



Gemeinde Kirchroth
Landkreis Straubing-Bogen

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Im Sand“**

Begründung

Aufgestellt: Regensburg, 15.04.2013
Geändert: Regensburg, 29.07.2013
Geändert: Regensburg, 06.11.2013
Geändert: Regensburg, 20.12.2013

Projekt-Nr.: 080 243

EBB Ingenieuresellschaft mbH
Michael Burgau Str. 22 a
93049 Regensburg

Ausgefertigt am 02. April 2014

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

Waltner
Waltner

1. Bürgermeister

INHALT

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Anlass	
1.2	Lage und Bestand	
2	Planungskonzeption	2
2.1	Planungsziele / Bedarf	
2.2	Geplante Nutzung	
2.3	Erschließung und Verkehrsbelastung	
2.4	Ver- und Entsorgung	
2.5	Altlasten	
2.6	Infrastruktur	
2.7	Immissionen	
2.8	Grünordnung	
2.9	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
3.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	
3.2	Beschreibung des Eingriffs	
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	
3.4	Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche	
4	Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	10
5	Angaben zur Umweltprüfung	12
6	Planverwirklichung	12
6.1	Bodenordnung	
6.2.	Flächenbilanz (gerundet)	

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass

Die Gemeinde Kirchroth plant am südöstlichen Ortsrand von Kirchroth das dort ausgewiesene Gewerbegebiet zu erweitern und südlich des bestehenden Mischgebiets ein Wohngebiet auszuweisen. Im zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Sand“ durchgeführt.

1.2 Lage und Bestand

Das ca. 5,6 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Kirchroth östlich der Staatsstraße St 2148 und wird landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und ist umgeben

- ▶ von einem Gewerbe- und Mischgebiet im Norden,
- ▶ von einem Wirtschaftsweg im Osten,
- ▶ von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden,
- ▶ von einem Wirtschaftsweg im Westen.

2 Planungskonzeption

2.1 Planungsziele / Bedarf

Im Regionalplan¹ ist die Gemeinde Kirchroth raumordnerisch als *bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum* dargestellt. Als regionalplanerisches Ziel ist in Kleinzentren eine Ausweitung des Angebotes an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen anzustreben². Außerdem sollen Kleinzentren die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs versorgen.

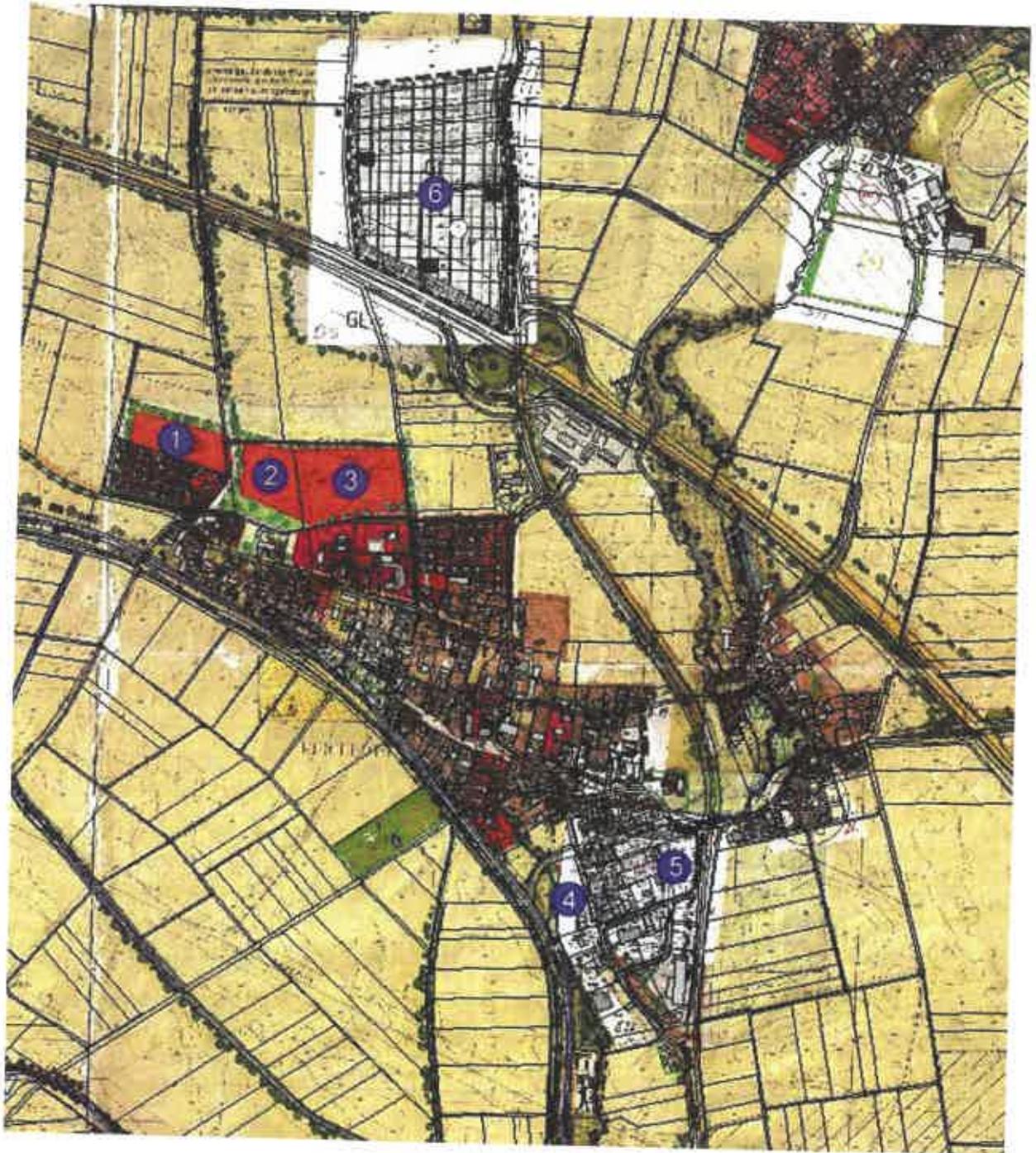
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Kirchroth die vorhandenen Gewerbe- und Siedlungsflächen am südöstlichen Ortsrand zu erweitern. Das Plangebiet schließt unmittelbar an das dort befindliche Gewerbe- und Mischgebiet an, wobei das Gewerbegebiet in den durch Schallimmissionen belasteten Bereich parallel zur westlich verlaufenden Staatsstraße platziert wird. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung bestehender Erschließungsstraßen von Norden. Durch die geplante Erweiterung werden bestehende Erschließungsstraßen bzw. bestehende asphaltierte Wirtschaftswegen ausgebaut sowie bestehende Leitungsnetze genutzt und auf diese Weise die zur Verfügung stehende Fläche ressourcensparend verwendet.

Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten nicht bebauten Siedlungsflächen (siehe nachfolgender Planausschnitt) befinden sich ausschließlich in Privateigentum und sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwerben. Es ist also zur Zeit nicht möglich, auf diesen Flächen Wohnbau- oder Gewerbeflächen zu schaffen.

- ▶ zu Fläche 1, Erweiterung Kapellenfeld III (WA):
Die Fläche ist nicht zu erwerben; der Eigentümer ist weder zu Verhandlungen noch zu Gesprächen mit der Gemeinde bereit.

¹ Regionalplan Region Donau-Wald (12) in der zur Zeit gültigen Fassung

² Regionalplan Region Donau-Wald (12), Teil A – Überfachliche Ziele und Grundsätze



- zu Fläche 2, Kapellenfeld II (WA):
In der Vergangenheit wurden bereits grundsätzliche Verkaufsverhandlungen geführt.
- zu Fläche 3, Kapellenfeld II (WA):
Die Grundstücksverhandlungen sind gescheitert, da der Eigentümer aufgrund anderer erfolgreicher Grundstücksgeschäfte kein Bedarf an weiteren Veräußerungen hat.
- zu Fläche 4, Bachfeld II (WA):
Der Eigentümer ist derzeit nur an der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks interessiert. Es gibt bis auf weiteres grundsätzlich keine Verkaufsbereitschaft.

- zu Fläche 5, Bachfeld I, 1. und 2. Bauabschnitt (GE):
Alle zur Verfügung stehenden Parzellen sind verkauft.
- zu Fläche 6, Kirchroth-Nord (GI):
Die Gemeinde besitzt zwar mittlerweile einen Teil der Flächen, jedoch ist dieser Flächenanteil für eine wirtschaftliche Erschließung des Industriegebiets noch zu gering. Verhandlungen mit dem Hauptgrundstückseigentümer in diesem Bereich scheiterten bislang aufgrund nicht akzeptierter landwirtschaftlicher Ersatzflächen.
Aus Sicht der Gemeinde konkurriert dieses Industriegebiet (großflächige Betriebe, Betriebe, die in anderen Gebieten nicht zulässig sind) nicht mit dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet „Im Sand“ (hauptsächlich für Handwerksbetriebe), da hier jeweils eine andere Zielgruppe von Gewerbetreibenden bedient wird.

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung (derzeit liegen allein für das geplante Wohngebiet bereits 23 Anfragen vor) und zur Schaffung von zusätzlich notwendigen Gewerbeflächen (derzeit 4 Interessenten) besteht für die Gemeinde die einzige Möglichkeit Teilflächen des Planungsgebiets „Im Sand“ zu erwerben und die dort vorhandenen Gewerbe- und Siedlungsflächen zu erweitern.

Die vorliegende Planung wurde im Rahmen der Gemeinderatssitzungen ausführlich diskutiert und abgewogen. Zur städtebaulichen Begründung der geplanten Erweiterung wird auf die bestehenden Strukturen am südöstlichen Ortsrand verwiesen. Der Bedarf an Gewerbe- und Wohnbauflächen ergibt sich aus der Nichtverfügbarkeit der Baulandpotentiale im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sowie aus den vorliegenden Nachfragen nach Wohn- und Gewerbeflächen bei der Gemeindeverwaltung. Zum jetzigen Planungsstand liegen bereits ca. 44 Bauplatzanfragen vor.

Zur Zeit verfügt die Gemeinde nur noch über wenige Wohnbaugrundstücke in den Ortsteilen Pillnach, Kößnach und Oberzeitdorn; im Hauptort Kirchroth sind keine Wohnbaugrundstücke verfügbar. Freie Gewerbegrundstücke sind zur Zeit im Gemeindegebiet keine mehr vorhanden.

Die Ausweisung des Gewerbe- und Wohngebiets erfolgt auf Grundlage aktueller Nachfragen nach Gewerbestandorten und Wohnbauflächen und entspricht den im Regionalplan dargestellten Zielen für bevorzugt zu entwickelnde Kleinzentren.

2.2 Geplante Nutzung

Das Plangebiet ist in ein ca. 2,8 ha großes allgemeines Wohngebiet und ein ca. 2,8 ha umfassendes Gewerbegebiet unterteilt. Die beiden Gebiete werden durch eine Grünzäsur am östlichen Rand des geplanten Gewerbegebiets gestalterisch getrennt.

Folgende bauliche Strukturen sind vorgesehen:

- Gewerbegebiet: Baukörper in offener oder abweichender Bauweise
- Wohngebiet: Einzel- und Doppelhäuser in E+D bzw. E+1 Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten

2.3 Erschließung und Verkehrsbelastung

Die äußere Erschließung erfolgt über den Ausbau des parallel zur Staatsstraße verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg von Norden über die Erlenstraße. Der Einmündungsbereich in die Erlenstraße wird in Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Hochbauamt ausgebaut.

Die innere Erschließung erfolgt über eine ringförmige Erschließungsstraße mit Gehweg und Mehrzweckstreifen. Eine zukünftige Erweiterung des Baugebietes ist in südliche Richtung möglich. Eine Gehwegverbindung zum östlich des Wohngebiets verlaufenden Wirtschaftswegs ist vorgesehen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Zuständig für die Energieversorgung ist das Elektrizitätswerk Wörth/Donau Rupert Heider. Die Stromversorgung des Plangebietes wird durch Erweiterung des örtlichen Leitungsnetzes sichergestellt.

Nutzung regenerativer Energie

Alle Gebäude innerhalb des Wohngebietes können mit ihren Dachflächen nach Süden oder Südwesten ausgerichtet werden und sind daher sehr gut für die aktive und passive Sonnenenergienutzung geeignet. Es wird empfohlen, dies bei der Planung der Wohngebäude entsprechend zu berücksichtigen sowie zur Energiegewinnung und Warmwasserbereitung Solaranlagen bzw. Erdwärme zu verwenden.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch Erweiterung des örtlichen Leitungsnetzes sichergestellt. Wasserversorger ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Buchberggruppe.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke wird zur Entlastung des Entwässerungssystems genutzt bzw. auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Die Böden im Baugebiet bieten dafür eine ausreichende Sickerfähigkeit. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen wird teilweise in in offenen Grabensystemen versickert; überschüssiges Wasser wird der südlich gelegenen Regenrückhaltefläche zugeführt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung geregelt; die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser von befestigten Flächen <1.000 m² ist unter bestimmten Bedingungen genehmigungsfrei. Bei der Niederschlagswasserbehandlung im Gewerbegebiet ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich.

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers werden Stellplätze auf den Privatgrundstücken mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet. Dafür sind z.B. verschiedene wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersysteme mit Fuge, korngestufte wassergebundene Wegedecken oder Schotterrassen geeignet.

Bei der Niederschlagswasserbehandlung im Gewerbegebiet ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich.

Mit den Bauantragsunterlagen für das Gewerbegebiet sind die Materialien der Dächer (Zink-, Blei- oder Kupferdächer) nachzuweisen. Wenn die Gesamtfläche der Dächer von 50 m² überschritten wird, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 5592-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

2.5 Altlasten

Laut Altlastenkataster gibt es innerhalb des Plangebiets keine Verdachtsflächen.

2.6 Infrastruktur

In den bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schule) können Plätze in ausreichender Zahl bereit gestellt werden. Zur zukünftigen Sicherung der Auslastung der Einrichtungen ist die Ansiedlung von Familien erforderlich.

Die Schaffung öffentlicher Freiflächen oder eines öffentlicher Kinderspielplatz innerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich, da sich in unmittelbarer Nähe nördlich des Plangebiets die Obstwiese des Obst- und Gartenbauvereins mit Kinderspielplatz befindet.

2.7 Immissionen

Landwirtschaft

Aufgrund der räumlichen Entfernung sind von landwirtschaftlichen Betrieben keine Immissionen zu erwarten. Allerdings können auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten.

Schallimmissionen¹

Im geplanten Erweiterungsgebiet werden am östlichen sowie westlichen Rand des WA- Gebietes die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV überschritten.

Für das allgemeine Wohngebiet WA sind die erforderlichen Innenpegel in schutzbedürftigen Räumen durch eine ausreichende Schalldämmung der Fenster und Außenbauteile sicherzustellen. Dies bedeutet, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten sind.

Weiterhin ist anzumerken, dass die erforderliche Schalldämmung nur bei geschlossenen Fenstern erreicht werden kann. Aus Gründen der Begrenzung der Luftfeuchte und der Hygiene, siehe dazu auch DIN 4109 - Ziffer 5.4, sind für einen ausreichenden Luftaustausch bzw. -wechsel in Schlafräumen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Aufgrund der geringen Überschreitungen werden für die östlichen sowie westlichen Grundstücke des WA-Gebietes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Um Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen im westlichen Bereich des WA-Gebietes durch das geplante Gewerbegebiet zu minimieren, ist eine Kontingentierung der Schalleistungspegel als Teil der Festsetzungen erforderlich.

2.8 Grünordnung

Zur Durchgrünung des Baugebietes sind auf den Privatgrundstücken sowie im Bereich der Mehrzweckstreifen entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen vorgesehen. Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laub- oder Obstbaum entsprechend der Artenlisten der textlichen Festsetzungen zu pflanzen.

Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen bilden eine Ortsrandeingrünung des Baugebietes entlang der Ost- und Südseite.

¹ Schalltechnische Untersuchung TEKUR Bebauungsplan "Im Sand", EBB GmbH 03.07.2013

Die räumliche Trennung von Gewerbe- und Wohngebiet wird über die festgesetzte Gehölzpflanzung entlang der Ostseite des Gewerbegebietes erreicht.

2.9 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Höhenlage

Um eine einheitlich Geländegestaltung im Baugebiet zu erreichen, werden die Gebäude dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße angepasst und die Grundstücke so gestaltet, dass keine hohen Böschungen oder Stützmauern entstehen.

Die Höhenlage der Gebäude ist in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Denkmalschutz

Nach Darstellung des BayernViewer-Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege befindet sich der östliche und südliche Rand des Plangebietes im Bereich von vermuteten Bodendenkmälern. Bei der bereits durchgeführten archäologischen Sondierung und Grabung im Planungsgebiet wurden keine wesentliche Funde festgestellt.

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bestandsbeschreibung

Das ca. 5,6 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Kirchroth unmittelbar östlich der Staatsstraße St 2148 und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen sowie in deren unmittelbaren Umgebung gibt es keine wertvollen Biotopstrukturen. Ca. 150 m südlich der ausgewiesenen Bauflächen verläuft in Ost-West-Richtung parallel zu einem Wirtschaftsweg ein einseitig von Gehölzen begleiteter Graben, der in westliche Richtung in den Baggergraben entwässert.

Aufgrund der Lage und Nutzung sind für das Plangebiet folgende Vorbelastungen festzustellen:

- ▶ Vorbelastung des Lebensraums und des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und den Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln,
- ▶ räumliche Begrenzung und Vorbelastung durch unmittelbar westlich verlaufende die Staatsstraße St 2148,
- ▶ Vorbelastung durch die ca. 500 m östlich verlaufende die Autobahn A3
- ▶ räumliche Begrenzung durch den nördlich angrenzenden Ortsrand.

Kartierungen der amtlichen Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung liegen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung nicht vor. Im Plangebiet befinden sich keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützte Strukturen.

Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet in naturschutzfachlicher Hinsicht mit Ausnahme der Gehölzstruktur entlang des südlich verlaufenden Grabens keine Planungen oder Hinweise dargestellt.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen für den Naturraum Donauaue relevanten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Saatkrähe, Dohle, Turmfalke, Feldsperling oder Kiebitz prinzipiell nicht auszuschließen. Brutstellen sind allerdings im Bereich der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sowie in der unmittelbaren Umgebung der Staatsstraße nicht zu erwarten.

Prinzipiell sind auch landwirtschaftlich genutzte Flächen potenzielle Brutplätze für bodenbrütende Vogelarten wie z.B. die Feldlerche. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Bruterfolg auf diesen Flächen allgemein in Frage gestellt. Nach Darstellungen des NABU (Naturschutzbund Deutschland) ist die intensive Landwirtschaft die Hauptursache für den Bestandsrückgang z.B. bei der Feldlerche.

Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage am Ortsrand, der westlich verlaufenden Staatsstraße, der östlich verlaufenden Autobahn und der zur Zeit praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum.

3.2 Beschreibung des Eingriffs

Zur Erschließung des Gebietes wird die bereits bestehende asphaltierte Wirtschaftsweg, die parallel zur Staatsstraße verläuft verbreitert und im Bereich des Anschlusses an die Staatsstraße ausgebaut. Dabei wird der Graben mit einseitig begleitenden Gehölzen in einer Entfernung von ca. 40 m von der Staatsstraße durchschnitten. Aufgrund des Umbaus der Erschließungsstraße können die bestehenden asphaltierten Wirtschaftswege im Bereich der Einmündungsschleife zurückgebaut werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zum Teil in ein Gewerbegebiet mit hohem Versiegelungsgrad und zum Teil in ein Wohngebiet mit niedrigem Versiegelungsgrad umgewandelt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,8 im Gewerbegebiet und 0,35 im Wohngebiet.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 5,6 ha, die ausgleichsrelevante Fläche beträgt:

Ermittlung der zur Berechnung des Ausgleichs relevanten Fläche [m ²]	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	55.900
Anteil bestehender Straßenflächen und Wege	1.430
Ausgleichsrelevante Fläche	54.470

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und anderen befestigten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen wird teilweise in in offenen Grabensystemen versickert; überschüssiges Wasser wird der südlich des Baugebiets im Bereich der Zufahrt zur Staatsstraße geplanten Regenrückhaltefläche zugeführt. In Bereich der Zufahrt wird eine naturnah gestaltete öffentliche Grünfläche geschaffen; die dort verlaufende Straße und die vorhandenen Wirtschaftswege werden zurückgebaut.

Das geplante Baugebiet wird durch festgesetzte Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen und im öffentlichen Straßenraum aufgelockert und insbesondere an der Ost- und Südseite in die Landschaft eingebunden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eventueller Brutplätze im Bereich der Gehölze am Graben ist die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr durchzuführen.

3.4 Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche

Der Ausgangszustand wird bezogen auf die Schutzgüter gemäß Leitfaden¹ in der folgenden Tabelle bewertet.

Schutzgüter	Kategorie /unterer (u), mittlerer (m) bzw. oberer (o) Wert
Arten und Lebensräume	I/o
Boden	II/o
Wasser	II/u
Klima und Luft	I/o
Landschaftsbild	I/o
∅	I/o

Das Plangebiet wird der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung) im oberen Bereich zugeordnet. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 ergibt sich für die Schwere des Eingriffs im Bereich des Wohngebiets der Typ B (niedriger Versiegelungsgrad) und im Bereich des Gewerbegebiets der Typ A (hoher Versiegelungsgrad).

Damit ergeben sich nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ein Faktoren von 0,2 bis 0,5 im oberen Bereich für das Wohngebiet und ein Faktor von 0,3 bis 0,6 im oberen Bereich für das Gewerbegebiet.

Aufgrund der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, Anlage einer naturnah gestalteten öffentlichen Grünfläche zur

¹ Leitfaden, Liste 1a, S. 28

Rückhaltung des Niederschlagswassers, festgesetzte Gehölzpflanzungen als Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans) wird für das Wohngebiet ein Faktor von 0,2 und für das Gewerbegebiet ein Faktor von 0,3 festgelegt.

Damit errechnet sich folgender Ausgleichsbedarf:

Ermittlung der Kompensationsfläche:	Eingriffsfläche [m ²]	ermittelter Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
Wohngebiet	28.270	0,2	5.654
Gewerbegebiet	26.200	0,3	7.860
Σ	54.470		13.514

Der für den vorliegenden Bebauungsplan ermittelte Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde Kirchroth erbracht und ist in den textlichen Festsetzungen Teil I, Ziffer 6 enthalten.

4 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche intensiv genutzt und ist aufgrund der seit Jahren praktizierten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage am Ortsrand im Bereich der Staatsstraße und der zur Zeit praktizierten landwirtschaftlich intensiven Nutzung eine eingeschränkte Bedeutung für die Tierwelt und ist für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten sowie die restlichen nach BNatSchG streng geschützten Arten ohne besondere Bedeutung.

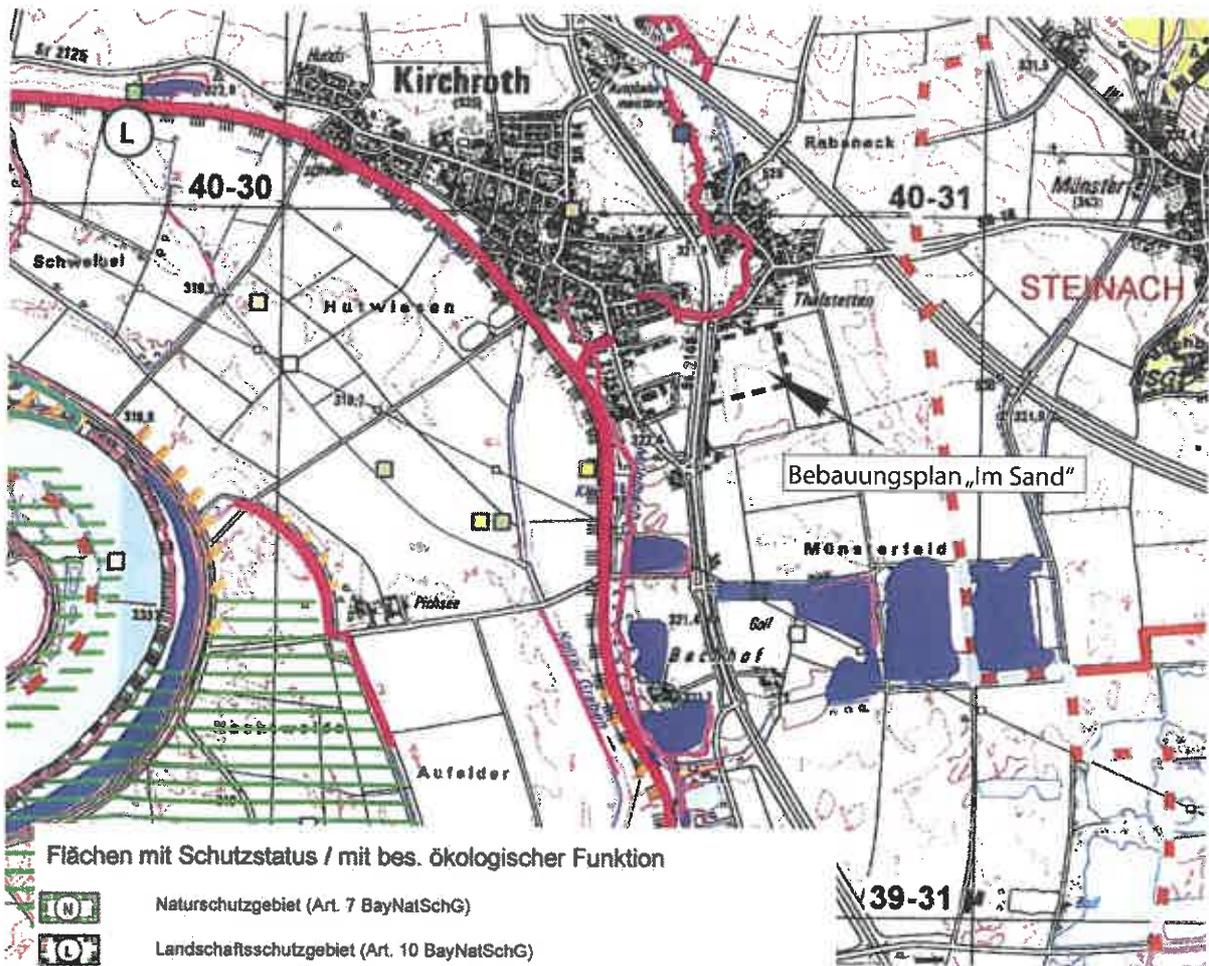
Im Rahmen der für den in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durchgeführten Erhebungen wurden für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine bedeutsamen Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen¹.

Im Plangebiet ist ein potenzielles Vorkommen der für den Naturraum Donauaue relevanten Vogelarten Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Saatkrähe, Dohle, Turmfalke, Feldsperling oder Kiebitz nicht auszuschließen. Prinzipiell bieten auch landwirtschaftlich genutzte Flächen potenzielle Brutplätze für bodenbrütende Vogelarten wie z.B. die Feldlerche. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Bruterfolg auf diesen Flächen allgemein in Frage gestellt. Nach Darstellungen des NABU (Naturschutzbund Deutschland) ist die intensive Landwirtschaft die Hauptursache für den Bestandsrückgang z.B. bei der Feldlerche.

Aufgrund des nahe gelegenen Ortsrandes und der angrenzenden Staatsstraße sind im Plangebiet Brutstellen nicht zu erwarten; das Plangebiet ist aufgrund der praktizierten landwirtschaftlich intensiven Nutzung für Bodenbrüter als nicht geeignet zu bewerten. Geeignete Flächen sind in der Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden (z.B. im Bereich des Schwerpunktgebietes für Naturschutz „Donauauen zwischen Regensburg und Straubing“ westlich der Staatsstraße).

Eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit der geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) durch das geplante Vorhaben ist bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

¹ siehe Ausschnitt aus der Übersichtskarte zu den Erhebungen zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan Kirchroth, Dipl. Ing. Gerald Eska Landschaftsarchitekt, 2007



Flächen mit Schutzstatus / mit bes. ökologischer Funktion

-  Naturschutzgebiet (Art. 7 BayNatSchG)
-  Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG)
-  Naturpark (Art. 11 BayNatSchG)
-  amtlich kartierter Biotop
-  Wiesenbrüttergebiet (Art 13 d (3) BayNatSchG), international bedeutsam (ASK 2005)
-  Amphibien-Lebensraum (Altwasser, Seigen, Weiher, Teich, Tümpel) (ASK 2005)
-  sonstiger Lebensraum (ASK 2005)
-  Schutzgebietsvorschlag gem. ABSP:
Ausweisung als Naturschutzgebiet
-  Schutzgebietsvorschlag gem. ABSP:
Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Quellbereich

Vorkommen von seltenen und bedrohten Tieren und Pflanzen

aus folgenden Artengruppen:

- Säugtiere
- Vögel
- Kriechtiere
- Lurche
- Fische
- Libellen
- andere Insekten
- Weichtiere (Schnecken und Muscheln)
- Pflanzen

Ausschnitt aus der Übersichtskarte zu den Erhebungen zum Flächennutzungs- mit Landschaftsplan Kirchroth
Dipl. Ing. Gerald Eska Landschaftsarchitekt, 2007

5 Angaben zur Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist in der Begründung der zeitgleich durchgeführten 38. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben haben sich beim Bebauungsplan nicht ergeben.

Nach §2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird auf eine nochmalige Darstellung des Umweltbericht im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet.

6 Planverwirklichung

6.1 Bodenordnung

Die ausgewiesenen Flächen sind bereits im Besitz der Gemeinde.

6.2. Flächenbilanz (gerundet)

Flächenbilanz	[m ²]
Bruttobaufläche (entspricht Geltungsbereich)	55.900
Nettobaufläche (Summe aller Grundstücke)	45.730
Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Mehrzweckstreifen, Fußwege)	8.440
Öffentliche Grünflächen	1.730