.

Typ B

Der Kompensationsfaktor beträgt bei Gebieten geringer Bedeutung, unterer Wert Kategorie I – Typ B: 0,3 bis 0,6.

Auf Grund von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen wird der

Kompensationsfaktor mit nur 0,40 festgelegt.

1.4.3 Umfang der erforderlichen Ausgleichsfächen

Das Bebauungsgebiet hat einen Umfang von 2,10 ha
2,10 ha multipliziert mit dem Kompensationsfaktor 0,4 ergibt einen

Kompensationsbedarf von 0,84 ha (8.400 m²)

1.4.4 Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche Kompensationsbedarf von 0,84 ha wird wie folgt erbracht:

Erforderliche Ausgleichsfläche:	8.400 m²
Auflistung der Flächen:	
Zuzüglich „Private Grünfläche“ nach 12.1 B.plan	1.108 m ²
Zuzüglich „Öffentliche Grünfläche“ nach 12.1 B.plan	897 m ²

Zwischensumme	2.005 m²
Kompensationsbedarf	6.395 m²

Der zusätzlich erforderliche Kompensationsbedarf von 6.395 m² kann auf Grund von fehlenden Flächen nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt auf einer von der Gemeinde erworbenen Grundstücksfläche.

1.4.5 Pflegemaßnahmen

Private Grünflächen:

- keine Düngung der Gehölzfläche
- Keine Schnittmaßnahmen zwischen 01. März und 30. September
- Ausfälle ersetzen

Öffentliche Grünflächen:

- Mahd der Flächen erst ab 01.07.
- Mähgut entfernen
- Flächen nicht düngen

1.5 Maßnahmenplanung

1.5.1 Gestaltungskonzept

1.5.1.1 Anlegen von einer Hecke.

Parallel zur Süd- Ostgrenze des Wohngebietes wird auf privaten Grünflächen eine artenreiche Hecke mit standortheimischen Gehölzen zur Erstellung von naturraumtypischen Landschaftsbildelementen sowie zur teilweisen Einbindung des Ortsrandes gepflanzt.

Die Hecke wird 3-4 reihig angelegt und wird durch gehölzfreie Abschnitte unterbrochen. Die Bäume sind einzeln und die Sträucher sind je Art in Gruppen von 3-5 Stück zu pflanzen. Heckenbreite 4 m

Gehölzliste

Bäume II. Wuchsordnung Pflanzgröße Stammbusch oder Hochstamm 3xv. mB

STU 14-16 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher Pflanzgröße Strauch 2xv. H 60-100cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

1.5.2 Ausführungstermine

Die Pflanzarbeiten sowie die Saatarbeiten sind im Anschluss nach Fertigstellung der Erschließung in der darauf folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Bei den Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen beim Herstellen der Gartenanlage.

1.5.3 Sicherung der Kompensation

Detailplanung, Ausschreibung und Bauüberwachung sind einem Landschaftsarchitekturbüro zu übertragen. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen einschl. einer 2-jährigen Entwicklungspflege sind von einer Fachfirma auszuführen.

Nach Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG meldet die Gemeinde/Stadt die erforderlichen Angaben zur Erfassung im Ökoflächenkataster dem Bayerischen Landesamt für Umwelt.

1.6 Alternative Planung

Alternativen zum Standort sind aus örtlichen Gegebenheiten und ohne größeren Erschließungsmaßnahmen nicht möglich.

1.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der bayerische Leitfaden `Eingriffsregelung in der Bauleitplanung` des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2.Fassung 2003) verwendet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es wurden drei Bewertungsstufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Für das Planungsgebiet liegen keine Gutachten bzw. weiterführende naturschutzfachliche Erhebungen vor.

1.8 Maßnahmen zur Überwachung

Die Überprüfung und Überwachung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der gestalterischen Festsetzungen obliegen der Gemeinde Speinshart.

Die Realisierung und der dauerhafte Unterhalt der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen liegen in der Verantwortung des Bauherrn.

1.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Baugebiet im Ortsteil Tremmersdorf der Gemeinde Speinshart, das die Nachfrage nach Bauland von Ortsansässigen decken soll, wurde ein Bereich am südöstlichen Ortsrand von Tremmersdorf nördöstlich der Staatsstraße ST 2168 ausgewählt.

Im Zuge der Bebauung werden Flächen durch Gebäude und Zufahrten und Wege dauerhaft versiegelt.

Auf Grund der exponierten Südhanglage sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Durch Ausgleichsmaßnahmen wird versucht das Baugebiet in den Ortsrand und die Landschaft einzubinden.

2. Externe Ausgleichsfläche

2.1 Externe Ausgleichsfläche Flur Nr. 123/1 – Gemarkung Speinshart

Lage

Die externen Ausgleichsflächen liegen südlich von Speinshart angrenzend an dem sogenannten Erlengraben. Bei diesem handelt es sich um das amtlich kartierte Biotop Nr. 6236-1081-005.

Bestand

Flur Nr. 123/1 – intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche – Acker
(Nur heuer nicht umgebrochen)

Bewertung

Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung haben die Flächen eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. – Kategorie I mittlerer Wert.

Größe

10.000 m²

Zielwert

Die Flächen werden in ein Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild- Kategorie III aufgewertet.

Die Flächen werden durch Ankauf gesichert und durch eine extensive Bewirtschaftung in eine artenreiche wechselfeuchte Wiese umgewandelt.

2.2 Flächenbilanzierung (Gesamt)

Gesamtfläche:	10.000 qm
abzüglich:	
bereits beanspruchte Ausgleichsfläche	734 qm
Ausgleichsfläche dieser Maßnahme	6.395 qm
<u>Guthaben</u>	<u>2.871 qm</u>

Quellen :

Kostenschätzung A1 u. A2

Übersichtsplan Ausgleichsflächen A1 u. A2

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT

(1981 Hrsg.):

Geologische Karte von Bayern 1:500.000

München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND

UMWELTFRAGEN:

Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

München 2003

BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID:

Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung.

1. Auflage, Berlin 2005

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):

Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.

Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:

Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.

München

SEIBERT, P.:

Karte der natürlichen potentiellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.

1968