

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS
UND GRÜNORDNUNGSPLANS
„INDUSTRIEGEBIET WERNBERG-KÖBLITZ BA 4“
MARKT WERNBERG-KÖBLITZ

UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG
DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN
EINGRIFFSREGELUNG

DER PLANFERTIGER:

.....
Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt

18.September 2018



Marktplatz 1
92536 Pfreimd

Tel-Nr.: 09606 / 91 54 47

Fax: 09606 / 91 54 48

Email: g.blank@blank-landschaft.de

Markt Wernberg-Köblitz
Nürnberger Straße 124
92553 Wernberg-Köblitz

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans

„Industriegebiet Wernberg-Köblitz BA 4“

Umweltbericht mit Behandlung
der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Gottfried Blank
Marktplatz 1
92536 Pfreimd
Tel. 09606/915447
Fax 09606/915448
email: g.blank@blank-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

A)	Umweltbericht.....	4
1.	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan.....	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	6
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	8
2.1	Natürliche Grundlagen	8
2.2	Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.....	9
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume.....	12
2.4	Schutzgut Landschaft.....	19
2.5	Schutzgut Boden.....	21
2.6	Schutzgut Wasser	23
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	25
2.8	Wechselwirkungen	26
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	27
4.2	Ausgleich.....	28
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	29
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	31
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
B)	Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	34

Anlage:

- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation Maßstab 1:2000
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Anlage
- Lagepläne der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (3 Pläne), jeweils Maßstab 1:1000

A) Umweltbericht

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des damaligen StMLU und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan

Der Markt Wernberg-Köblitz hat zur Deckung des Bedarfs an gewerblich-industriell nutzbaren Flächen die Ausweisung des „Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 04“ durch Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans betrieben und in einer 1. Änderung und Erweiterung zusätzliche Flächen in einem Umfang von ca. 3,9 ha ausgewiesen. Die 1. Änderung und Erweiterung ist mit Bekanntmachung am 12.01.2015 in Kraft getreten. Aufgrund einer entsprechenden Nachfrage ansiedlungswilliger Betriebe ist aktuell eine zusätzliche Erweiterung der Gebietsausweisung erforderlich. Die nunmehr geplante 2. Änderung und Erweiterung schließt an die rechtskräftige 1. Änderung und Erweiterung nordwestlich an.

Der Erweiterungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,63 ha (76.305 m²).

Die Änderung des Flächennutzungsplans für den geplanten 2. Erweiterungsbereich ist nicht erforderlich, da die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan bereits rechtskräftig als Industriegebietsflächen ausgewiesen sind (2. Änderung des Flächennutzungsplans). Das früher in diesem Bereich ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet wurde im Zuge der vorhergehenden Ausweisungen bereits geändert, so dass die gesamte bisherige Ausweisung und die hier vorgesehene Erweiterung außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegen.

Die Umweltberichte zum rechtskräftig ausgewiesenen Teil und zur ebenfalls rechtskräftigen 1. Änderung enthalten bereits detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter. Diese werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Es wurde außerdem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, in der die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG geprüft wurde und bestimmte Vorgaben zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände formuliert wurden. Da durch die nunmehrige Erweiterung vergleichbare Strukturen betroffen sind, können die Ergebnisse der vorliegenden saP als wesentliche Grundlage sinngemäß auch für die geplante Erweiterung herangezogen werden. Allerdings ist es in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, die mittlerweile eingetretenen Bestandsveränderungen zu berücksichtigen (v.a. zwischenzeitlich hergestellte Kahlschläge) und zu prüfen, inwieweit aktuelle, gegebenenfalls neue Umstände eingetreten sein können, die eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote möglich erscheinen lassen (siehe hierzu Ausführungen in der saP).

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Nach § 2 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die in der Abwägung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes im Einzelnen aufgeführt. § 1a BauGB enthält ergänzende Regelungen zum Umweltschutz, u.a. in Absatz 3 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall sind durch die mittlere Größe des Erweiterungsbereichs und die teilweise Beanspruchung von Waldflächen (etwa die Hälfte der vorliegend beantragten Flächen) erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Dementsprechend sind etwas höhere Anforderungen an die Untersuchungs- und Bearbeitungsintensität zu stellen, auch im Hinblick auf den speziellen Artenschutz.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind:

Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten, insbesondere

- sind die Belange des Menschen hinsichtlich des Lärms und sonstigen Immissionsschutzes sowie der Erholungsfunktion und die Kultur- und sonstigen Sachgüter (z.B. Schutz von Bodendenkmälern) zu berücksichtigen
- sind nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion von Pflanzen und Tieren soweit wie möglich zu begrenzen, d.h. Beeinträchtigungen wertvoller Lebensraumstrukturen oder für den Biotopverbund wichtiger Bereiche sind zu vermeiden; insgesamt sind aber diesbezüglich nur in begrenztem Umfang Vermeidungsmaßnahmen möglich; eine teilweise Beanspruchung von Waldflächen ist im vorliegenden Fall nicht vermeidbar; insbesondere auch in den Randbereichen des Baugebiets sind Beeinträchtigungen empfindlicher, z.T. außerhalb des Geltungsbereichs liegender Strukturen zu vermeiden, sofern solche Strukturen überhaupt im Randbereich der vorliegenden Erweiterung liegen; nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen
- sind für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsame Strukturen zu erhalten bzw. diesbezüglich wertvolle Bereiche möglichst aus der baulichen Nutzung auszunehmen; durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche sowie grünordnerische Festsetzungen ist eine ansprechende Gestaltung und Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, soweit dies durch vorhandene und weiterhin zu erhaltende Waldbestände nicht bereits gegeben ist

- ist die Versiegelung von Boden möglichst zu begrenzen sowie sonstige vermeidbare Beeinträchtigungen des Schutzguts zu vermeiden
- sind auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) entsprechend den jeweiligen Empfindlichkeiten (z.B. Grundwasserstand, Betroffenheit von Still- und Fließgewässern) so gering wie möglich zu halten
- sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. Berücksichtigung von Kaltluftabflußbahnen), die Immissionssituation und sonstige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen; Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die dazu beitragen, den Klimawandel zu bewältigen, sind im Bebauungsplan aufzuzeigen

Zwangsläufig gehen mit der Baugebietsausweisung erhebliche, aber unvermeidbare Beeinträchtigungen der Schutzgüter einher, die im vorliegenden Umweltbericht zu der 2. Erweiterung im Einzelnen dargestellt werden. Im Umweltbericht zum bereits bestandskräftigen Flächennutzungsplan wurden für diesen Bereich bereits Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter getroffen, allerdings entsprechend des Konkretisierungsgrades des Flächennutzungsplans weniger detailliert.

- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Regionalplan

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ ist auch der Bereich der 2. Erweiterung des Industriegebiets als Teil des Vorranggebiets T08 für die Wasserversorgung ausgewiesen.

Im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Wernberg-Köblitz BA 04“ und der 1. Erweiterung erfolgte diesbezüglich eine intensive Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Weiden wurden umfassende Stellungnahmen zu dieser Thematik abgegeben. Durch den Markt Wernberg-Köblitz wurden Vorkehrungen im Hinblick auf die zukünftige Wasserversorgung gefasst. Demnach werden die Brunnen I und II, auf die sich die Ausweisung des Vorranggebiets T08 wesentlich begründet, dauerhaft aufgegeben. Der Brunnen II wurde bereits 2004 stillgelegt und durch den neu errichteten Brunnen IV im Jahre 2006 ersetzt. Mittlerweile stützt sich die Wasserversorgung auf die Brunnen IV und den neuen Brunnen V (ehemals IIIa), der Brunnen III wird im Bedarfsfall zusätzlich genutzt. Dementsprechend kann zukünftig das wasserwirtschaftliche Vorranggebiet T08 bei einer Regionalplanfortschreibung entsprechend zurückgenommen werden. Faktische Konflikte mit dem Trinkwasserschutz bestehen demnach nicht mehr (siehe hierzu auch Kap. 2.6).

In der Karte „Landschaft und Erholung“ ist der Bereich der geplanten Erweiterung des Industriegebiets als Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets innerhalb der Naturpark-Schutzzone dargestellt. Wie bereits erwähnt, wurde die Kulisse des Landschafts-

schutzgebiets innerhalb des Naturparks mittlerweile geändert, so dass auch die geplante 2. Erweiterung vollständig außerhalb des Schutzgebiets liegt.

In der Karte der ökologisch-funktionellen Raumgliederung wird der Geltungsbereich z.T. als Gebiet mit geringer Belastbarkeit, z.T. mit mäßiger Belastbarkeit eingestuft. Nach der Begründungskarte 6 des Regionalplans gehört der Bereich des geplanten Industriegebiets nicht zu einem für Erholungszwecke besonders geeigneten und aufgesuchten Gebiet.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope

Im Bereich der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung sowie dem weiteren Umfeld liegen keine kartierten Biotope.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG gibt es im Einflußbereich des Vorhabens ebenfalls nicht.

Auch Lebensstätten im Sinne des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind nicht ausgeprägt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) und Artenschutzkartierung

Im Kartenband des ABSP für den Landkreis Schwandorf gibt es keine das Planungsgebiet unmittelbar betreffenden Bestands-, Bewertungs- und Zielaussagen.

Der Bereich ist auch nicht Bestandteil eines der Vorranggebiete für den Naturschutz im Landkreis.

In der Artenschutzkartierung Bayern sind keine den Erweiterungsbereich betreffende Nachweise verzeichnet.

Westlich der Staatsstraße St 2399 wurden mit den Nummern 6438-106, 107, 108 und 289 Amphibienarten an Teichen erfasst, u.a. Arten der Roten Liste Bayerns, wie Kreuzkröte (RL 2), Laubfrosch (RL 2, Teichmolch (Vorwarnliste), Moorfrosch (RL 1). Inwieweit die im Jahre 1989 erhobenen Vorkommen auch derzeit noch existent sind, ist nicht bekannt, jedoch bezüglich der Pionierarten unwahrscheinlich (damals Sandgrube).

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind im Bereich der geplanten 2. Änderung des Industriegebiets nach erfolgter Änderung des Landschaftsschutzgebiets nicht ausgewiesen. Das rechtskräftige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Westen und Süden unmittelbar an die vorliegende 2. Erweiterung an.

Auch FFH- oder Vogelschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich der Gebietsausweisung.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wernberg-Köblitz ist der Erweiterungsbereich der 2. Erweiterung bereits als Industriegebiet ausgewiesen. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan enthält für diesen Bereich keine besonderen Ausweisungen bzw. Darstellungen.

Waldfunktionsplan

Nach der Waldfunktionskarte für den Landkreis Schwandorf sind den Wäldern des Erweiterungsbereichs keine besonderen Waldfunktionen zugewiesen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum, Topographie

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört der Planungsbereich zum Oberpfälzer Hügelland und zwar zur Untereinheit Hirschauer Bergländer (Naturraum 070-F).

Der Bereich der geplanten 2. Industriegebietserweiterung ist nach Norden geneigt und liegt auf einer Höhe zwischen 388 m NN im Süden und 396 m NN im Norden.

Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte Maßstab 1:25000 Blatt 6438 Schnaittenbach ist der Erweiterungsbereich dem Mittleren Buntsandstein (Kulmbacher Konglomerat) zuzuordnen, welcher auf größeren Anteilen von pleistozänen Schottern und Sanden (Terrasse 3) überlagert wurde.

Auf letzteren haben sich gemäß der Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerden (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerden aus kiesführendem Sand bis Sandlehm entwickelt. Die Bodenart ist als lehmiger Sand zu charakterisieren (Boden-/Ackerzahl 32/28 im Bereich des Ackers).

In Kap. 2.5 werden die Bodenfunktionen gemäß dem LfU-Merkblatt „Das Schutzgut Boden in der Planung“ bewertet.

Klima

Nach der Karte Klima des Regionalberichts für die Planungsregion Oberpfalz-Nord gehört der Bereich um Wernberg-Köblitz zu einem für die Verhältnisse der mittleren Oberpfalz durchschnittlichen bis etwas wärmeren und trockeneren Klimabezirk mit mittleren Jahrestemperaturen um 8°C und mittleren Jahresniederschlägen von ca. 650 mm.

Geländeklimatische Besonderheiten ergeben sich durch bei bestimmten Wetterlagen, v.a. sommerlichen Abstrahlungsinversionen, hangabwärts, also von Süden nach Norden abfließende Kaltluft. Solche Effekte kommen jedoch aufgrund der teilweisen bis überwiegenden Waldbestockung nur in begrenztem Maße zum Tragen.

Das Gebiet mit seiner derzeitigen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Nutzung kann in gewissem Umfang zur Frischluftversorgung beitragen. Aufgrund der Barriere durch die Autobahn A 93 spielt dies effektiv jedoch für die größeren Ortsteile von Wernberg-Köblitz keine nennenswerte Rolle, jedoch in gewissem Maße für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete.

Hydrologie und Wasserhaushalt

Der Bereich der geplanten Industriegebietserweiterung entwässert natürlicherweise nach Norden direkt zum Feistenbach, der in die Naab mündet.

Der Latschenbach verläuft in geringer Entfernung westlich des Geltungsbereichs. Der Bachlauf selbst ist offensichtlich in größeren Abschnitten verrohrt.

Stillgewässer gibt es im unmittelbaren Planungsbereich nicht.

Im Bereich der geplanten 2. Erweiterung sind keine hydrologisch relevanten Strukturen bekannt (wie Quellen, Vernässungsbereiche). Auch sog. wassersensible Bereiche sind innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Erweiterung nicht ausgewiesen.

Wie bereits erwähnt, liegt der Bereich der geplanten 2. Industriegebietserweiterung innerhalb des Vorranggebiets für Wasserversorgung T 08. Wie oben erläutert, werden die Brunnen I und II gemäß Beschluss des Marktes zukünftig nicht mehr genutzt und wurden außer Betrieb genommen. Die Wasserversorgung stützt sich auf die Brunnen IV und V und im Bedarfsfall den Brunnen III. Eine ausreichende Wasserversorgung ist gegeben. Das Vorranggebiet T08 ist deshalb im Zuge einer Regionalplanfortschreibung anzupassen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation gilt im Gebiet nach den Angaben im Fis-Natur des Landesamtes für Umwelt der typische Hainsimsen-Buchenwald.

2.2 Schutzgut Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung der derzeitigen Situation

Vorbelastungen im Hinblick auf den Lärm bestehen in Form des Verkehrslärms der im Norden vorbei führenden Bundesstraße B 14, in geringem Umfang der im Westen liegenden Staatsstraße St 2399 und der östlich liegenden Autobahn A 93.

Darüber hinaus ist Verkehrs- und Betriebslärm der bestehenden Industrie-, Sonder- und Gewerbegebiete kennzeichnend.

Insgesamt handelt es sich um einen hinsichtlich des Lärms bereits erheblich vorbelasteten Bereich.

Bezüglich der Lärmimmissionen empfindliche schutzwürdige Gebiete wie Wohngebiete o.ä. gibt es im nahen Einflussbereich nicht. Allerdings gibt es im Gewerbegebiet östlich des Weidachgrabens genehmigte Betriebsleiterwohnungen, und die Belange der umliegenden Siedlungsgebiete sind zu berücksichtigen. Auf die Einzelheiten bezüglich der Vorbelastungen wird auf die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair vom 23.05.2013 verwiesen. Als Grundlage der Schalltechni-

schen Bewertung wurde eine eingehende Erhebung der Vorbelastungssituation durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung umfasste auch den vorliegenden Ausweisungsbereich, so dass diese auch für das Verfahren der 2. Änderung und Erweiterung herangezogen werden kann.

Gerüche sind im Hinblick auf das Wohlbefinden des Menschen ohne Bedeutung.

Die im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (knapp die Hälfte der Flächen der 2. Erweiterung) werden intensiv als Acker genutzt. Die größtenteils vorhandenen forstwirtschaftlich genutzten Flächen unterliegen bzw. unterlagen einer durchschnittlich intensiven Nutzung. Die Wälder waren jedoch durchgehend forstlich geprägt. Mittlerweile wurden die Flächen größtenteils kahlgeschlagen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Gebäude o.ä. liegen nicht innerhalb des Erweiterungsgebiets.

Hinsichtlich der Erholung hat der Änderungsbereich des Bebauungsplans eine gewisse Eignung und Bedeutung. Die strukturelle Erholungsqualität des betroffenen Landschaftsausschnitts ist bisher als durchschnittlich bis relativ gut einzustufen, aufgrund der vorhandenen Waldblößen mittlerweile nur noch relativ gering, zumal in der Umgebung für die Erholung wesentlich besser geeignete Gebiete ausgeprägt sind. Wegeverbindungen, die von Spaziergängern genutzt werden können, liegen im unmittelbaren Randbereich außerhalb der durch die Erweiterung beanspruchten Flächen und können weiterhin genutzt werden (Hauptweg an der West- und Südseite der 2. Erweiterung). Die tatsächliche Frequentierung durch Erholungssuchende ist aufgrund der ausgedehnten Wälder im Westen von Wernberg-Köblitz und des dementsprechend großen Angebots und der bereits eingetretenen sowie der bereits seit längerem bestehenden Vorbelastungen relativ gering.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit erheblichen baubedingten Auswirkungen durch Immissionen, u.a. Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr, zu rechnen. Insgesamt wird es durch die Ausweisung des Industriegebiets zu einer gewissen Zunahme des Verkehrs auf der Bundesstraße B 14 kommen. Dennoch wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die Leistungsfähigkeit im Bereich der Straße und Knotenpunkte weiterhin gewährleistet ist. Hierzu erfolgte bereits im Zuge der rechtskräftigen Ausweisungen eine Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach und es sind weitere Abstimmungen zu dieser Thematik vorgesehen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes in schutzwürdigen Bereichen werden durch das Bauvorhaben keine nennenswerten Beeinträchtigungen und Konfliktpotenziale hervorgehoben, wenn die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden.

Für die bisherigen Ausweisungen des Industriegebiets in den Bebauungsplänen wurde, um den Belangen des Lärmschutzes und damit den Anforderungen an gesunde

Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung zu tragen, eine schalltechnische Untersuchung (mit Datum vom 14.05.2013) durch das Ingenieurbüro Kottermair erstellt, deren Inhalte Bestandteil der Unterlagen der Bauleitplanungen waren. Da die hier zu betrachtende 2. Änderung und Erweiterung bei der schalltechnischen Begutachtung 2013 bereits mit betrachtet und planerisch berücksichtigt wurde, kann die gutachterliche Untersuchung auch für die vorliegende Bauleitplanung verwendet werden.

Im Hinblick auf die erheblichen Vorbelastungen durch das bestehende Industriegebiet und die Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete östlich des Weidachgrabens sowie eventuelle weitere zukünftige Ausweisungen werden im Bebauungsplan Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten festgesetzt (der Bereich der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung entspricht den Teilflächen TF 6 und 7). Im Zuge der Einzelgenehmigungsanträge ist nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente ergeben, eingehalten werden (siehe nähere Ausführungen in den Festsetzungen und der Begründung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und Grünordnungsplans).

Für schutzbedürftige Räume wie Büro-, Besprechungs- und Schulungsräume ist der bauliche Schallschutz gegen Außenlärm nachweislich sicherzustellen.

Betriebsleiterwohnungen sind in der 2. Industriegebietserweiterung nicht zulässig.

Nähere Einzelheiten siehe Schalltechnische Untersuchung zur Änderung und Erweiterung des Industriegebiets Wernberg-Köblitz, BA 04 (mit Datum vom 23.05.2013), das auch Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung ist.

Durch die Ausweisung und Bebauung der Industriegebietserweiterung werden weitere 3,55 ha intensiv landwirtschaftlich nutzbare Ackerflächen, die der Erzeugung von Nahrungs- oder Futtermitteln oder Bioenergie dienen, überbaut.

Darüber hinaus gehen ca. 4,11 ha forstwirtschaftlich nutzbare Flächen (mit Waldwegen und Waldblößen) dauerhaft verloren (Holzproduktion). Es wurde im Zuge einer bei der 1. Änderung des Bebauungsplans ursprünglich angedachten größeren Erweiterung, die auch den vorliegenden Ausweisungsbereich eingeschlossen hatte, durch die Forstverwaltung überprüft, inwieweit die in den Randbereichen der zu rodenden Wälder liegenden Waldbestände nach der Rodung durch Sturmwurf etc. gefährdet wären, d.h. inwieweit den zu rodenden Wäldern Sturmschutzfunktion für die benachbarten Bestände zukommt. Die Überprüfung 2013 ergab, dass bei dem damaligen ursprünglichen Umgriff der Ausweisung, der auch den vorliegenden Ausweisungsbereich umfasste, keine instabilen Waldbestände unmittelbar außerhalb des geplanten Industriegebiets vorhanden sind, für die den Wäldern innerhalb des Bebauungsplan-Gebiets Sturmschutzfunktion zukäme.

Nach § 1a BauGB ist die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Im vorliegenden Fall stellt sich die Situation derart dar, dass die bereits ausgewiesenen Industriegebietsflächen mittlerweile weitgehend bebaut oder durch den Markt an Bauwillige veräußert wurden. Da auch keine Flächen zur Nachverdichtung und der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, auf denen die im 2. Erweiterungsbereich geplanten Ansiedlungen untergebracht werden könnten, ist die Beanspruchung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen zwingend erforderlich und nicht vermeidbar.

Durch die Bebauung als Industriegebiet wird der betroffene Landschaftsausschnitt seine Erholungseignung vollständig verlieren. Diese ist derzeit durchschnittlich bis vergleichsweise gut. Insgesamt wird sich die siedlungsnaher Erholungsqualität aber nicht nennenswert nachteilig verändern, da im Westen von Wernberg-Köblitz noch ausgedehnte Wälder für die Erholung der Bewohner verbleiben. Die Inanspruchnahme umfangreicher, landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich geprägter Flächen ist deshalb im Hinblick auf die Erholungseignung hinnehmbar. Darüber hinaus bleiben die für die Erholungsnutzung relevanten Wegeverbindungen im Randbereich außerhalb der Industriegebietserweiterung vollständig erhalten (v.a. der Hauptweg an der Süd- und Westseite der 2. Erweiterung).

Bau- und Bodendenkmäler werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler zutage treten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen, der Zustand unverändert erhalten und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet. Die entsprechenden denkmalrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 8 BayDSchG, sind zwingend zu beachten.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume

Beschreibung der derzeitigen Situation

Die derzeitige Nutzungs- und Vegetationsausprägung ist im Bestandsplan Nutzungen und Vegetation Maßstab 1:2000 dargestellt.

Die Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung des geplanten Erweiterungsgebiets (2. Erweiterung) lässt sich wie folgt beschreiben (Hinweis: z.T. sind die vorhandenen Wälder bereits kahl geschlagen; maßgeblich für die Bewertung, auch im Hinblick auf die Eingriffe, ist die bisherige Waldausprägung, die vor den Kahlschlägen im Detail erfasst wurde; die aktuelle Situation nach den Kahlschlägen wird ebenfalls mit dargestellt):

Ca. 3,554 ha des Erweiterungsbereichs werden als Acker intensiv genutzt. Diese Bereiche sind aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise geringwertig. Die Ackerfläche hat eine gewisse Bedeutung als Offenbereich innerhalb der bisher geschlossenen Waldbereiche, so dass in allerdings relativ geringem Umfang Randlinieneffekte entstehen. Besondere Waldrandausprägungen, z.B. als gestufte Waldränder mit Laubgehölzen, bestehen allerdings nicht. Die Kiefernwaldbestockung reicht in der Regel bis zum Waldrand. Nur in wenigen Abschnitten sind Birken, z.T. auch einzelne Zitterpappeln oder jüngere Stieleichen im Waldrandbereich ausgeprägt. Es handelt sich dabei aber nicht um nennenswert strukturierte Waldränder.

Ansonsten wurde der gesamte Erweiterungsbereich von Wäldern unterschiedlicher Ausprägung (z.T. bereits kahlgeschlagen) eingenommen. Das gesamte westliche und nordwestliche Teilgebiet der 2. Erweiterung ist mit einem typischen Kiefernwald bestockt (Bestands-Nr. 1, siehe Bestandsplan Nutzungen und Vegetation).

Die Stammdurchmesser betragen bis 30 cm, vereinzelt bis 35 cm, viele Exemplare sind jünger.

Die Baumschicht besteht fast ausschließlich aus Kiefer, ganz vereinzelt kommt Birke vor.

Die Strauchschicht ist spärlich bis mäßig, etwas unterschiedlich dicht ausgeprägt mit Birke, Fichte, Kiefer, Stieleiche, vereinzelt Faulbaum. Der Bestand ist als Hochwaldartig zu charakterisieren.

In der Bodenvegetation ist eine eindeutig dominierende Moosschicht kennzeichnend, mit

Pleurozium schreberi	Rotstengelmoos	
Hypnum cupressiforme	Zypressenförmiges Schlafmoos	
Polytrichum formosum	Schönes Widertonmoos	ganz vereinzelt
Dicranum polysetum	Gewellblättriges Gabelzahnmoos	
Dicranum scoparium	Gewöhnliches Gabelzahnmoos	
Leucobryum glaucum	Gemeines Weißmoos	punktuell

In der Zwergstrauchschicht dominiert die Heidelbeere absolut.

In großen Teilen des Bestandes ist diese praktisch flächendeckend ausgeprägt; stellenweise kommt die Preiselbeere etwas hinzu, jedoch völlig untergeordnet, oder Bereiche sind dichter mit der Drahtschmiele bewachsen bzw. sind völlig ohne Zwergsträucher oder ganz spärlich mit Zwergsträuchern bewachsen.

Insgesamt handelt es sich eindeutig um den Heidelbeer-Typ, wie er im engeren Umfeld die mit Abstand am weitesten verbreitete Waldausprägung darstellt.

Insgesamt weist dieser Bestand eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. An den Rändern zu dem Acker sind nur im Norden schmale Laubgehölzsäume (Birke, Stieleiche) ausgeprägt, die jedoch aus naturschutzfachlicher Sicht keine nennenswerte Aufwertung bewirken.

Ansonsten reichen die Kiefern bis zu den Bestandsrändern.

Innerhalb der vorliegend geplanten 2. Erweiterung ist diese Kiefernwaldausprägung nur noch im Bereich der Flur-Nr. 576/6, Gemarkung Oberköblitz, ausgeprägt. In den gesamten übrigen Bereichen der Bestands-Nr. 1 innerhalb der vorliegenden 2. Erweiterung sind als Kahlschlagflächen ausgeprägt. Es sind noch Reste der Waldbodenvegetation wie der Heidelbeere oder vor allem die Drahtschmiele vorhanden. Dazu kommen Störungszeiger wie Schmalblättriges Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) oder Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*). Größere Teilbereiche sind unbewachsen durch Ast- und Streuaufgabe. Einzelne Sträucher sind auf der Fläche verblieben. Insgesamt ist die Fläche sehr wenig strukturiert, und hat als Lebensraum derzeit nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung.

Mit der Bestands-Nr. 2 wurde im nordwestlichen Teil des Erweiterungsgebiets noch ein Bereich erfasst, in dem der ursprüngliche Waldbestand bereits vor längerer Zeit entnommen wurde (Bestandsnutzung ohne Rodung). Die Waldblöße besteht also innerhalb des Erweiterungsgebiets bereits seit längerer Zeit. Im Laufe der mittlerweile wieder eingetretenen Sukzession haben sich auf den meisten dieser Flächen wieder etwa 5 m hohe Pioniergehölzbestände, vorwiegend aus Birke, eingestellt, die relativ dicht ausgeprägt sind.

Die ursprünglich ausgeprägte Bestands-Nr. 3 ist nicht mehr vorhanden, erstreckte sich auch bisher nicht auf den Bereich der vorliegend geplanten 2. Änderung.

Im südlichsten Bereich des Erweiterungsgebiets wurde mit der Bestands-Nr. 4 ein dichter, mittelalter Kiefernwald mit einzelnen älteren Exemplaren erfasst. Die älteren Exemplare weisen keine Baumhöhlen und Spaltenquartiere auf. Der Kiefernbestand ist relativ dicht, dazu kommt eine relativ dichte zweite Baumschicht aus der Fichte, und eine niedrige Strauchschicht aus Kiefer, Fichte, Birke und Stieleiche. Trotz der dichten Gehölzschicht ist die Bodenvegetation mit der typischen Mooschicht und der Heidelbeere ausgeprägt. Nur in Teilbereichen tritt die Bodenvegetation zurück. Auch hier ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine mittlere Wertigkeit kennzeichnend. Mittlerweile ist auch auf dieser Fläche ein Kahlschlag ausgeprägt, der vergleichbar ausgeprägt ist wie oben bei der Bestands-Nr. 1 beschrieben.

Die einzelnen Flächenansätze innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Industriegebiet stellen sich wie folgt dar (Gesamtfläche = Geltungsbereich = 76.305 m²):

- Waldblößen (Nr. 2), Gebüschsukzession:	1.717 m ²
- Kiefernwald (Nr. 1): (davon ca. 2/3 bereits kahlgeschlagen):	33.330 m ²
- Kiefernwald (Nr. 4): (vollständig kahlgeschlagen)	4.888 m ²
- Acker:	35.540 m ²
- Waldweg:	830 m ²

Zusammenfassend betrachtet wird etwa die Hälfte der Bebauungsplan-Erweiterung von Kiefernwäldern etwas unterschiedlicher Ausprägung eingenommen, die durchgehend allenfalls eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Sie entsprechen der typischen Ausprägung des Heidelbeer-Kiefernwaldes, wie er im Gebiet sowie im gesamten Naturraum die mit Abstand am weitesten verbreitete Waldausprägung darstellt. Besondere Struktur- und Qualitätsmerkmale wie alte Baumexemplare, Baumhöhlen, Spaltenquartiere, höhere Laubbaumanteile oder naturnahe Waldränder sind nicht ausgeprägt. Ein erheblicher Teil der Waldflächen ist bereits kahlgeschlagen, wie ausführlich erläutert.

An den Geltungsbereich der 2. Erweiterung grenzen folgende Nutzungs- und Vegetationsstrukturen an:

- im Norden weiterer typischer Kiefernwald (Nr. 1), weiter nördlich die Staatsstraße St 2399
- im Westen weitere unterschiedlich ausgeprägte Kiefernwälder, dahinter der Talraum des Latschenbaches mit dem verrohrten Bach (z.T. als Acker, z.T. als Intensivgrünland genutzt)
- im Süden ebenfalls weitere typische Kiefernwälder (Nr. 1); in einem Teilbereich Acker (bisher als Intensivgrünland genutzt)

- im Osten das bestehende, rechtskräftig ausgewiesene Industriegebiet Wernberg-Köblitz BA 04, im Südosten die ebenfalls bestandskräftige 1. Erweiterung des Industriegebiets und der Talbereich des Weidachgrabens

Schutzgebiete sind von der Ausweisung des Industriegebiets nach bereits erfolgter Änderung der Kulisse des Landschaftsschutzgebiets nicht betroffen.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Kiefernwälder, Feuchtlebensräume o.ä. sind innerhalb des geplanten Erweiterungsgebiets (2. Erweiterung) nicht ausgeprägt.

Bereits im Zuge der Ausweisung des Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 04 wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahre 2009 gezielte Erfassungen der Tiergruppe Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

Bei der Tiergruppe der Vögel wurden damals insgesamt 41 Arten erfasst, von denen die meisten Arten im Gebiet sowie in Bayern weit verbreitet sind.

Eine Art der Roten Liste Bayern ist der Baumpieper, der jedoch in den Kiefernwaldgebieten der mittleren Oberpfalz noch relativ häufig an Waldrändern oder Lichtungen vorkommt. Gleiches gilt für den Schwarzspecht, der in den ausgedehnten Kiefernwäldern noch recht häufig zu finden ist.

Darüber hinaus wurde ein Brutpaar des in der Roten Liste Bayerns mit Gefährdungsgrad 3 eingestuften Gartenrotschwanzes festgestellt. Wie verschiedene Erhebungen zeigen, ist die Art bei entsprechender struktureller Ausstattung (Höhlenbrüter!) in den ausgedehnten Kiefernwaldgebieten der östlichen Hirschau-Schnaittenbacher Senke und damit im Neunaigener Forst und dem Neudorfer Wald als regelmäßiger Brutvogel anzusehen.

Goldammer, Turteltaube, Kuckuck und Mauersegler (letzterer ausschließlich als Nahrungsgast) als Arten der Vorwarnliste wurden damals ebenfalls nachgewiesen und kommen im Gebiet noch relativ häufig vor.

Da die in dem nunmehr zur Ausweisung geplanten Bereich ausgeprägten Waldstrukturen (bisherige Ausprägung vor dem Kahlschlag) mit den im bereits rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebiet ursprünglich vorhandenen Wäldern absolut vergleichbar sind, können die vorliegenden Daten auch für die Bewertung der Eingriffe und der artenschutzrechtlichen Fragestellungen auch im Erweiterungsgebiet der 2. Erweiterung herangezogen werden (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde), zumal durch die bereits erfolgten Kahlschläge eine artenschutzrechtliche Bewertung der bisherigen Waldausprägung gar nicht mehr möglich ist. Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vorabgestimmt, dass noch Begehungen durchzuführen sind, um die aktuelle artenschutzrechtliche Relevanz (Kahlschlagflächen und aktuelle Ausprägung im Bereich des Ackers und der noch erhaltenen Waldflächen) bewerten zu können. Besondere Qualitäten wurden dabei nicht festgestellt.

Zusammenfassend betrachtet weist demnach auch das geplante Erweiterungsgebiet eine mittlere Bedeutung für die Avifauna auf. Mit der überwiegenden Waldbestockung bietet sich einem entsprechenden Artenspektrum gemeiner Arten Lebensraum. Darüber hinaus kommen in geringer Abundanz etwas anspruchsvollere Arten vor, die jedoch im Gebiet mit seinen ausgedehnten Kiefernwäldern noch relativ weit verbreitet sind.

Damit ist das Gebiet für die Avifauna von durchschnittlicher Bedeutung.

Bei der Erfassung der Fledermäuse im Rahmen einer gesonderten Kartierung mit dem Batcorder wurden im Jahre 2009 sechs Fledermausarten festgestellt. Außer bei der ohnehin häufigen Zwergfledermaus wurden bei allen Arten nur wenige Individuen festgestellt:

Es handelte sich um folgende Arten:

- Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
Rote Liste Bayern Gefährdungsgrad 3
vermutlich keine Wochenstubenverbände im Gebiet
- Bartfledermaus (*Myotis brantii* / *mystacinus*)
Rote Liste Bayern Gefährdungsgrad 2, bzw. ungefährdet
Art jagend im Gebiet, höchstwahrscheinlich Kleine Bartfledermaus
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
Rote Liste Bayerns Gefährdungsgrad 3
Art jagend im Gebiet
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
Rote Liste Bayerns Gefährdungsgrad 3
Art jagend im Gebiet
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
mit großer Wahrscheinlichkeit Wochenstubenverbände im Gebiet bzw. unmittelbarem Umfeld
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
Art jagend im Gebiet

Zusammenfassend betrachtet wurden zwar einige seltenere und gefährdete Arten der Roten Liste Bayerns festgestellt, jedoch in geringen Individuenzahlen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Arten außer der Wasserfledermaus lediglich jagend im Gebiet vorkommen.

In der weiteren Umgebung, im Westen und Nordwesten der geplanten Erweiterung, im Bereich der Schmalweiher und früherer Sandabbaustellen, sind in der Artenschutzkartierung einige Amphibienarten verzeichnet. In dem Teich nordwestlich des bestehenden Industriegebiets wurden neben den Grünfröschen auch die Kreuzkröte und Gelbbauchunke erfasst (1989). Die Vorkommen der beiden Pionierarten sind aber sicher erloschen, da damals noch die Strukturen der Sandgruben in der Umgebung bestimmend waren. Auch weiter westlich wurden wertvolle Amphibienvorkommen festgestellt (u.a. Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Moorfrosch und Gelbbauchunke), wiederum teilweise im Zusammenhang mit einer damaligen Materialentnahmestelle. Inwieweit die Vorkommen noch aktuell sind, ist unklar, jedoch zumindest in Bezug auf die Pionierarten unwahrscheinlich. Das durch die Erweiterung betroffene Gebiet kann grundsätzlich nur, wenn überhaupt, als Jahreslebensraum dienen, Fortpflanzungsgewässer sind nicht vorhanden bzw. betroffen.

Zusammenfassende Bewertung der naturschutzfachlichen Qualitäten des Projektgebiets:

Etwa 53 % des Erweiterungsgebiets werden von Wäldern, Waldblößen und Waldwegen eingenommen, die bezogen auf Waldlebensräume allenfalls mittlere naturschutzfachliche Qualitäten aufweisen. Die ausgeprägten Waldtypen sind im Gebiet weit verbreitet. Seltene Arten (der Tierwelt) kommen nicht oder nur in vergleichsweise geringem Umfang vor.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche der Erweiterungsfläche ist von vergleichsweise geringer Bedeutung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Bestände (z.B. entsprechende Kiefernwälder, Feuchtfelder) sind von der geplanten Erweiterung des Industriegebiets nicht betroffen.

Auswirkungen

Unmittelbare Lebensraumverluste

Wenngleich größtenteils keine hochwertigen Lebensraumstrukturen betroffen sind, werden aufgrund der räumlichen Ausdehnung der geplanten Industriegebietserweiterung (mit Berücksichtigung des bereits ausgewiesenen Industriegebiets) und der Betroffenheit von Wäldern erhebliche schutzgutbezogene Auswirkungen hervorgerufen. Allerdings ist auch ein erheblicher Teil des Geltungsbereichs als Acker intensiv genutzt.

Die betroffenen Strukturen sind Lebensraum vorwiegend gemeiner und vereinzelt Teillebensraum (v.a. Nahrungshabitat) seltener Arten, wie sie bei den Untersuchungen nachgewiesen wurden. Die Lebensräume gehen für das Artenrepertoire zunächst vollständig verloren.

Die wenigen selteneren Arten nutzen das Vorhabensgebiet im wesentlichen lediglich als Teilhabitat (vorwiegend Nahrungslebensraum) und können auf die verbleibenden umfangreichen Waldgebiete in unmittelbarer Benachbarung hinsichtlich der beeinträchtigten Teil-Lebensraumfunktionen ausweichen. Andere selteneren Arten sind speziell an Kiefernwälder gebunden, die im Gebiet auf ausgedehnten Flächen weiterhin zur Verfügung stehen, so dass auch bezüglich dieser Arten ein hohes Ausweichvermögen besteht. Seltene Kiefernwaldausprägungen mit spezifischem Habitatangebot, wie Flechten- oder Preiselbeer-Kiefernwälder oder sonstige nach § 30 BNatSchG geschützte Kiefernwaldausprägungen, wie sie im Neunaigener Forst noch auf relativ ausgedehnten Flächen vorkommen, sind vom Vorhaben ohnehin nicht betroffen. Es sind auch keine Übergänge zu solchen Ausbildungen ausgeprägt. Vielmehr sind die betroffenen Waldtypen nicht nur im Gebiet westlich Wernberg-Köblitz, sondern im gesamten Naturraum weit verbreitet. Die an die betroffenen Strukturen gebundenen Lebensgemeinschaften weisen dementsprechend lokal und regional außerordentlich stabile Populationen auf, so dass der Verlust der im Umfang von ca. 4 ha betroffenen Waldstrukturen auch aus artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht hinnehmbar sind. Auf einem Teil der geplanten Ausgleichs-/Ersatzflächen ist die Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken geplant, so dass dort die an Gehölzbestände gebundenen Lebensgemeinschaften mittel- bis langfristig, bezüglich eines Teils der Arten bereits kurzfristig gefördert werden.

Die unmittelbare Betroffenheit der einzelnen erfassten und oben beschriebenen Nutzungs- und Vegetationsstrukturen stellt sich wie folgt dar:

Bestands-Nr.	Kurzbeschreibung	betroffenen Flächen [m ²]	Anmerkungen
1	Heidelbeer-Kiefernwald, hochwaldartig	33.330	
2	Waldblößen, bereits vor längerer Zeit entnommene Waldbestände	1.717	Bewertung entsprechend ursprünglicher Waldausprägung
4	Kiefernwald mit nachwachsender Fichte	4.888	
	Acker	35.540	
	Waldwege	830	
Gesamtfläche		76.305	

Innerhalb der geplanten Erweiterung des Industriegebiets wurden keine Ameisennester festgestellt (flächendeckende Begehung). Sollten bis zum Beginn der Baumaßnahmen noch Ameisennester bekannt werden, sind diese fachgerecht umzusetzen.

Indirekte Auswirkungen durch Immissionen

Projektbedingte Auswirkungen kann die Erweiterung des Industriegebiets grundsätzlich auch durch indirekte Effekte auf benachbarte Lebensraumstrukturen und Lebensgemeinschaften hervorrufen.

Betriebsbedingt und baubedingt vorübergehend in stärkerem Maße werden Immissionen von Lärm, Licht, Gerüchen und allgemein optische Reize hervorgerufen, die sich auch auf benachbarte Strukturen in gewissem Maße auswirken können. Besonders empfindliche Bereiche liegen nicht im umgebenden Einflussbereich der Gebietsausweisung. Es grenzen größtenteils Waldstrukturen an, wie sie auch von der Erweiterung und den bisherigen Ausweisungen unmittelbar betroffen sind.

Indirekte Effekte durch Verschattung der Gebäude spielen aufgrund der überwiegenden vorhandenen Waldbestockung keine Rolle.

Indirekte Effekte können außerdem durch Entwässerungswirkungen, insbesondere in Feuchtbereichen, hervorgerufen werden. Feuchtflächen sind jedoch im geplanten Einflußbereich der Erweiterung nicht ausgeprägt. In dem westlich angrenzenden Talraum sind keine naturschutzfachlich relevanten Feuchtlebensraumstrukturen im näheren Umfeld des Industriegebietserweiterung ausgeprägt.

Barriereeffekte, Isolationswirkungen

Darüber hinaus können schutzgutbezogene Beeinträchtigungen auch durch Barriereeffekte bzw. Isolationswirkungen erfolgen, indem das Wander- und Ausbreitungsvermögen v.a. von Tierarten beeinträchtigt wird. Von wesentlicher Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Festsetzung, dass der untere Zaunansatz bei Einfriedungen

mindestens 10 cm über der Bodenoberfläche liegen muss. Damit können Kleintiere, insbesondere Amphibien, weiter uneingeschränkt wandern. Im vorliegenden Fall ist dies insbesondere im Hinblick auf die sich in den westlich und nordwestlich liegenden Teichen fortpflanzenden seltenen Amphibienarten von Bedeutung, sofern diese noch vorkommen, was, wie oben erläutert, relativ unwahrscheinlich, jedoch nicht ausgeschlossen ist. Wanderungen, z.B. zum Talraum des Weidachgrabens oder Feistenbachs, sind deshalb weiterhin möglich. Diesbezügliche Beeinträchtigungen bestehen bereits derzeit durch die Straßen (B 14, St 2399, A 93) und die bebauten Flächen, die bereits Barrieren für das Ausbreitungs- und Wanderverhalten von Tierarten darstellen. Sollten allerdings Jahreslebensräume von Amphibienarten betroffen sein, gehen diese für die vorhandenen Populationen verloren. Allerdings bestehen Ausweichmöglichkeiten in die ausgedehnten, umliegenden Wälder, die vergleichbar strukturiert sind. Die innerhalb der 2. Erweiterung betroffenen Wälder haben diesbezüglich keine besonderen Qualitäten, die in den ausgedehnten umliegenden Wäldern nicht auch ausgeprägt wären.

Für größere bodengebundene Tierarten werden in jedem Fall gewisse zusätzliche Barriereeffekte hervorgerufen, die jedoch gegenüber dem bereits ausgewiesenen Industriegebiet nur noch geringe Ausmaße annehmen. Außerdem ist hierbei zu berücksichtigen, dass durch die Bundesstraße B 14 im Norden und die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete im Osten diesbezüglich bereits erhebliche Vorbelastungen ausgeprägt sind.

Auch durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen wird ein Beitrag zur Minimierung der Barriereeffekte geleistet.

Insgesamt werden angesichts der mittleren Größe der geplanten Industriegebietsausweisung (2. Erweiterung) vergleichsweise geringe indirekte Effekte auf die Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren hervorgerufen, die sich durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen (flächenbezogene Pflanzgebote) und die bestehenden Vorbelastungen innerhalb relativ enger Grenzen halten.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit als mittel (bis hoch) einzustufen. Die Auswirkungen lassen sich vor Ort zum Teil minimieren und vollständig durch Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensieren.

Zum speziellen Artenschutzrecht siehe gesonderte „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“. Aufgrund der teilweisen Ausprägung der Wälder als Kahlschlagflächen ergeben sich keine zusätzlichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten.

2.4 Schutzgut Landschaft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich mit seiner teilweisen Waldbestockung (vor den Kahlschlägen) und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) weist insgesamt durchschnittliche landschaftsästhetische Qualitäten auf.

Etwas 53 % des Erweiterungsgebiets werden von Waldflächen eingenommen, die nahezu durchgehend als Nadelwälder (Kiefer, Fichte) ausgeprägt sind. Die Bestände bie-

ten insgesamt eine relativ geringe Aspektvielfalt und vermitteln dem Betrachter nur einen vergleichsweise geringen Naturnähegrad. Selbst an den Rändern bestehen kaum differenzierte Strukturen und Wahrnehmungsmuster. Dennoch werden Wälder auch in weniger naturnaher Ausprägung vom Betrachter eindeutig positiv assoziiert. Die größere Ackerfläche, die fast die Hälfte der geplanten Erweiterung einnimmt, kann nicht nennenswert zur landschaftlichen Bereicherung beitragen, wenngleich sich durch die Einbindung in die Waldbestände die Randlinieneffekte erhöhen und gewisse Ausblicke innerhalb des ansonsten vollständig geschlossenen Waldes ermöglichen werden.

Das Umfeld des geplanten Industriegebiets ist teilweise bereits intensiv durch anthropogene Nutzungen vorbelastet. Insbesondere die Bundesstraße B 14 mit ihrem hohen Verkehrsaufkommen und die Staatsstraße St 2399 im Westen und Nordwesten beeinträchtigen das Landschaftsbild bereits in erheblichem Maße. Dies gilt auch für die östlich des Weidachgrabens liegenden Industrie-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen (sowie die rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebiete im Anschluss, soweit bereits eine Bebauung besteht), die mit ihren teils massiven Gebäuden bereits eine umfassende Vorbelastung des Landschaftsbildes bewirken. Insofern ist die Lage des geplanten Industriegebiets im Hinblick auf die Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen positiv zu bewerten, da an bereits erheblich vorbelastete Bereiche angeschlossen wird.

Entsprechend den Landschaftsbildqualitäten und der diesbezüglich vorhandenen Infrastruktur ist die Erholungseignung zu bewerten. Aufgrund der beschriebenen Ausprägung und der fehlenden sonstigen Infrastruktur für Erholungsnutzungen sowie der ausgedehnten vorhandenen, strukturell besser oder zumindest gleichwertig ausgeprägten Landschaftsbereiche um die größeren Ortsteile von Wernberg-Köblitz ist die Erholungseignung insgesamt allenfalls als durchschnittlich einzustufen. Bestehende Wegeverbindungen im Randbereich der beanspruchten Waldflächen können von Erholungssuchenden genutzt werden (insbesondere der Hauptweg im Süden und Westen der geplanten 2. Erweiterung).

Auswirkungen

Zwangsläufig wie bei jeder Bebauung mit hoher Bebauungsdichte, massiven Baukörpern und einem hohen Versiegelungsgrad wird das Landschaftsbild, zumal bei der bisherigen teilweisen Waldbestockung, grundlegend verändert.

Die derzeitige bzw. bisherige landschaftliche Prägung geht vollständig verloren, die unmittelbare anthropogene Prägung tritt in den Vordergrund. Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und v.a. durch die Einbindung in Waldbestände werden die Auswirkungen zwar minimiert, die Veränderung der Landschaftsbildqualitäten wird jedoch grundlegend sein. Die bereits durch anthropogene Nutzungen geprägten Bereiche werden auf weitere Flächen ausgedehnt, die Urbanisierung nimmt zu.

Über die unmittelbaren Auswirkungen im Bereich der geplanten Industriegebietserweiterung aus können außerdem indirekte Auswirkungen auf das Landschaftsbild hervorgerufen werden. In erster Linie ist hierbei von Bedeutung, dass die mit der Realisierung der Erweiterung des Industriegebiets einher gehenden Landschaftsbild-

beeinträchtigungen über den eigentlichen Vorhabensbereich hinaus wirken. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund der Ausprägung der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen im unmittelbaren Umfeld aber nur von sehr geringer Bedeutung. Die visuellen Außenwirkungen erstrecken sich vor allem nach Norden zur B 14 hin (im räumlichen Zusammenhang mit den bereits ausgewiesenen Industriegebieten), während dies in den anderen Bereichen wenig relevant ist (bestehende Bebauung) oder aufgrund der angrenzenden Waldbestockung keine derartigen Auswirkungen bestehen (im Süden und Westen). Die visuellen Wirkräume sind damit insgesamt sehr gering. Die in den meisten Bereichen weiterhin gegebene Einbindung in umliegende verbleibende Waldbestände in den Randbereichen zu den landschaftlich geprägten Räumen und die damit einhergehenden geringen landschaftsästhetischen Auswirkungen der voraussichtlich massiven Baukörper ist ein wesentliches positives Standortmerkmal des Ausweisungsbereichs.

Insgesamt betrachtet werden die im Gebiet durch die Straßen (v.a. A 93, B 14) und die bestehende Bebauung bzw. rechtskräftigen Ausweisungen anthropogen geprägten Bereiche nochmals ausgedehnt.

Mit der geplanten Bebauung geht die allenfalls durchschnittliche Erholungseignung des betroffenen Landschaftsausschnitts vollständig verloren. Aufgrund der im Umfeld der großen Ortsteile von Wernberg-Köblitz ausgedehnten, gut geeigneten Erholungsbereiche ist der Verlust für die Erholung hinnehmbar. Die in den Randbereichen des Erweiterungsgebiets vorhandenen und weiterhin bestehenden Wege (v.a. der gut ausgebaute Hauptweg im Süden und Westen) können von Erholungssuchenden weiterhin genutzt werden, wenngleich die Attraktivität dieser Randbereiche des Industriegebiets erheblich geringer sein wird.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit aufgrund der mittleren Größenordnung der Gebietserweiterung und der teilweisen Betroffenheit von Waldflächen als mittel einzustufen.

2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung der derzeitigen Situation

Wie bereits ausgeführt, sind im Planungsgebiet vor allem lehmige Sande ausgeprägt (Braunerde podsolig, gering verbreitet Podsol-Braunerden aus kiesführendem Sand bis Sandlehm). Die Bodenarten bzw. Bodentypen sind im Gebiet weit verbreitet. Abgesehen von den wenigen Wegen und den Einflüssen aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Ackerfläche weist das Gebiet natürliche bzw. gewachsene, anthropogen relativ wenig veränderte Bodenprofile auf. Lediglich durch die Nutzung des Nadelwaldes werden gewisse Podsolierungstendenzen verstärkt.

Seltene Bodenarten und -typen sind im Erweiterungsgebiet nicht ausgeprägt.

Die Bodenfunktionen werden wie folgt eingestuft (in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des LfU, Stand 2017):

Gemäß Bodenschätzungskarte: IS 5D 32/28

- a) Standortpotenzial für die natürliche Entwicklung (Arten- und Biotopschutzfunktion):

Aufgrund fehlender Bodendaten wird die Arten- und Biotopschutzfunktion behelfsweise aus der Bodenschätzung abgeleitet.

Die Ackerzahl beträgt 28, die Einstufung erfolgt in Wertklasse 4 (entspricht hoch, bedeutet faktisch mittlere Einstufung)

- b) Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Nach der Tabelle II/5 des Leitfadens ergibt sich hinsichtlich des Kriteriums (Bodenart IS, Entstehung D, Zustandsstufe 5) die Bewertungsklasse 3 (mittel, von 5 Stufen).

- c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)

Ermittlung nach der Formel 2 des Leitfadens

$$n_s = \frac{SR}{FK_{WE}} \quad (SR = \text{Sickerwasserrate in mm/a})$$

$FK_{WE} = \text{Feldkapazität des effektiven Wurzelraums in mm}$

$$SR = 650 \text{ mm (Niederschlag)} - 450 \text{ mm (Verdunstung)} - \text{Oberflächenabfluß}$$

$$n_s = 190 \text{ mm} / 90 \text{ mm}$$

$$n_s = \text{Austauschhäufigkeit des Bodenwassers} = 2,11$$

Die FK_{WE} wird entsprechend den Tabellen der KA mit 90 mm eingeschätzt.

Nach Tabelle II/8 Einstufung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe als gering (Stufe 2).

- d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Alternatives Verfahren nach der Bodenschätzung (Tabelle II/13 des Leitfadens):

Bodenart sandiger Lehm, Entstehung D, Zustandsstufe 5, ergibt Bewertungsklasse 2 (relativ gering von 5 Stufen)

- e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Ackerzahl 28: Ertragsfähigkeit gering (Wertklasse 2)

- f) Bewertung der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

Die betroffenen Böden sind weit verbreitet. Die Funktion wird entsprechend II 2.1 des Leitfadens als gering eingeschätzt.

Damit ergibt sich insgesamt hinsichtlich der bewerteten Bodenmerkmale eine geringe bis mittlere Einstufung bei den einzelnen Bodenfunktionen (geringe bis mittlere Qualitäten und Empfindlichkeiten).

Auswirkungen

Projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind wie bei jeder Baugebietsausweisung die Bodenversiegelung, -überbauung und -überformung.

Die Bodenversiegelung als Vollversiegelung ist die stärkste Form der Veränderung des Schutzguts, da dadurch die Bodenfunktionen praktisch vollständig verloren gehen.

Die Vermeidung und Minimierung der Eingriffe ist im gewerblich-industriellen Bereich in der Regel nur in begrenztem Umfang möglich. Die indirekten Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser können durch entsprechende Festsetzungen (Verwendung durchlässiger Beläge, wo dies möglich und aus Gründen des Grundwasserschutzes sinnvoll ist, z.B. im Bereich von PKW-Stellplätzen) in Grenzen gehalten werden. Insgesamt können durch die Realisierung des Industriegebiets bei der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 und den geplanten Verkehrsflächen ca. 6 ha zusätzlich versiegelt und überbaut werden. Inwieweit diese maximal mögliche Bebauung tatsächlich ausgeschöpft wird, ist derzeit nicht absehbar.

Aufgrund der Standortgebundenheit des Bodens ist ein Ausgleich der Eingriffe im engeren Sinne nicht möglich.

Die im Gebiet vorkommenden und damit betroffenen Böden sind im Bereich von Wernberg-Köblitz weit verbreitet. Die Böden sind deshalb nicht als selten und damit besonders schützenswert einzustufen. Gemäß der obigen Bodenfunktionsbewertung gemäß dem LfU-Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ergibt auch bei allen Bodenfunktionen eine geringe bis mittlere Einstufung.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens sind in den allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen geregelt. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere BBodSchG usw., sind zwingend zu beachten. Für die Bauphase wird ein Bodenmanagement dringend empfohlen. In der Gesamtbetrachtung und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kann der Eingriff als vertretbar angesehen werden.

Bodenkontaminationen sind auch in Industriegebieten bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und eines verantwortungsvollen Umgangs mit potenziellen Kontaminanten weitestgehend zu vermeiden.

Soweit derzeit absehbar, werden sich keine Betriebe mit erhöhtem Kontaminationspotenzial ansiedeln.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit bezüglich des Schutzguts zwangsläufig, aber unvermeidbar hoch. Der Markt Wernberg-Köblitz stellt auch aufgrund seiner günstigen Verkehrslage einen der Entwicklungsschwerpunkte für die gewerblich-industrielle Entwicklung im Landkreis Schwandorf dar. Die Beeinträchtigungen sind erheblich, jedoch in der Gesamtabwägung hinnehmbar. Der Umfang der beanspruchten Flächen ist als mittel zu bewerten.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung der derzeitigen Situation

Wie bereits in Kap. 2.1 dargestellt, liegt ein erheblicher Teil der Gebietsausweisung im Vorranggebiet für Wasserversorgung T 08. Wie ebenfalls bereits erläutert, wurden aber die Brunnen mit Einzugsgebieten innerhalb der Industriegebietsausweisungen außer Betrieb genommen.

Nach vorangegangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates werden die Brunnen I und II zukünftig nicht mehr genutzt. Sie wurden dauerhaft außer Betrieb genommen.

Die gemeindliche Wasserversorgung stützt sich auf die Brunnen IV und V, der Brunnen III wird im Bedarfsfall zusätzlich genutzt.

Über die Grundwasserstände im Gebiet liegen keine detaillierten Angaben vor. Entsprechend den Erfahrungen aus den bisherigen Baumaßnahmen sind etwas höhere Grundwasserstände zu erwarten, so dass nicht auszuschließen ist, dass der Grundwasserspiegel oberhalb der durch die Baumaßnahmen voraussichtlich aufzuschließenden Bodenhorizonte liegt. Der Grundwassereinfluss ist im Erweiterungsbereich (vorliegende 2. Erweiterung) jedoch geringer als im rechtskräftigen Industriegebiet.

Fließgewässer und Stillgewässer sind durch die Gebietsausweisung einschließlich von Talräumen nicht betroffen. Der Bereich der geplanten Industriegebietserweiterung entwässert natürlicherweise direkt nach Norden zum Feistenbach.

Wassersensible Gebiete, Überschwemmungsgebiete etc. liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Erweiterung.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Versiegelung auf einer Fläche bis zu 6,0 ha wird die Grundwasserneubildung erheblich reduziert. Eine Begrenzung der Ableitung von Oberflächenwasser aus privaten Parzellen in die Oberflächenwasserkanäle ergibt sich durch die Dimension dieser Kanäle. Eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den privaten Grundstückspartellen ist zulässig und wird empfohlen. Der Rückhalt der Oberflächenwässer erfolgt in dem Rückhaltebecken auf Flur-Nr. 580/22 und 580/28 der Gemarkung Oberköblitz nördlich der geplanten 2. Erweiterung.

PKW-Stellplätze sollen wasserdurchlässig oder teildurchlässig gestaltet werden. Aufgrund der durchgeführten Schürfe im Zuge der vorherigen Ausweisungen ist eine Versickerung im Industriegebiet möglich. Damit wird in gewissem Maße zur Eingriffsminimierung beigetragen. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung wird damit keinesfalls vermieden, dessen Ausmaß jedoch etwas reduziert.

Bezüglich der Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich damit folgende Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung wird aufgrund der zu erwartenden umfangreichen Versiegelung trotz der geplanten Minderungsmaßnahmen erheblich reduziert. Ebenfalls deutlich geringer wird die Verdunstung, wiederum bedingt durch die Versiegelung. Der Faktor Abfluss innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz wird hingegen deutlich erhöht. Um die Auswirkungen auf den Vorfluter unterhalb der Erheblichkeit zu halten und eine relevante Abflussverschärfung zu vermeiden, ist die Errichtung von entsprechend dimensionierten Regenrückeinrichtungen und/oder Versickerungsanlagen erforderlich. Innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz ergeben sich erhebliche Verschiebungen, die jedoch zwangsläufig mit der Bebauung einhergehen und durch die genannten Maßnahmen etwas minimiert werden.

Inwieweit bei den Baumaßnahmen Grundwasserschichten angeschnitten werden, ist nicht exakt vorhersehbar, da die genaue Ausprägung der Baumaßnahmen derzeit noch nicht bekannt ist. Dies ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Im Zuge der Erschließung des bereits rechtskräftigen Teil des Industriegebiets war der Grundwasserandrang geringer als ursprünglich erwartet.

Wie bereits ausgeführt, ist eine Beeinflussung der Trinkwasserversorgung unter der Maßgabe, dass sich die gemeindliche Wasserversorgung zukünftig nicht mehr auf die Brunnen I und II stützen wird, nicht zu erwarten. Damit ist eine nachteilige Beeinflussung der gemeindlichen Wasserversorgung auszuschließen. Dennoch sind alle möglichen Vorkehrungen zur Gewährleistung des Grundwasserschutzes zu treffen.

Dies betrifft beispielsweise auch eine sorgfältige Ausführung von Versickerungsanlagen (z.B. bei Flächen- und Muldenversickerung ausschließlich über die belebte Bodenzone entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A138 u.a.).

Insgesamt halten sich die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf den Vorfluter innerhalb relativ enger Grenzen. Es werden aber durch die geplante Errichtung des Industriegebiets über die bereits erfolgten Veränderungen hinaus weitere, erhebliche Beeinflussungen der Faktoren innerhalb der Wasserhaushaltsbilanz hervorgerufen.

Die natürliche Versickerung und die Verdunstung werden in jedem Fall erheblich reduziert, der Abfluss insgesamt erhöht.

Zusammenfassend betrachtet ist die schutzgutbezogene Eingriffserheblichkeit aufgrund der mittleren Dimensionen der 2. Erweiterung des Industriegebiets als mittel zu bezeichnen, wobei die Auswirkungen durch begleitende Maßnahmen etwas minimiert werden können.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Großklima des Gebiets ist durch durchschnittliche bis etwas wärmere und trockenere Verhältnisse gekennzeichnet.

Als geländeklimatische Besonderheit ist bei bestimmten Wetterlagen, v.a. sommerlichen Abstrahlungsinversionen, hangabwärts fließende Kaltluft zu nennen (von Süden nach Norden in Richtung des Feistenbachtals). Allerdings sind solche Effekte aufgrund der teilweisen Waldbestockung faktisch nur von relativ geringer Bedeutung. Die bisherige teilweise Waldbestockung und teilweise landwirtschaftliche Nutzung wirkt Klima ausgleichend und kann zur Frischluftversorgung beitragen. Für die überwiegend mit Wohnbebauung bebauten Ortsteile von Wernberg-Köblitz hat dies aber eine relativ geringe Bedeutung (u.a. aufgrund der Barriere durch die Autobahn sowie aufgrund der Fließrichtung), z.T. aber für die Industrie-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen unmittelbar westlich der A 93.

Auswirkungen

Durch die Errichtung großer Baukörper kann es in gewissem Umfang zu Kaltluftstau kommen, was jedoch im vorliegenden Fall aufgrund des Fehlens von Siedlungen etc. im potenziellen Aufstaubereich ohne Relevanz ist.

Aufgrund des derzeit praktisch nicht vorhandenen und nach Realisierung der geplanten Bebauung hohen Anteils versiegelter Flächen wird sich die verdunstungsbedingte Luftbefeuchtung und Luftkühlung im Gebiet deutlich verringern. Die Merkmale des Stadtklimas mit z.B. höheren Temperaturspitzen etc. werden verstärkt. Die Klima aus-

gleichende Wirkung der bisherigen teilweisen Waldbestockung und der Ackerfläche wird vollständig entfallen. Aufgrund der Größe der geplanten Erweiterung ist dies spürbar, zusammen mit dem bereits rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebiet und den östlichen Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten wird sich ein größerer Bereich mit typischen Stadtklimaeigenschaften entwickeln. Die umliegenden, weiterhin vorhandenen ausgedehnten Wälder wirken sich diesbezüglich ausgleichend aus.

Als mögliche Faktoren für eine Beeinträchtigung der Luftqualität kommen Verkehrs- und sonstige Immissionen in Betracht, u.a. durch ein möglicherweise hohes Verkehrsaufkommen. Trotz der Vorbelastungen durch die Verkehrsstraßen und die bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete ist auszuschließen, dass es zu einer Überschreitung des Grenzwertes der TA Luft bzw. der Immissionswerte der 22. BImSchV kommt. Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass die diesbezügliche Empfindlichkeit im Hinblick auf den Menschen gering ist. Schützenswerte Einrichtungen wie Wohnnutzungen liegen weit entfernt und außerhalb der Hauptwindrichtungen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit im Hinblick auf die Schutzgüter als mittel einzustufen.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insbesondere bei den Schutzgütern Boden und Wasser (Versiegelung mit ihren Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung). Diese wurden bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert.

Ebenfalls berücksichtigt wurden bei der Einschätzung der zu erwartenden schutzgutbezogenen Auswirkungen die entsprechenden Vorwirkungen durch die bereits rechtskräftigen Industriegebietsausweisungen im nördlichen und östlichen Anschluss. Durch diese Vorbelastungen entstehen in der Summation, wie dargestellt, z.T. erheblich höhere Auswirkungen als bei alleiniger Betrachtung der vorliegenden Erweiterung.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegend geplante Erweiterung des Industriegebiets würde die bisherige Nutzung, teilweise Wald, teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker), wie bisher weiter fortgeführt werden.

Eine andere Art der baulichen Nutzung als eine gewerblich-industrielle ist in diesem Bereich nicht vorstellbar.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Umweltbericht darzustellen. Im Sinne der Eingriffsregelung ist die Vermeidung von Eingriffen oberstes Gebot.

Aufgrund der Ausweisung als Industriegebiet sind Vermeidungsmaßnahmen insgesamt nur in relativ begrenztem Umfang möglich.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die textlich festgesetzt oder in den Hinweisen enthalten sind, werden im folgenden schutzgutbezogen dargestellt.

Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

- Realisierung des Vorhabens in einem hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit gegenüber Immissionen relativ wenig empfindlichen Bereich, wenngleich die Belange des Immissionsschutzes zwingend zu beachten sind; durch die entsprechend den geplanten Nutzungen festgesetzten Emissionskontingente wird den Anforderungen an den Lärmschutz und damit an gesunde Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen in der näheren und weiteren Umgebung ausreichend Rechnung getragen
- Realisierung des Vorhabens in einem für die Erholung der Bevölkerung wenig bedeutsamen Bereich
- keine Auswirkungen auf Bodendenkmäler und sonstige Kultur- und Sachgüter
- voraussichtlich keine Beeinträchtigung der Schutzwaldfunktionen infolge der erforderlichen Waldrodungen

Tiere und Pflanzen

- keine Einbeziehung von Feuchtgebietsbereichen
- Festsetzungen zu den Begrünungsmaßnahmen auf privaten Flächen
- Umsetzung von Ameisennestern durch Fachpersonal, sofern erforderlich (derzeit nicht absehbar)
- Durchführung der erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Wochenstuben- und sonstigen Einstandszeiten von Fledermäusen und der Brutzeit der Vögel im Zeitraum 01.10.-28./29.02.; sofern außerhalb dieser Zeit gerodet werden muss, wird dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und eine gegebenenfalls erforderliche Befreiung eingeholt.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen empfindlicher benachbarter Lebensraumstrukturen während der Bauzeit durch Verzicht auf die Beanspruchung solcher Flächen für Lagerplätze etc.
- Festsetzung eines Bodenabstands von Einfriedungen von mindestens 10 cm zur Aufrechterhaltung der Durchlässigkeit für bodengebundene Kleintiere

Landschaft

- Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch flächenbezogene Festsetzungen zur Begrünung des Industriegebiets auf Privatflächen
- geringe Empfindlichkeiten (keine nennenswerten Fern- und Außenwirkungen) aufgrund der weiterhin größtenteils gegebenen Einbindung durch umgebende, verbleibende Waldbestände im Süden und Westen der 2. Erweiterung

Boden und Wasser

- Begrenzung der Bodenversiegelung durch konkrete Festsetzungen z.B. zur Gestaltung von Stellplätzen, zum Rückhalt des Oberflächenwassers in dem geplanten Rückhaltebecken
- keine Beanspruchung von im Gebiet seltenen bzw. im Hinblick auf das naturschutzfachliche Entwicklungspotenzial besonders relevanten Bodentypen; geringe bis mittlere Bewertung der Bodenfunktionen
- Minimierung der unmittelbaren Auswirkungen auf Fließgewässer
- Begrenzung der Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Festsetzungen zur Flächenbefestigung auf den privaten Bauparzellen
- Minimierung der Auswirkungen auf das Fließgewässer durch Drosselung der Beaufschlagung und Rückhalt auf den privaten Grundstücksflächen; dadurch keine relevante Verschärfung von Abflußspitzen
- keine nennenswerte qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch konsequente Umsetzung der technischen Richtlinien (insbesondere DWA-M153)

Klima und Luft

- Verringerung der Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Festsetzungen zur Bepflanzung der Grünflächen (diesbezügliche Eingriffsminderung nur sehr begrenzt möglich)
- Aufzeigen von Maßnahmen zum Klimaschutz im Bebauungsplan

4.2 Ausgleich

Nach der Eingriffsbilanzierung (siehe B₁) ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 43.273 m². Die Bilanzierung wurde bei der Aufstellung der Bebauungspläne zum Industriegebiet BA 04 und der 1. Erweiterung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Grundsatz abgestimmt, so dass die Bilanzierung vorliegend analog den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen erfolgen kann. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine abweichende Vorgehensweise, insbesondere beim Ansatz der Kompensationsfaktoren, erfordern würden.

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe werden verschiedene Ausgleichsflächenbereiche festgesetzt, die innerhalb des Gemeindegebiets von Wern-

berg-Köblitz liegen (eine Fläche randlich außerhalb im Gebiet der Stadt Schnaittenbach). Mit den vorgesehenen Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden (Beschreibung der Maßnahmen siehe textliche Beschreibung der Festsetzungen).

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der grundlegenden Neubearbeitung des Flächennutzungsplans, in der der erste Abschnitt des Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 04 ausgewiesen worden war, wurden verschiedene Alternativstandorte untersucht. Ziel war die Auswahl eines Standortbereichs mit vergleichsweise geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter bei gleichzeitig günstiger Lage, Erschließung und Erfüllung sonstiger, für die Realisierbarkeit maßgeblicher Kriterien.

Folgende Bereiche wurden damals näher in die Betrachtungen einbezogen:

- Bereich nördlich der Autobahn-Anschlußstelle Wernberg-Köblitz (zwischen Gemeindeverbindungsstraße Kettnitzmühle und A 93): immissionsschutzrechtlich nicht realisierbar wegen der angrenzenden Wohnbebauungen
- Bereich zwischen der A 93 und Baugebiet Fischberg: immissionsschutzrechtlich und verkehrstechnisch nicht realisierbar wegen der angrenzenden Wohnbebauung und der topographischen Verhältnisse
- Bereich an der Anschlussstelle Wernberg-Ost der A 6: naturschutzfachlich nicht realisierbar wegen des Landschaftsschutzgebiets
- Bereiche südlich der bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete: immissionsschutzrechtliche Bedenken wegen Siedlungsnähe und zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung (Lärm, Gerüche) sowie verkehrstechnische Probleme

Weitere Standorte wurden in Erwägung gezogen und erwiesen sich als nicht realisierbar (u.a. wegen der Lage in Überschwemmungsbereichen oder wegen verkehrstechnischer und immissionsschutzrechtlicher Probleme). Letztlich blieb der gewählte und mittlerweile im Flächennutzungsplan genehmigte Bereich trotz der nicht unerheblichen Beanspruchung von Wäldern und damaligen wasserwirtschaftlichen Bedenken aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung und im Vorranggebiet T 08 als einzig sinnvoller Standort für eine großflächigere Ausweisung eines Industriegebiets. Nach reiflicher Überlegung und gründlicher Prüfung aller Standortalternativen hatte sich der Markt Wernberg-Köblitz entschlossen, diesen Standort zu wählen. Alle vermeintlichen Alternativen offenbarten sich nach eingehender Prüfung als nicht sinnvoll oder nur mit erheblichem Aufwand oder faktisch gar nicht realisierbar. Die Kulisse des Landschaftsschutzgebiets wurde als Voraussetzung für die damalige Genehmigung des Flächennutzungsplans mittlerweile geändert (einschließlich des Bereichs der 1. Erweiterung und der nunmehr geplanten 2. Erweiterung). Im Hinblick auf die gemeindliche Trinkwasserversorgung wurden entsprechende Beschlüsse gefasst und umgesetzt, so dass diesbezüglich seitens der Wasserwirtschaft keine Bedenken mehr bestehen dürften. In der Gesamtabwägung gibt es im Gemeindegebiet keine alternativen, realisierbaren und sinnvollen Standorte. Der gewählte Standortbereich weist eine Reihe von Vorteilen auf:

- relativ einfache verkehrsmäßige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung
- Erhalt der Konzentration der Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Westen von Wernberg-Köblitz mit kurzer Anbindung zur A 93
- relativ günstige Topographie (dadurch weniger Erdbewegungen erforderlich)

Im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung für den bereits rechtskräftig ausgewiesenen Teil wurden verschiedene Erschließungskonzepte geprüft. Das gewählte Konzept erweist sich als das wirtschaftlichste und günstigste hinsichtlich der Nutzbarkeit und der Minimierung der Flächeninanspruchnahme. Mit der 1. und nunmehr 2. Änderung und Erweiterung wird an den in der eingehenden Alternativenprüfung gewählten Standort angebunden und angeknüpft. Dementsprechend ist die vorliegende Ausweisung alternativlos und durch die bereits erfolgten Ausweisungen und insbesondere die Änderung des Flächennutzungsplans und die Anpassung der Landschaftsschutzgebietskulisse absehbar.

Aus landesplanerischer Sicht sind nach dem LEP 2013 und § 1a BauGB die vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten zu nutzen, und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen angewendet werden. Die Zersiedelung soll verhindert werden, Neubauf Flächen sollen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden. Nach den damaligen Aussagen der Höheren Landesplanungsbehörde sind die Ausweisungen nachvollziehbar zu begründen, wenn diese nicht im Bereich der vorhandenen Flächen stattfinden können. Im Falle der Ausweisung der bereits rechtskräftigen, an die nunmehrige Erweiterung nördlich anschließenden Industriegebiete wurde die Standortwahl ausführlich begründet (siehe obige Ausführungen und Angaben in der Begründung zum Flächennutzungsplan, bekannt gemacht am 20.04.2010 und zum Bebauungsplan Industriegebiet Wernberg-Köblitz BA 04 sowie 1. Änderung und Erweiterung).

Die vorliegende Ausweisung steht im unmittelbaren standörtlichen Zusammenhang mit der bereits rechtskräftigen Planung des Industriegebiets. Mit der jetzt geplanten Erweiterung sollen weitere Bauparzellen, für die ein konkreter Bedarf absehbar ist, geschaffen werden. Die vorliegend geplante Erweiterung ist deshalb zwingend notwendig und kann sinnvollerweise ausschließlich auf dem hier gewählten Standort realisiert werden. Die Standortentscheidung wurde faktisch bereits mit der Ausweisung des ersten Teils des Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 04 und der 1. Änderung und Erweiterung getroffen. Die nunmehrige 2. Erweiterung ist die logische Konsequenz der vorherigen Standortentscheidung.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet. Gesonderte Gutachten waren für die Bearbeitung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Zuge der Ausweisung des ersten Abschnitts des Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 04 erforderlich, um die Betroffenheit der Europäischen Fledermaus- und Vogelarten ermitteln zu können. Aufgrund der ähnlichen betroffe-

nen Strukturen konnten die Ergebnisse in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf den Erweiterungsbereich sinngemäß übertragen werden. Es erfolgt allerdings eine Überprüfung, inwieweit aufgrund der aktuellen Ausprägung weitere artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.

Darüber hinaus wurden die Nutzungs- und Vegetationsverhältnisse im Detail erfasst. Schließlich wurde zur 1. Erweiterung ein Schalltechnisches Gutachten erstellt und vier Grundwassermeßstellen zur Beweissicherung errichtet. Das Schalltechnische Gutachten wurde im Rahmen der 1. Erweiterung fortgeschrieben, um die Grundlagen für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben zu ermitteln und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten (Gutachten des Ingenieurbüros Kottermaier vom 23.05.2013). Das Gutachten kann für die vorliegende 2. Erweiterung angewendet werden, da auch für diesen Bereich entsprechende Emissionskontingente erarbeitet wurde, die nunmehr im Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung festgesetzt werden.

Als Grundlage für die verbal-argumentative Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und die dreistufige Bewertung wurden neben den eigenen Erhebungen vor Ort vorhandene Datenquellen herangezogen (z.B. Artenschutzkartierung, Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht. Alle Auswirkungen können hinreichend genau prognostiziert werden, soweit dies auf der Ebene des Bebauungsplans möglich ist.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das im § 4c BauGB festgelegte Monitoring dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Maßnahmen zum Monitoring, die laufend durch die Gemeinde durchzuführen sind und dokumentiert werden müssen, stellen sich im vorliegenden Fall wie folgt dar:

- Überwachung der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl und der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Überwachung der Realisierung und des dauerhaften Erhalts der Begrünungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen (einschließlich Einhaltung der festgesetzten Grünflächenanteile etc.)
- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen zur Ableitung bzw. zum Rückhalt und zur Versickerung von Oberflächenwasser und zur Flächenbefestigung und Flächenversiegelung

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Wernberg-Köblitz plant zur Bereitstellung weiterer gewerblich-industriell nutzbarer Bauparzellen die 2. Erweiterung des „Industriegebiets Wernberg-Köblitz BA 4“ mit einer Größe von weiteren ca. 7,6 ha. Es bestehen konkrete Nachfragen

durch Investoren bzw. es sind nur noch in geringem Umfang bereits rechtskräftig ausgewiesene Industriegebietsparzellen verfügbar.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter

- baubedingte und betriebsbedingte Immissionen von Lärm, Abgasen, Gerüchen ohne Überschreitung von Grenz- und Richtwerten durch Verkehrs- und Betriebslärm; durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird dafür Sorge getragen, dass die gesetzlichen Grenz- und Orientierungswerte nicht überschritten werden.
- Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen, insbesondere der Knotenpunkte
- Verlust von ca. 4 ha forstwirtschaftlich und ca. 3,55 ha intensiv landwirtschaftlich nutzbarer Fläche (als Acker) für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Energierohstoffen sowie Holz; keine weiteren nachteiligen Auswirkungen auf land- und forstwirtschaftliche Nutzungen
- vollständiger Verlust der derzeit durchschnittlichen Erholungseignung; Verbleib ausreichender, z.T. deutlich attraktiverer Erholungsflächen im näheren und weiteren Umfeld; Erhalt der bestehenden Wegeverbindungen für Erholungssuchende, v.a. des Hauptweges an der Süd- und Westseite
- keine Beeinträchtigung von Bau- und Bodendenkmälern zu erwarten; sofern Bodendenkmäler auftreten, wird der gesetzlichen Meldepflicht entsprochen und die Denkmalschutzbehörden eingeschaltet

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

- Verlust von Lebensraumfunktionen in Wäldern mit durchschnittlichen Qualitäten; betroffen sind ausschließlich Waldtypen, die im Gebiet weit verbreitet sind und überwiegend gemeinen Arten als Lebensraum dienen; seltenere Kiefernwaldausprägungen oder ein Potenzial für deren Entwicklung gibt es nicht; seltenere Arten haben nur Teillebensräume im Gebiet (v.a. Nahrungshabitate) und können aufgrund der weiten Verbreitung von Wäldern ausweichen und/oder sind im Gebiet noch relativ weit verbreitet;
die landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), die fast die Hälfte des Geltungsbereichs einnimmt, hat nur eine geringe Lebensraumqualität; durch die bereits kahlgeschlagenen Flächen keine zusätzlichen Betroffenheiten, z.B. hinsichtlich des Artenschutzes
- unmittelbare Lebensraumverluste werden durch die Bereitstellung externer Ausgleichs-/Ersatzflächen vollständig kompensiert
- gewisse indirekte Beeinträchtigungen benachbarter Lebensraumstrukturen durch Lärm, Staub, Gerüche, Licht und allgemein optische Reize; diesbezüglich empfindliche Bereiche gibt es jedoch nicht

- Barrierewirkungen für bodengebundene Tierarten werden durch Festsetzungen zum unteren Zaunansatz über der Bodenoberfläche gemindert; Wanderungen von Amphibien sind weiterhin möglich

Schutzgut Landschaft

- grundlegende Veränderung der Landschaftsbildqualitäten; vollständige anthropogene Prägung des gesamten Bereichs; gewisse Minderung durch die Begrünungsmaßnahmen (flächenbezogene Festsetzungen auf privaten Flächen)
- geringfügige Außenwirkungen aufgrund der Nutzungs- und Vegetationsstrukturierung im Umfeld; keine weitreichenden landschaftsästhetischen Wirkungen; Abschirmung durch weiterhin vorhandene Wälder
- Aufwertung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen

Schutzgut Boden

- erhebliche, zwangsläufig mit der Industriegebietserweiterung verbundene Beeinträchtigung des Schutzguts durch vollständige Überprägung der natürlich gewachsenen Bodenprofile; Versiegelung, Überbauung und Bodenüberformung; im Umweltbericht erfolgt eine detaillierte Bewertung der Bodenfunktionen gemäß dem LfU-Merkblatt; es sind bei allen Funktionen geringe bis mittlere Qualitäten und Empfindlichkeiten ausgeprägt; Vermeidungsmaßnahmen werden beschrieben und Maßnahmen zum Bodenschutz festgelegt
- Beschränkung der Bodenversiegelung durch Festsetzungen (durchlässige Befestigung von Stellplätzen, Festsetzungen zur Behandlung der Oberflächenwassers auf den privaten Bauparzellen)
- keine Beanspruchung seltener Böden

Schutzgut Wasser

- erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die Versiegelung und Überbauung auf einer Fläche bis zu 6,0 ha; Minderung durch entsprechende Festsetzungen
- Erhöhung des Faktors Abfluss; durch die Rückhaltung, Versickerung und gedrosselte Ableitung faktisch keine relevanten Auswirkungen auf das Abflußregime des Vorfluters
- keine relevante Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung unter Berücksichtigung der bereits realisierten Neuausrichtung der Wasserversorgung

Schutzgut Klima und Luft

- gewisser Kaltluftstau, aufgrund der Lage schützenswerter Einrichtungen jedoch nicht relevant
- Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse; Zunahme der Merkmale des typischen Stadtklimas mit erhöhten Temperaturspitzen, geringerer Luftbefeuchtung etc.
- Erhöhung der Luftbelastung durch die zu erwartenden Immissionen; Grenzwerte werden jedoch nicht überschritten; die diesbezügliche Empfindlichkeit ist relativ gering

B) Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Januar 2003 herangezogen.

Im vorliegenden Fall ist das sog. Regelverfahren anzuwenden.

Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Die Eingriffsfläche entspricht in vorliegendem Fall der Größe des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung: 76.305 m²

Einwerten der Teilflächen in die Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

- a) ca. 39.048 m² Wälder (Kiefernwälder mittelalt, z.T. jünger, z.T. mit dichter zweiter Baumschicht aus Fichte); z.T. bereits kahlgeschlagen, mit Waldwegen
Gebiete mittlerer Bedeutung, mittlerer Wert (Kategorie II)
Bestands-Nummern: 1, 4
- b) ca. 1.717 m² bereits seit längeren bestehende Waldblößen
Gebiete mittlerer Bedeutung, mittlerer Wert (Kategorie II)
Bestands-Nummern: 2
- c) ca. 35.540 m² Flächen geringer Bedeutung (intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche als Acker), Kategorie I

Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 und der Bebauungsdichte Einordnung des Vorhabens in Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A).

Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Nach Abb. 7 des Leitfadens „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“:

- a) 39.048 m² Wälder mit Waldwegen: Kategorie II (mittlerer Wert), Typ A
- Kompensationsfaktor 0,8 bis 1,0
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,8
 - erforderliche Kompensationsfläche
- 39.048 m² x 0,8 = 31.238 m²
- b) 1.717 m² Waldblößen: Kategorie II (mittlerer Wert), Typ A
- Kompensationsfaktor 0,8 bis 1,0
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,8
 - erforderliche Kompensationsfläche
- 1.717 m² x 0,8 = 1.373 m²
- c) 35.540 m² intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker):
Kategorie I
- Kompensationsfaktor 0,3 bis 0,6
 - heranzuziehender Kompensationsfaktor: 0,3
 - erforderliche Kompensationsfläche
- 35.540 m² x 0,3 = 10.662 m²

Kompensationsbedarf gesamt: 43.273 m²

Begründung des angesetzten Kompensationsfaktors:

Aufgrund der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der erheblichen Vorbelastungen, d.h. der Tatsache, dass im unmittelbar benachbarten Bereich eine rechtskräftige Ausweisung besteht, wird entsprechend der Eingriffsbilanzierung im Bereich der rechtskräftigen Industriegebiete (IG Wernberg-Köblitz BA 04 und 1. Erweiterung) jeweils der untere Ansatz innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren herangezogen.

Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind in den grünordnerischen Festsetzungen enthalten und dargestellt (mit Lage- und Gestaltungsplänen).
Es handelt sich um folgende Flächen:

- Nr. 1: restlicher Ausgleich aus 1. Änderung und Ergänzung: Flur-Nr. 1107/1109, Gemarkung Oberköblitz:	4.715 m ²
- Nr. 2: Flur-Nr. 709/2, Gemarkung Oberköblitz Flur-Nr. 702, Gemarkung Oberköblitz	17.680 m ² 8.069 m ²
- Nr. 3: Flur-Nr. 389 der Gemarkung Neunaigen Flur-Nr. 679, Gemarkung Kemnath a. Buchberg (anrechenbare Maßnahmenfläche)	5.040 m ² 5.175 m ²
- Nr. 4: Flur-Nr. 111 der Gemarkung Glaubendorf (gesamte Maßnahmenfläche 5.374 m ²) Ansatz einer Teilfläche von 2.594 m ²	
	----- 43.273 m ²

Da die Kompensationsleistung durch die geplanten Maßnahmen (43.273 m²) dem erforderlichen Kompensationsbedarf (43.273 m²) entspricht, kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

Die Ausgleichsfläche Nr. 3 wird trotz der bereits vorhandenen gewissen Wertigkeit (Feuchtbrachen) vollständig als Ausgleichsfläche angesetzt, da mit den Maßnahmen eine relativ hohe Aufwertung erreicht werden können (v.a. Verbesserungen am Gewässer Feistenbach). Die Flächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Markt Wernberg-Köblitz erworben.

Aufgestellt: Pfreimd, 18.09.2018

Gottfried Blank
Landschaftsarchitekt