

# Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan

## Nr. 50 „An der Obermühlstraße“

### Begründung (Teil D)



#### Markt Schierling

1. Bürgermeister Christian Kiendl  
Rathausplatz 1  
84069 Schierling

Vorsprung zieht an  
**SCHIERLING**

**Fassung: 26.03.2019**

Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

#### 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

## Inhalt

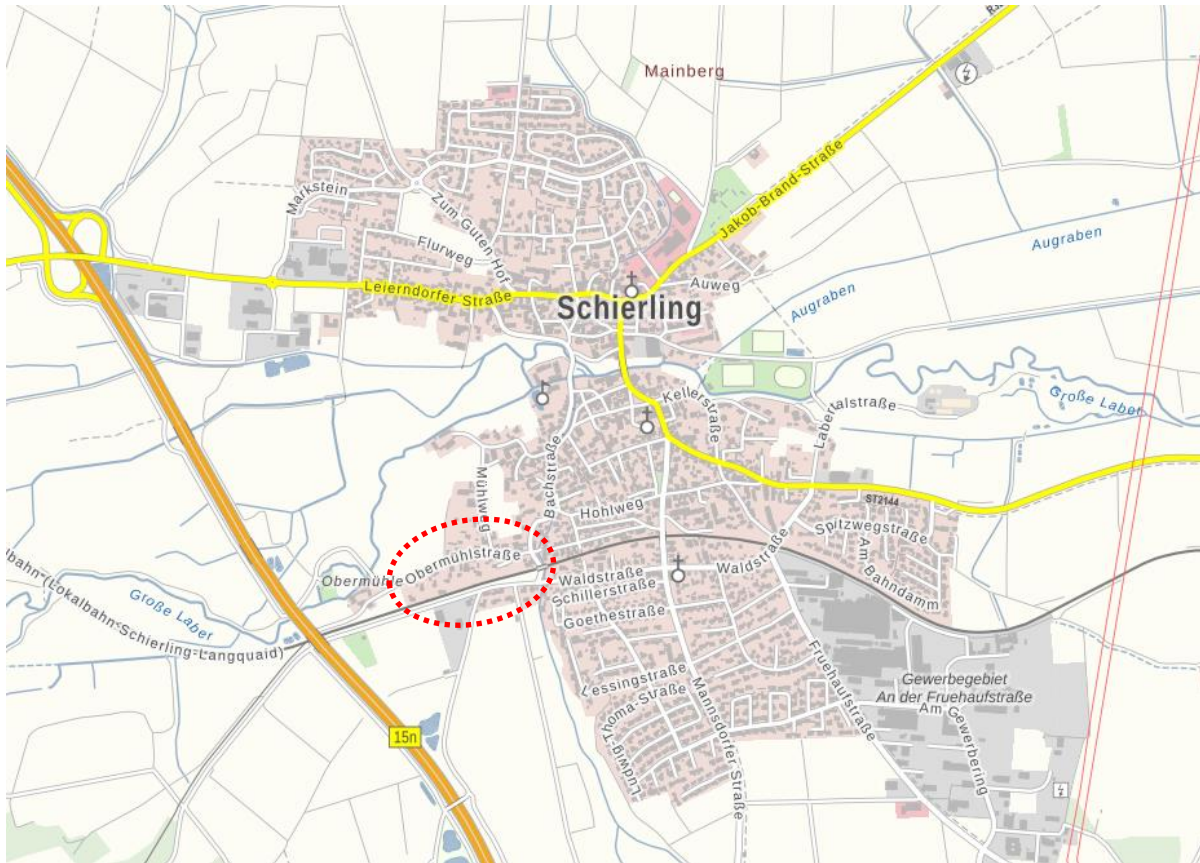
1	Ausgangssituation .....	2
1.1	Lage und Dimension .....	2
1.1.1	Nutzungen.....	3
1.1.2	Verkehrliche Erschließung .....	3
1.1.3	Orts- und Landschaftsbild .....	3
1.1.4	Naturhaushalt.....	3
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	3
1.3	Verfahrenswahl.....	4
2	Ziel und Zweck der Planung, Erforderlichkeit.....	5
2.1	Planungsanlass .....	5
2.1.1	Kommunalpolitische Gründe.....	5
2.1.2	Stadtplanerische Gründe.....	5
2.1.3	Bedarfsanmeldung Dritter .....	6
2.1.4	Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre.....	6
2.2	Bedarfsdarlegung .....	6
2.3	Planungsalternativen.....	7
2.4	Konzeption und Gestaltungsvorschriften .....	7
3	Ziele der Raumordnung .....	8
3.1	Landesentwicklungsprogramm.....	8
3.2	Regionalplan .....	8
4	Wesentliche Auswirkungen.....	9
4.1	Erschließung, Versorgungseinrichtung und Infrastruktur .....	9
4.2	Denkmalschutz .....	9
4.3	Bodenordnerische Maßnahmen.....	10
5	Grünordnungsplanung.....	10
5.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	10
5.2	Artenschutzrechtliche Belange .....	10
5.2.1	Zusammenfassendes Ergebnis .....	11
6	Umweltbericht.....	11
7	Quellenangaben .....	12
8	Anlagen .....	12

# 1 Ausgangssituation

## 1.1 Lage und Dimension

Die Planungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Schierling.

Der Planungsbereich ist weitgehend bebaut.



Lage des Planungsgebietes im Ort Schierling, o.M. (Quelle: BayernAtlasPlus)

Der Geltungsbereich umfasst etwa 5,7 ha und unterteilt sich in folgende Flächen:

Nutzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	43.770 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	9.503 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	3.839 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>57.112 m<sup>2</sup></b>

### **1.1.1 Nutzungen**

Der Geltungsbereich ist größtenteils bebaut.

Einzelne Grundstücke sind unbebaut, die bebauten Grundstücke weisen zum Teil erhebliches Nachverdichtungspotenzial auf. Weit überwiegend besteht wohnbauliche Nutzungen, ehemalige landwirtschaftliche Nutzungen sind kaum mehr vorhanden. Auf einem größeren Grundstück wurden Gebäude abgebrochen, das Grundstück liegt derzeit brach.

### **1.1.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke sind weitgehend über die Obermühlstraße sowie den Mühlweg erschlossen. In Teilbereichen besteht eine Nutzung in zweiter Reihe.

Im Süden grenzt an den Geltungsbereich die Bahnlinie der ehemaligen Lokalbahn Schierling Langquaid an.

Die Obermühlstraße wird vom ÖPNV nicht angefahren.

### **1.1.3 Orts- und Landschaftsbild**

Das gesamte Quartier stellt aufgrund der Randlage zum Überschwemmungsbereich und der Talau der Großen Lauer eine dauerhafte Ortsrandsituation dar.

Diesen Ortsrand prägen landwirtschaftliche Gebäude und Wohngebäude mit weit überwiegender, ziegelroten bis braunroten Satteldächern, Nebengebäude sowie Eingrünungen, größere Laubbäume sowie einige standortfremde Nadelgehölze.

Eine klare städtebauliche Grundordnung ist nicht erkennbar, die Stellung der baulichen Anlagen wirkt eher zufällig, in einigen Teilbereichen sind rückwärtige Bebauungen der straßenbegleitenden, historischen Bausubstanz hinzugefügt worden.

Größere landwirtschaftliche Betriebe sind nicht mehr vorhanden. Dennoch besteht ein ländlicher Gesamteindruck.

### **1.1.4 Naturhaushalt**

die ländliche Ortsrandsituation liegt am Rande der Aue der Großen Lauer. Teilbereiche des Geltungsbereiches liegen im Überschwemmungsbereich HQ extrem.

Entlang der Obermühlstraße bestehen zum Teil erhaltenswerte, größere Laubbäume.

Die unbebauten Flächen werden weitgehend gärtnerisch genutzt. Ökologisch bedeutsame Biotopeflächen liegen nicht vor.

## **1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Planungsrechtlich ist das Quartier als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schierling ist der westliche Teil der Obermühlstraße südlich der Straße aufgrund der bisher vorhandenen Nutzungen als Dorfgebiet dargestellt.

Die bebauten Flächen nördlich der Obermühlstraße sind entlang des Mühlwegs als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Flurstücke Obermühlstraße 10 und 12 wurden bisher als späte Bebauung im Außenbereich dargestellt. Durch die zwischenzeitliche Bebauung Obermühlstraße 6 und 8 auch kann die Flurnummer 1674/1 als Baulücke eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils angesehen werden. Somit wäre der gesamte Bereich nördlich der Obermühlstraße als allgemeines Wohngebiet aufgrund der faktischen Nutzung einzustufen.

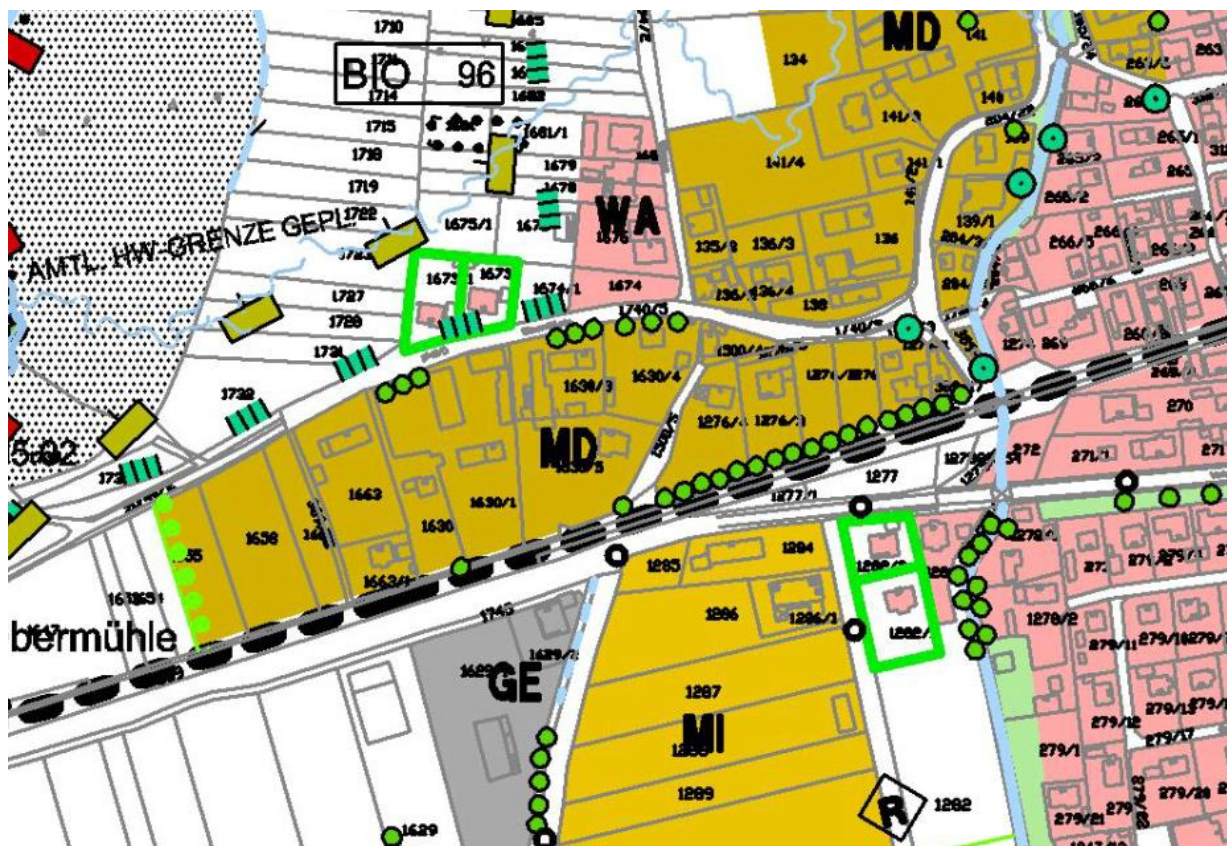


Abb.: wirksamer Flächennutzungsplan

### 1.3 Verfahrenswahl

Durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebsstellen ist die Einstufung des Quartiers als Dorfgebiet fragwürdig. Bei der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung ist jedoch die immissionschutzrechtliche Situation durch die B15neu sowie die Gewerbenutzungen südlich des Bahnleises zu beachten.

Aufgrund des derzeit bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen sind aufgrund der allgemeinen Planungsgrundsätze zum Vorrang der Innenentwicklung baulichen Änderungen mit Neuentwicklung von Wohnbauflächen grundsätzlich positiv zu bewerten.

Ob eine Behandlung zukünftige Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB nach dem Einfügegebot sachgerecht ist, erscheint fragwürdig. Derzeit besteht jedenfalls eine Diskrepanz zwischen der faktischen Nutzung und der Einstufung im Flächennutzungsplan.

Für den Markt Schierling dokumentiert sich eine mögliche Veränderung des Planungsgebietes.

Es besteht ein Bauantrag für einen Teilbereich des Geltungsbereiches in der Obermühlstraße 17. Hier sind der Abbruch ehemaliger, landwirtschaftlich genutzter Gebäude und der Neubau von Mehrfamilienhäusern beantragt. Es erscheint fragwürdig, ob sich die beantragten Baumasnahmen in das städtebauliche Umfeld einfügen. Zudem ist fragwürdig, um ein faktisches Umkippen des bisherigen Dorfgebietes in ein Wohngebiet aufgrund der vorliegenden Emissionsquellen B15neu und der im näheren Umfeld bestehenden Gewerbebetriebe nach dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz möglich ist.

Die städtebauliche Weiterentwicklung zu einem Wohngebiet/Mischgebiet erfordert ein steuerndes Eingreifen. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung und eine ausreichende Kon-

fliktbewältigung zu erreichen, sind die Neuordnung der städtebaulichen Ziele und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der faktisch vorhandenen, mit dem Flächennutzungsplan nicht mehr übereinstimmenden Nutzungen an der Obermühlstraße in Schierling sowie den erkennbaren Umnutzungstendenzen hat die Marktgemeinde Schierling beschlossen, für die gesamte städtebauliche Entwicklung an der Obermühlstraße einen Bebauungsplan aufzustellen und die Planung durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob der Bebauungsplan als Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

## **2 Ziel und Zweck der Planung, Erforderlichkeit**

Die Verwaltung der Marktgemeinde hat den Planverfasser beauftragt, eine sachgerechte Lösung für den städtebaulich sensiblen Bereich an der Obermühlstraße vorzubereiten. Daraufhin wurde im Marktgemeinderat ein städtebauliches Entwicklungskonzept vorgestellt, das eine geordnete Entwicklung eines Wohngebiets/Mischgebiets unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauungen und der städtebaulich sensiblen Ortsrandsituation beinhaltet.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Zielvorstellung hat der Marktgemeinderat beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan zur Innenentwicklung aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei sollen angemessene Nachverdichtungsmöglichkeiten geprüft und festgesetzt werden. Für die Umnutzung bestehender, ehemals bebauter Grundstücksflächen ist im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine städtebauliche Steuerung der zukünftigen Entwicklung erforderlich.

Hierbei solle auch erkennbare Konflikte durch bestehende Immissionen, den Überschwemmungsbereich, den Landschaftsschutz sowie die Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend abgewogen berücksichtigt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Hierbei sollen im Geltungsbereich insbesondere auch die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild baukulturell angemessen erhalten und weiterentwickelt werden.

### **2.1 Planungsanlass**

Anlass der Planung sind ein zuletzt erheblich angestiegener Bedarf an Wohnbauflächen im Marktgemeindegebiet sowie die in der Marktverwaltung dokumentierten Umnutzungsabsichten innerhalb des Geltungsbereiches.

#### **2.1.1 Kommunalpolitische Gründe**

Für den Marktgemeinderat und insbesondere die im Geltungsbereich betroffene Öffentlichkeit bestehen erhebliche Vorbehalte gegenüber den als Bauvoranfragen dokumentierten Umnutzungstendenzen. Um einen gerechten Interessenausgleich zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Marktgemeinde erforderlich.

#### **2.1.2 Stadtplanerische Gründe**

Die veränderte Nutzungsstruktur sowie die genannten Konfliktpotenziale bedingen eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung mit dem Ziel, Wohnbauflächen vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung zu aktivieren und dabei das typische Ortsbild und die städtebauliche Struktur angemessen zu berücksichtigen.

### **2.1.3 Bedarfsanmeldung Dritter**

Das Planungserfordernis ergibt sich auch aufgrund konkreter Anfragen nach Umnutzung einer größeren Grundstückfläche innerhalb des Geltungsbereiches.

### **2.1.4 Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre**

Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. Einer Neuversiegelung von Flächen kann neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sowie durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u. a. den Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie. (vgl. LEP 2018, Zu 3.1 (B)).

Der Markt Schierling ist bemüht, Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, bestehende Baulücken zu schließen und leerstehende Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Gemäß den Zielen der Innenentwicklung und nachhaltigen Stadtentwicklung sollen im Wesentlichen Innenpotenziale genutzt sowie einzelne Ortsrandarrondierungen in Anknüpfung an vorhandene Siedlungseinheiten entwickelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient diesem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.

## **2.2 Bedarfsdarlegung**

Im gesamten Marktgemeindegebiet, sind kaum freie Parzellen für Wohnbebauung vorhanden.

Zur Stärkung der Versorgungsfunktionen des Hauptortes ist es Ziele, insbesondere am Hauptort Schierling alle Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen.

Durch die Bauvoranfrage zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern dokumentiert sich auch der Bedarf, insbesondere am Hauptort Schierling zusätzlichen Wohnraum innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes zu schaffen.

Im Rahmen einer Entwicklungsstudie zu wohnbauliche Entwicklung im Gemeindegebiet des Marktes Schierling wurde Anfang 2018 ein Bedarf von gerundet ca. 30 ha Wohnbauflächen am Hauptort Schierling ermittelt. Dieser Bedarf kann durch die bereits mit Baurecht bestehenden Flächen der Innenentwicklung sowie an den Ortsrändern sowie auch mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Baulandpotenzialen nicht gedeckt werden. Neben der Neuentwicklung von geeigneten Wohnbauflächen am Siedlungsrand ist insbesondere die Möglichkeit der Nachverdichtung Ziel der Marktgemeinde Schierling, diesen ermittelten Wohnbauflächenbedarf mittelfristig zu decken.

## 2.3 Planungsalternativen

Die Alternative, ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes die Nachverdichtung der im Zusammenhang bebauten Orte

Ob eine Behandlung zukünftige Bauvorhaben im Rahmen des § 34 BauGB nach dem Einfügebefehl mit einer geordneten, nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung aller privaten und öffentlichen Belange zielführend ist, wurde vom Marktgemeinderat verneint.

Zudem besteht eine Diskrepanz zwischen der faktischen Nutzung und der Einstufung im Flächennutzungsplan.

Die Alternative, keine Bauleitplanung durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu betreiben, ist aus Sicht der Marktgemeinde Schierling nicht zielführend.

Aus diesem Grund wurde auch die Option, lediglich einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, nicht weiter verfolgt.

Eine Reduzierung des Geltungsbereiches kommt als Alternative nicht infrage, da nach dem Grundsatz einer quartiersweisen Planung alle genannten Konflikte nur im gesamten Geltungsbereich geregelt werden können.

Eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches in den Außenbereich wurde diskutiert, zum derzeitigen Planungsstand jedoch nicht weiterverfolgt.

## 2.4 Konzeption und Gestaltungsvorschriften

Durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebsstellen ist die Einstufung des Quartiers als Dorfgebiet nicht mehr zielgerecht. Bei der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung ist jedoch die immissionsschutzrechtliche Situation zu beachten.

Das Planquartier liegt im Mittel nur 500 m von der überörtlichen, autobahnähnlichen B 15 neu entfernt. Zudem sind die Einwirkungen durch die südlich bestehenden Gewerbebetriebe sowie die mögliche Wiederaufnahme des Bahnbetriebs zu berücksichtigen.

Eine städtebauliche Weiterentwicklung in ein allgemeines Wohngebiet entspricht sowohl den derzeitigen Nutzungen als auch den städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde Schierling. Lediglich im Nordosten des Planungsbereiches ist durch die bestehenden, ergänzenden handwerklichen Strukturen sowie die bestehende Baudichte die Weiterentwicklung in ein Mischgebiet zielführend.

Die Auswertung der bisherigen Baudichte im vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet ergab eine Grundflächenzahl von ca. 0,2 unter Berücksichtigung der Haupt- und Nebengebäude.

Durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 im Wohngebiet bzw. 0,6 im Mischgebiet wird die angestrebte Nachverdichtung unterstützt.

Im Quartier besteht eine offene Bauweise, der vorherrschende Gebäudetyp ist E+D sowie E+1. Weit überwiegend bestehen 2 Vollgeschosse, zum Teil besteht ein Dachgeschoss mit mittelsteilem Satteldach. Diese bestehende, das Quartier prägende Bebauung soll durch die Festsetzung von maximal 2 zulässigen Vollgeschossen sowie die Festsetzung der baugestalterischen Regelungen langfristig erhalten werden.

Die weit überwiegende Dachform ist Satteldach. Als Dachfarben dominiert braunrot bis ziegelrot, in Teilbereichen bestehen vereinzelt anthrazitfarbene Dächer.

Bei den Wohngebäuden prägen das Quartier Einfamilienhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser. Bei den größeren Gebäuden bestehen maximale Gebäudelängen zwischen 20 und 25 m.



Unter Berücksichtigung der erkennbaren Belange der betroffenen Öffentlichkeit hält es die Marktgemeinde für erforderlich, die maximal zulässige Gebäudelänge auf 18 m sowie die zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden zu beschränken. Somit soll sichergestellt werden, dass ein ausreichender Interessenausgleich der öffentlichen und privaten Belange sowie der Erhalt des typischen Ortsbildes mit den ländlich geprägten Strukturen entlang der Obermühlstraße erreicht werden kann.

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen wird weitgehend eine flexible Nutzung der Grundstücksflächen ermöglicht. Lediglich am Südrand des Geltungsbereiches hält die Marktgemeinde wegen der Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungsoptionen der bestehenden Bahnlinie sowie der südlich des Geltungsbereiches bestehenden Gewerbebetriebe eine weitere Entwicklung von rückwärtigen Hauptgebäuden für städtebaulich nicht zielführend. Innerhalb der Bahnlinie nahen Bereiche beschränkt sich die Festlegung der überbaubaren Flächen deshalb auf den vorhandenen Baubestand.

Im Bereich des nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsbereiches HQ extrem sollen aufgrund der öffentlichen Belange des Hochwasserschutzes sowie auch zum Schutz vor Schäden von Unterliegern jegliche oberirdische bauliche Anlagen ausgeschlossen werden. In diesem Bereich ist deshalb eine Fläche festgesetzt die von Bebauung freizuhalten ist.

Teilbereiche des nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebietes sind bereits bebaut. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält somit auch einen Vorschlag zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.

Die wesentlichen, das Straßenbild prägenden Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Im weiteren Verfahren werden Regelungen zum Schutz des Bodens um Grundwassers und zur Behandlung des Niederschlagswassers ergänzt.

Die vorhandenen Lärmimmissionen bedingen Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß gesonderter, schalltechnische Untersuchung.

### **3 Ziele der Raumordnung**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm**

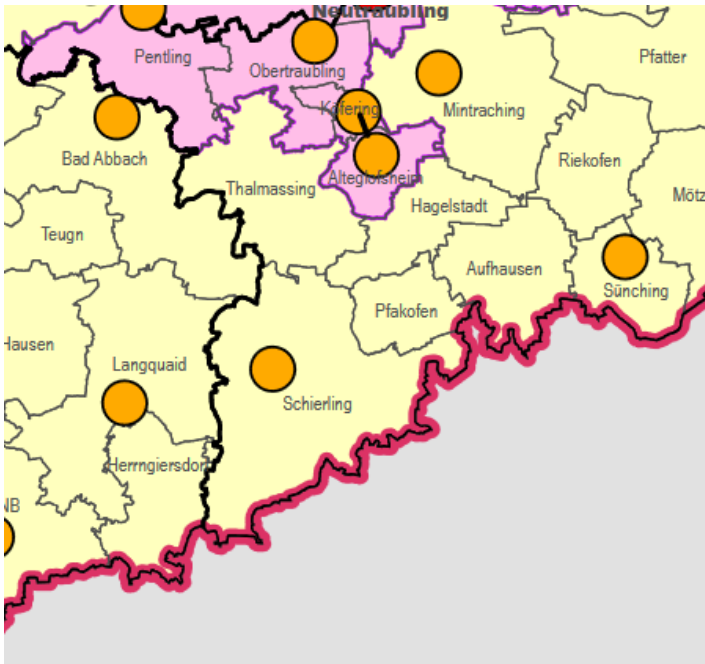
*Ziel 3.2 LEP: in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

Der vorliegende Bebauungsplan dient diesem Ziel.

#### **3.2 Regionalplan**

Schierling liegt in der Planungsregion 11 im südlichen Landkreis Regensburg. Sie wird im Regionalplan der Region Regensburg (Stand 2013) dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet und als Grundzentrum eingestuft. Damit übernimmt die Marktgemeinde Versorgungsfunktionen für einen größeren Nahbereich zur Deckung des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs mit Gütern und Dienstleistungen.

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Neutraubling (in ca. 17 km Entfernung). Das nächstgelegene Oberzentrum ist Regensburg (in ca. 20 km Entfernung).



Regionalplan Region Regensburg, Zielkarte 1: Raumstruktur

Die Planungsfläche liegt außerhalb von Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

## 4 Wesentliche Auswirkungen

### 4.1 Erschließung, Versorgungseinrichtung und Infrastruktur

Der Geltungsbereich ist durch die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Teile des Geltungsbereiches sind über private Erschließungen als Hinterliegergrundstücke erschlossen.

Im Geltungsbereich besteht ein Mischwasserkanal. Durch die Auslastung dieses Kanals ist im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen eine maximale Abgabemenge des Niederschlagswassers an den öffentlichen Kanal festgesetzt.

Nach dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung erfolgt keine Festsetzung, in welcher Art und Weise Niederschlagswasserrückhaltung auf den Baugrundstücken zu erfolgen hat. Dies obliegt dem ehemaligen Grundstückseigentümer.

Der bestehende Mischwasserkanal kann das durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartende Schmutzwasser aufnehmen.

Für die Wasser- und Stromversorgung sind die vorhandenen Leitungen ausreichend. Dies gilt auch für Telekommunikationsanlagen.

Ein Ausbau der Erschließungsanlagen ist derzeit nicht vorgesehen.

### 4.2 Denkmalschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen gem. dem Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Informationen über Boden- oder Baudenkmäler vor. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG wird an dieser Stelle hingewiesen.

### **4.3 Bodenordnerische Maßnahmen**

Bodenordnung Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

## **5 Grünordnungsplanung**

### **5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Verfahren nach § 13a BauGB nicht anzuwenden.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird für die Planung kein Ausgleich erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Sicherung des straßenbildprägenden Baumbestandes durch entsprechende Festsetzung zum Erhalt von Bäumen
- Festsetzung einer Mindestbegrünung zum Ausgleich der ermöglichten Nachverdichtung
- baugestalterische Festsetzungen zum Erhalt des typischen Ortsbildes
- Festsetzungen zur Freihaltung des Überschwemmungsbereiches HQ extrem
- Festsetzungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

### **5.2 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Zur Bauleitplanung ist keine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen vorgesehen.

Der saP müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle). In einem ersten Schritt werden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch eine Bestandsaufnahme bzw. Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Planungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Planungsbereich sind Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereiches und der feldgebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Geltungs- und Wirkungsbereiches auf den landwirtschaftlichen Flächen, den gartenflächen und den angrenzenden Grundstücken Vogelbrutplätze relevanter, seltene Arten befinden. Aufgrund des Siedlungsbereiches ist nur mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten (z.B. Amsel, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Kohlmeise, Buntsprecht etc.) zu rechnen, d.h. sie werden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und Häufigkeit als "unempfindlich" eingestuft.

Ein möglicher Lebensraum von wiesenbrütenden Arten wird durch die Festsetzung, die überschwemmungsgefährdeten Bereiche (HQ extrem) von Bebauung freizuhalten, nicht beeinträchtigt.

Angaben über das Vorkommen von Fledermäusen liegen nicht vor.

Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern im Rahmen der Nachverdichtung können durch die Baufeldräumung bzw. Berücksichtigung der bundes- (§ 15 Abs. 5 BNatSchG: 1. März bis zum 30 September) und landesrechtlich (Art. 16 BayNatSchG) vorgeschriebenen Fristen für Eingriffe z.B. in Hecken vermieden werden.

Erhebliche Störungen von feldgebundenen Arten und der Siedlungsbereiche durch die ermöglichte Nachverdichtung ist nicht vollständig auszuschließen. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichlebensräume in großer Zahl, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass der Planungsbereich bereits als Siedlungsfläche weitgehend bebaut ist, so dass bereits anthropogene Einflüsse auf die Habitats wirken und folglich ein gewisser „Gewöhnungseffekt“ bereits vorhanden ist.

### **5.2.1 Zusammenfassendes Ergebnis**

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung unter den genannten Voraussetzungen von Vermeidungsmaßnahmen nach derzeitigem Planungsstand nicht entgegen.

## **6 Umweltbericht**

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

Für das Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung nach Vorgaben des Baugesetzbuches erforderlich.

Zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen sind textlich festgesetzt. Ein gesondertes Verkehrsgutachten ist nicht vorgesehen.

Zum Schutzgut Wasser wurde der Überschwemmungsbereich HQ extrem nachrichtlich dargestellt. In diesem Bereich werden oberirdische bauliche Anlagen ausgeschlossen.

Artenschutzrechtliche Erhebungen sind derzeit nicht vorgesehen. Weitergehende Gutachten zu den Schutzgütern Boden und Luft sind nicht vorgesehen. Europäische Schutzgebiete liegen im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Bau- und Kulturdenkmäler sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt durch die vorliegenden Planunterlagen durch die Marktgemeinde Schierling.

## 7 Quellenangaben

- **Regionalplan Region 11 Regensburg**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 01.05.2018**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlasPlus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Arten- und Biotopschutzprogramm Regensburg**, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand 1999

## 8 Anlagen

Schalltechnische Untersuchung vom 20.10.2018

Vorentwurf i. d. Fassung vom 26.03.2019