



**Stadt
Roding**

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz

**Teil B
UMWELTBERICHT**

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
„GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD“ Nr. 6102-88/0

durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes
„SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD“ Nr. 6102-88/1

Entwurf

In der Fassung vom 16.05.2024



Auftraggeber

Stadt Roding
Vertreten durch Frau Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin

Schulstraße 15
93426 Roding
Tel 09461 9418-0
E-Mail poststelle@roding.de

Auftragnehmer

Architekturbüro Scheurle
GEORG SCHEURLE
DIPL.-ING. (ARCHITEKT)

Klosterhof 3
84130 Dingolfing
Tel 08731 32 75 50
Mobil 0151 615 616 00
E-Mail scheurle@architekt-scheurle.de

unter Bearbeitung von

Rainer Wolf
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Hinterholzen 3
84326 Falkenberg
Tel 08735 93 999 93
Mobil 0174 570 5645
E-Mail arc-wolf@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

X.1	Grundlagen.....	5
X.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	5
X.3	Beschreibung des Vorhabens.....	5
X.3.1	Angaben zum Standort.....	5
X.3.2	Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung.....	6
X.3.3	Bedarf an Grund und Boden.....	7
X.4	Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
X.4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
X.4.2	Regionalplan Region 11 Regensburg.....	7
X.4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham (ABSP)	9
X.4.4	Fachinformation Naturschutz (FIN-WEB)	15
X.4.5	Artenschutzkartierung Bayern	15
X.4.6	Flächennutzungsplan Stadt Roding	15
XI.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
XI.1	Bestandsaufnahme.....	16
XI.1.1	Aktuelle Nutzung	16
XI.1.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes.....	16
XI.1.3	Wechselwirkungen.....	24
XII.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	24
XII.1	Prognose bei Durchführung der Planung.....	24
XII.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
XII.3	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	25
XII.4	Aspekte des Artenschutzes	25
XII.5	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.....	26
XIII.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen....	27
XIII.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung.....	27
XIII.2	Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	28
XIII.3	Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf	28
XIII.3.1	Eingriffsermittlung	28
XIII.3.1.1	Bestandserfassung und -bewertung	28
XIII.3.1.2	Ermittlung der Eingriffsschwere	28
XIII.3.1.3	Ermittlung des Ausgleichsbedarf und des Planungsfaktors	29
XIII.3.2	Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen	31
XIII.3.2.1	Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept	31
XIII.3.2.2	Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/Bilanzierung	32
XIII.3.2.2.1	Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs.....	32
XIII.3.2.2.2	Berücksichtigung der Entwicklungszeit von Ausgleichsmaßnahmen	34
XIII.3.2.2.3	Berücksichtigung von Entsiegelungsmaßnahmen.....	34
XIII.3.2.2.4	Bilanzierung der Maßnahme	34

XIII.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	34
XIV.	Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring	41
XIV.1	Standortwahl/Alternativen	41
XIV.2	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	42
XIV.3	Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme	42
XV.	Zusammenfassung.....	43

X.1 Grundlagen

Umweltprüfung

„Für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 und §1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detailierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen...“

(§2 Abs.4 BauGB)

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung, der bislang nebeneinanderstehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren, genutzt worden.

Umweltbericht

„Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 ermittelten und bewerteten Belang des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung...“

(§2a BauGB)

Der Umweltbericht dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§§3 Abs.1 und Abs.3.2 BauGB) und der Behörden (§§4 Abs.1 und Abs.4.2 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

X.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan „SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD“ Nr. 6102-88/1, soll aus überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, Bauland für konkrete Bauabsichten eines Investors, vorbereiten. Mit der Aufstellung des Deckblattes soll, um die Versorgung der umgebenden Bevölkerung bzw. des Stadtgebietes langfristig zu gewährleisten, vordringlich der Neubau von Einzelhandelsbetrieben wie einem Möbelhaus, einem Baumarkt, einem Fastfood-Restaurant etc. ermöglicht werden.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um "Sonstige Sondergebiete" – nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: "Einzelhandel, Gastronomie und Vergnügungsstätten" (§ 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

X.3 Beschreibung des Vorhabens

X.3.1 Angaben zum Standort

Der geplante Standort befindet sich am nördlichen Ortsrand der Stadt Roding, direkt an der Kager Straße. Südlich angrenzend liegt das bestehende Gewerbegebiet „Kagerstraße“ und südöstlich die „Arnulf-Kaserne“ der Bundeswehr. Das Gelände fällt insgesamt leicht um 4% von

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes “GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD”
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes “SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD”

379 m ü. NHN nordöstlicher Ecke, auf 366 m ü. NHN nach Südwest ab. Der Geltungsbereich umfasst knapp 4,2 ha.



Abb. 1 – Topografische Karte mit Lage des Geltungsbereiches

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden derzeit größtenteils noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich eine kleine, bereits abgeholzte und gerodete Waldfläche (1.841 m²) – Ruderalfläche. Westlich wird das Areal von der Kagerstraße sowie der Bundesstraße B85 und nördlich von der Gemeindeverbindungsstraße nach Kagerhof bzw. Obertraubenbach begrenzt. Direkt östlich angrenzend und etwas weiter nördlich, befinden sich Nadel- bzw. Laubmischwälder. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wetterfeld die Flurnummern 551/6, 552, 553, 554, 555, 559, 560/1, 562 und 563.



Abb. 2 – Luftbild mit Lage des Bearbeitungsgebietes

X.3.2 Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung

Die Stadt sieht folgende Art der Nutzung für das Gebiet vor:

Sonstige Sondergebiete - SO nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: “Einzelhandel, Gastronomie und Vergnügungsstätten” (§ 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Das Planungsgebiet ist über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Roding – Piending, der „Kagerstraße“, die beim Kreisverkehr in die Staatsstraße St 2650 „Further Straße“ einmündet, an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung wird durch Kanal, Wasser, Strom und Telekommunikation gesichert.

X.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplanumfang beträgt ca. 42.064 m².

X.4 Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung

Nach §1 Abs.4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung enthalten das Landesentwicklungsprogramm, der Regionalplan und der Waldaktionsplan. Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretheit der Ziele ab.

X.4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP ist das landesplanerische Gesamtkonzept der bayerischen Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind im Teil A der „Begründung zum Bebauungsplan“ erfasst.

X.4.2 Regionalplan Region 11 Regensburg

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Das Planungsgebiet ist wie im Landesentwicklungsprogramm in der Strukturkarte des Regionalplanes der Region 11 Regensburg, als „allgemein ländlicher Raum, mit besonderem Handlungsbedarf in den Kreisregionen“, ausgewiesen. Die Stadt Roding selbst, ist als Mittelzentrum im Regierungsbezirk Oberpfalz, aufgeführt. Für die ökologische Belastbarkeit der Region ist es von besonderer Bedeutung (G),

- einen stabilen Naturhaushalt, insbesondere eine biologisch vielfältige Landschaft, eine hohe natürliche Fruchtbarkeit des Bodens, reine Luft und sauberes Wasser in allen Teilräumen der Region zu erhalten und nötigenfalls, vor allem im Bereich größerer Siedlungen, wiederherzustellen,
- auf die Widerstandsfähigkeit der Teilräume gegenüber Wirkungen des Klimawandels zu achten sowie der Eignung von Wäldern und Mooren als natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase Rechnung zu tragen,
- die Erhaltung einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt anzustreben.

Für die weitere Entwicklung der einzelnen Landschaftsräume in der Region sind folgende spezifische Erfordernisse von Bedeutung (G):

- Es soll angestrebt werden, die naturnahen Gebiete der Region, ... als ökologische Ausgleichsflächen und als Kernräume für natürliche und naturnahe Lebensgemeinschaften zu bewahren. Auf eine Grünlandnutzung landwirtschaftlicher Flächen in hochwassergefährdeten Talräumen soll hingewirkt werden.

- Es soll angestrebt werden, die landschaftliche Vielfalt von Gebieten mit kleinräumiger und überlagernder Nutzung, vor allem in den mäßig steilen Hang- und Hügellagen des Bayerischen Waldes und der Frankenalb, zu erhalten. In Bereichen mit teilweise intensiver Nutzung, ... soll langfristig auf einen höheren Anteil an naturnahen Elementen und kleinteiligen Nutzungsformen hingewirkt werden.
- Es soll angestrebt werden, in den Gebieten, welche für eine intensive Landwirtschaft großflächig geeignet sind, die ökologische Vielfalt durch landschaftsgliedernde Elemente und naturnahe Biotope zu erhalten und zu verbessern. Langfristig soll auf eine Bestandsumwandlung der großen Kiefern- und Fichtenforste in Mischwälder hingewirkt werden.
- In den Gebieten mit städtisch-industrieller Nutzung, insbesondere des Verdichtungsraumes Regensburg, des Oberzentrums Neumarkt i.d. OPf. und der Mittelzentren soll angestrebt werden, die Umweltqualität zu verbessern, innerörtliche Grün- und Freiflächen, insbesondere auch wertvolle Stadtbiopte, in ausreichendem Umfang zu erhalten und zu ergänzen sowie mit der freien Landschaft zu verbinden. Bei der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gebiete soll angestrebt werden, auch die Stabilität des Naturhaushalts zu erhöhen.

Im „Allgemein ländlichen Raum“ sollen die mittleren und westlichen Regionsteile unter anderem wie folgt entwickelt werden (G):

- Der Erhöhung des Angebots an vielseitigen Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor, auch unter Nutzung der Möglichkeiten der modernen Kommunikationsmittel, kommt besondere Bedeutung zu.

Insbesondere der Landkreis Cham, als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“, soll mit Nachdruck die aus seiner bisherigen Randlage bedingten Nachteile durch einen bevorzugten Ausbau der überregionalen Verkehrsverbindungen sowohl nach Westen als auch zur Tschechischen Republik und eine bessere Verkehrsanbindung an das Regionalzentrum Regensburg auszugleichen. Ferner wird angestrebt (G)

- die Erwerbsmöglichkeiten durch Ausbau bestehender und Ansiedlung neuer Betriebe auszuweiten. Dabei ist es von besonderer Bedeutung die Lage an überregionalen Verkehrsverbindungen zur Entwicklung von Standorten zu nutzen und moderne Kommunikationsmittel einzusetzen, um auch die Standortbedingungen weniger verkehrsgünstig gelegener Orte aufzuwerten,
- den Tourismus als wichtigen Wirtschaftsfaktor zu sichern sowie natur- und umweltverträglich auszubauen,
- Bad Kötzing als Kneippheilbad weiter zu entwickeln und im Zuge der Konversion des Garnisonsstandortes zu stärken,
- grenzüberschreitende Funktionen des Mittelzentrums Furth i.Wald zusammen mit Domažlice (Taus) in den Aufgabenbereichen Gesundheitswesen, Kultur, Wirtschaft, Verkehr, Freizeit, Erholung und Tourismus wahrzunehmen, wie sie sich auch aus dem Landesentwicklungsprogramm ergeben und teils zusammen mit dem Mittelzentrum Waldmünchen weiter ausgebaut werden können,
- das Innovations- und Gründerzentrum im Mittelzentrum Roding weiter in Wert zu setzen,
- das Dienstleistungsgewerbe wie auch Bildungseinrichtungen im Oberzentrum Cham weiterzuentwickeln.

Laut Regionalplan „Natur- und Landschaft“

Die Stadtläche Rodings wird unter anderem von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten

- (21) Süd- und Westabfall des Falkensteiner Vorwaldes und Durchbruchstäler des Regen,
- (22) Kuppenlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes,
- (23) Rödinger und Neubäuer Forst und
- (27) Regenaue zwischen Roding und Chameregg,

umgeben.

Dessen Ziele und Grundsätze sind zwar nicht bindend, aber durch dessen Nähe richtungsweisend. In diesen Gebieten sollen die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente wie naturnahe, artenreiche Wälder, Wiesentäler, Trockenrasen (Halbtrockenrasen, Trockengebüsche), Hochmoore, Niedermoore, Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen, Altwässer, naturnahe stehende Gewässer, Flachwasser und Uferbereiche erhalten werden. Hingewirkt werden soll auf die Entwicklung naturnaher Wälder, die Schaffung von Ergänzungs- bzw. Ersatzbiotopen und die Rekultivierung unter besonderer Berücksichtigung der Biotopentwicklung bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

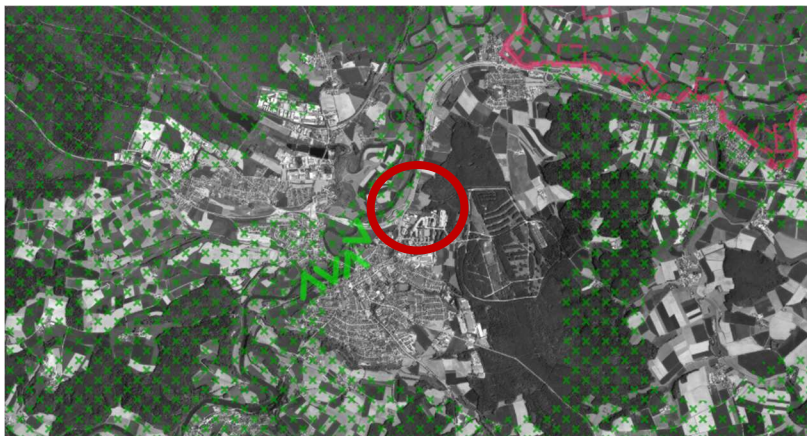


Abb. 3 – Regionalplanauszug – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Trenngrün und LSG

Des Weiteren beschreibt der Regionalplan ein sog. „Trenngrün“ zwischen Roding und Mitterdorf. Damit sollen Freiräume zwischen den genannten Siedlungsbereichen gegliedert werden. Auch eine Verbindung von innerörtlichen Grünzügen und der freien Landschaft sollte im Mittelzentrum Roding so gepflegt, gestaltet und geschaffen werden, dass das charakteristische Orts- und Landschaftsbild, die kleinklimatische Wirkung und die Erholungswirksamkeit natürlicher Landschaftsteile erhalten und verbessert werden.

Weiter Grundsätze und Ziele des Regionalplans sind in der **Begründung zum Bebauungsplan** erfasst.

X.4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Dazu bedarf es konkreter Aussagen

- zu Schutz, Pflege und Entwicklung bestehender natürlicher, naturnaher und sonstiger bedeutender Lebensräume als Voraussetzung für eine nachhaltige Sicherung der Lebensansprüche der heimischen Pflanzen- und Tierarten,
- zur Notwendigkeit von Neuschaffungs-, Förderungs- und Vernetzungsmaßnahmen von Lebensräumen in biologisch verarmten Gebieten sowie
- zu den Möglichkeiten für eine grundlegende Förderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Ausgehend von den allgemeinen Vorgaben, sowie den Ansprüchen gefährdeter Arten an ihre Lebensräume, ergeben sich unter anderem für die einzelnen, sehr unterschiedlich ausgestatteten Landschaften des Landkreises Cham, im weiter gefassten Bereich des Planungsumgriffs, folgende Leitbilder:

1) -3) ...

- 4) **Die Bach- und Flusstäler im Oberpfälzer und im Bayerischen Wald** sollen in ihrer Funktion als Ausbreitungsachsen und Wanderkorridore gestärkt werden. Neben der Entwicklung zusammenhängender Auestrukturen (ausgehend von den biotopkartierten Flächen), der Förderung extensiver Grünlandnutzung und der Verbesserung der Durchgängigkeit der Fließgewässer ist die Sicherung möglichst großer unzerschnittener, störungsarmer Auenabschnitte anzustreben. Höchste Priorität genießen Abschnitte mit Vorkommen von Flussperlmuschel. Zur Verbesserung der Situation für Wiesenbrüter und für die Weißstörche der umliegenden Horste soll auf eine extensive Grünlandbewirtschaftung hingewirkt werden.
- 5) **Teiche und Weiher** als typische Elemente der Kulturlandschaft sollen erhalten und im Sinne des Arten- und Biotopschutzes verbessert werden (Entwicklung/Erhalt naturnaher Ufer- und Verlandungszonen, kein übermäßiger Besatz usw.); wesentliche Maßnahmenschwerpunkte müssen hierbei (weiterhin) die Teiche in der Regentalau sowie im Neubäuer und Rodinger Forst sein.
- 6) ...
- 7) Die großen, abseits der touristischen „Brennpunkte“ vergleichsweise störungsarmen Waldgebiete des Landkreises sollen erhalten bleiben. Weitere Zerschneidungen durch Verkehrswege oder großflächige Rodungen für andere Zwecke (Bsp. Gewerbegebiet Roding) sollen weitestgehend vermieden werden. Die Verjüngung der verbreiteten Fichtenforste (im Westteil auch Kiefernforste) mit standortheimischen Laubgehölzen bzw. Tanne ist konsequent fortzusetzen.
- 8) ...

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt laut Untersuchung **nicht** innerhalb ABSP relevanter Bereiche.

Im ABSP des Landkreises Cham sind für den Planungsbereich des Deckblattes, keine direkten Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen ausgewiesen. Trotzdem haben die folgenden Zielkarten für die Betrachtung des Gesamten eine hohe Wichtigkeit.

▪ **Zielkarte Feuchtgebiete**

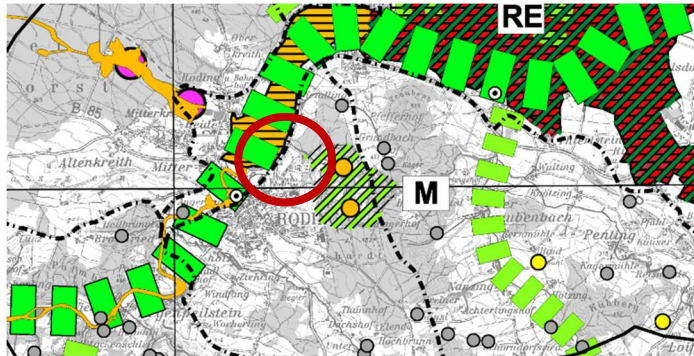


Abb. 4 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Feuchtgebiete

Ziele und Maßnahmen, östlich des Planungsareals, Bereich „Standortübungsplatz“:

- Es wird auf den Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Feuchtgebiete sowie im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte auf den Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Neuschaffung von Trittsteinbiotopen in Bereichen geringer Biotopdichte, verwiesen;
- Im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte wird auf naturschutzfachliche Belange auf Standortübungsplätzen (z.B. Erhalt wertvoller Offenlandbiotope und lichter Waldgesellschaften, Kleingewässer, Saumstrukturen, usw.) mit Hilfe der Erstellung und Umsetzung von Nutzungs- und Pflegekonzepten, verwiesen;

Ziele und Maßnahmen, westlich, im Bereich des Flusses „Regen“ bei Roding:

- Im Rahmen überregionaler Entwicklungsschwerpunkte wird auf den Erhalt und Optimierung vorhandener Feuchtgebieten und Biotopflächen, Neuschaffung von Trittsteinbiotopen in Bereichen mit geringer Biotopdichte verwiesen;
- Es wird auf den Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Feuchtgebiete sowie auf die Förderung, Erhalt und Optimierung aktueller und potentieller Wiesenbrütergebiete und deren Umgriff, verwiesen;

Ziele und Maßnahmen, nordöstlich des Planungsareals, Projektgebiet „Regentaläue“:

- Es wird insgesamt auf den Erhalt und Optimierung landesweit bedeutsamer Feuchtgebiete, verwiesen;
- Im Rahmen landesweiter Entwicklungsschwerpunkte sollen die begonnen Maßnahmen im bisherigen Projektgebiet „Regentaläue“ fortgeführt, sowie mit entsprechenden Maßnahmen auf das Gebiet zwischen Roding und Furth i.W. ausgeweitet werden;
- Im Rahmen landesweiter Entwicklungsschwerpunkte wird auf den Erhalt und Optimierung vorhandener Biotopflächen, Neuschaffung von Trittsteinbiotopen in Bereichen mit geringer Biotopdichte verwiesen;
- Im Rahmen der Förderung spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten sollen die aktuellen und potentiellen Wiesenbrütergebiete und deren Umgriff, erhalten und optimiert werden;

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes “GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD”
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes “SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD”

▪ **Zielkarte Gewässer**

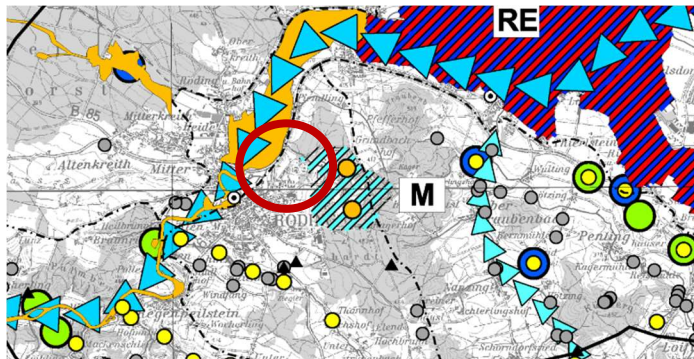


Abb. 5 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Gewässer

Ziele und Maßnahmen, östlich des Planungsareals, Bereich „Standortübungsplatz“:

- Es wird auf den Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Gewässerlebensräume sowie im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte auf den Erhalt naturnaher und Renaturierung begradigter bzw. verbauter Gewässerabschnitte, Wiederherstellung einer ausreichenden Wasserqualität, verwiesen;
- Im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte sollen naturschutzfachliche Belange auf Standortübungsplätzen (z.B. Erhalt wertvoller Offenlandbiotope und lichter Waldgesellschaften, Kleingewässer, Saumstrukturen, usw.) mit Hilfe der Erstellung und Umsetzung von Nutzungs- und Pflegekonzepten, Berücksichtigung finden;

Ziele und Maßnahmen, westlich, im Bereich des Flusses „Regen“ bei Roding:

- Im Rahmen überregionaler Entwicklungsschwerpunkte wird der Erhalt naturnaher und vorrangige Renaturierung begradigter bzw. verbauter Gewässerabschnitte sowie die Wiederherstellung einer ausreichenden Wasserqualität titulierte;
- Im Rahmen landesweiter Entwicklungsschwerpunkte sollen im Projektgebiet „Regentalaue“ die begonnenen Maßnahmen fortgeführt sowie mit entsprechenden Maßnahmen auf das Gebiet zwischen Roding und Furth i.W., ausgeweitet werden;
- Es wird auf den Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Gewässerlebensräume, verwiesen;

Ziele und Maßnahmen, nordöstlich des Planungsareals, Projektgebiet „Regentalaue“:

- Im Rahmen landesweiter Entwicklungsschwerpunkte sollen die begonnenen Maßnahmen im bisherigen Projektgebiet „Regentalaue“ fortgeführt, sowie mit entsprechenden Maßnahmen auf das Gebiet zwischen Roding und Furth i.W. ausgeweitet werden;
- Im Rahmen der Förderung spezieller Lebensraumtypen bzw. Arten sollen Quellen, Quellsümpfe und Quellbäche sowie deren Umfeld, erhalten und optimiert werden;
- Geförderter werden Optimierungsmaßnahmen im Nahrungsgebiet des Weißstorchs, durch die Anlage von Flachgewässern sowie den Erhalt des Grünlandanteils;

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes “GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD”
 durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes “SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD”

▪ **Zielkarte Trockenstandorte**

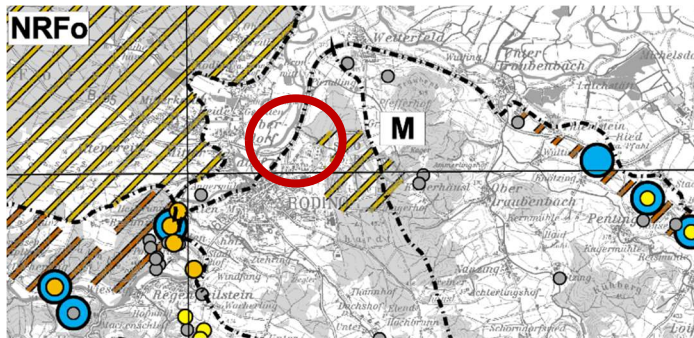


Abb. 6 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Trockenstandorte

Ziele und Maßnahmen, östlich des Planungsareals, Bereich „Standortübungsplatz“:

- Im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen, sollen natur-
 schutzfachliche Belange auf Standortübungsplätzen (z.B. Erhalt wertvoller Offenland-
 biotope und lichter Waldgesellschaften, Kleingewässer, Saumstrukturen, usw.) mit
 Hilfe der Erstellung und Umsetzung von Nutzungs- und Pflegekonzepten, Berück-
 sichtigung finden;

Ziele und Maßnahmen, westlich des Planungsareals, Bereich „Neubauer- und Rodinger
 Forst“:

- Im Rahmen regionaler Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen, sollen Mager-
 und Trockenstandorten an Bestandsrändern und inneren Grenzlinien gefördert, opti-
 miert und neu geschaffen werden;

▪ **Zielkarte Wälder und Gehölze**

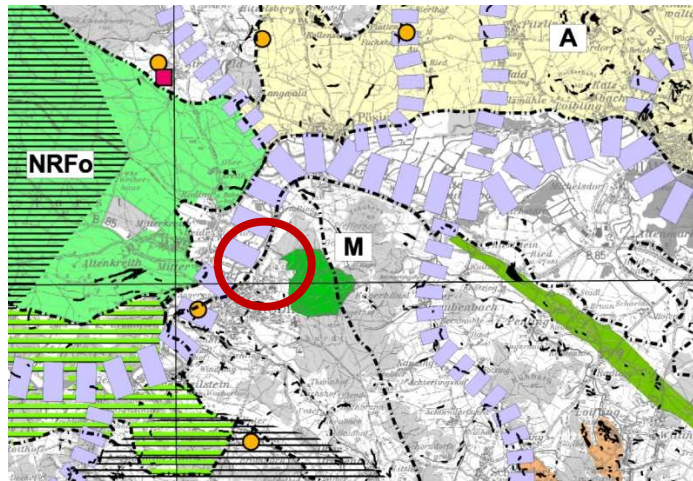


Abb. 7 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Wälder und Gehölze

Ziele und Maßnahmen, östlich des Planungsareals, Bereich „Standortübungsplatz“:

- Zur Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes wird hier auf die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange auf Standortübungsplätzen (z.B. Erhalt wertvoller Offenlandbiotope und lichter Waldgesellschaften) durch Erstellung und Umsetzung von Nutzungs- und Pflegekonzepten, verwiesen;

Ziele und Maßnahmen, nördlich des Planungsareals „A“:

- Zur Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes wird in diesem Bereich auf die Erhöhung des Lebensraum- und Strukturangebotes in ausgeräumten Offenlandbereichen, z.B. durch Neuschaffung von Hecken, Feldgehölzen, mageren Ranken und Rainen, Steinriegeln usw. bevorzugt im Anschluss an vorhandene (Rest-) Bestände entsprechender Biotoptypen, verwiesen;

Ziele und Maßnahmen, südwestlich des Planungsareals:

- Erhalt vorhandener Streuobstbestände, rechtzeitige Nachpflanzung bei Altbeständen, wo möglich Bestandsausweitung;

Ziele und Maßnahmen, südwestlich des Planungsareals „Reitenbacher Regental“:

- Erhalt und örtliche Verbesserung (v.a. Aufbau standortheimischer Bestandstypen und stufiger Bestandsränder) der strukturreichen Leitenwälder;

Ziele und Maßnahmen, nordwestlich des Planungsareals „Neubäuer und Rodinger Forst“:

- Förderung naturschutzfachlich bedeutsamer Kiefernwaldgesellschaften (z.B. flechtenreiche Weißmoos-Kiefernwälder), sowie vorrangiger Erhalt, Förderung und Aufbau naturnaher Waldgesellschaften im Umgriff von Teichen, Weihern sowie entlang von Bächen;

Weitere Ziele und Maßnahmen, westlich, entlang des Flusses „Regen“:

- Bedeutende Verbundlinie für Gewässer und Feuchtbiotope: keine großflächigen Aufforstungen (ökologische Barrierewirkung), Entfernung abriegelnder Aufforstungen;

X.4.4 Fachinformation Naturschutz (FIN-WEB)

Auf den Grundstücken des Vorhabens ist nach Auskunft der Biotop- und Artenschutzkartierung sowie des Ökoflächenkatasters **kein** geschützter Bestand vorhanden. Lediglich westlich und nordwestlich sind in geringer Entfernung zum Geltungsbereich, Bestände kartierter Biotope aufgeführt.

X.4.5 Artenschutzkartierung Bayern

In der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) gibt es nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Cham, Frau Russell, für das Bearbeitungsgebiet aktuell keine Eintragung. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kagerstrasse Nord“ (Jahr 2018), wurden die naturschutzfachlichen Aspekte bereits abgearbeitet. Zudem wurde eine spezielle Artenschutzprüfung (saP vom 25.10.2018, Katrin Sußebach, Landschaftsarchitektin) in Auftrag gegeben, welche nach Frau Russell noch Gültigkeit besitzt. Da sich der flächenmäßige Umfang des Geltungsbereiches des Sondergebietes gegenüber dem genehmigten Gewerbegebiet nicht geändert hat, ist der Bereich Artenschutz somit abgedeckt.

X.4.6 Flächennutzungsplan Stadt Roding

Gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Roding sind die Vorhabenflächen als Flächen für ein „GE“ Gewerbegebiet dargestellt. Im Norden, Westen und Südosten wurden Grünflächen festgelegt. Im Zuge der Fortschreibung des Bebauungsplanes wird der aktuelle Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 31 geändert. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.



Abb. 8 – Ausschnitt: Derzeit gültiger Flächennutzungsplan der Stadt Roding

XI. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

XI.1 Bestandsaufnahme

XI.1.1 Aktuelle Nutzung

Derzeit wird das gesamte Areal, sowie die nähere Umgebung, überwiegend landwirtschaftlich als intensives Ackerland bewirtschaftet. Ein kleines nordwestlich liegendes Feldgehölz, wurde abgeholzt, gerodet und der natürlichen Sukzession überlassen. Südlich,, direkt an den Planungsbereich angrenzend, derzeit durch eine Grünlandfläche getrennt, befindet sie das bereits bestehende Gewerbegebiet „Kagerstrasse“. Westlich angrenzend, befinden sich überwiegend Straßenverkehrsflächen: ein Geh- und Radweg, eine Gemeindeverbindungsstraße „Kagerstrasse“ von Roding nach Piending und weiter nach Wetterfeld, sowie die Bundesstraße B85 Roding-Cham. Weiter westlich beginnt, nach einem Ackerstreifen, die Flusslandschaft der „Regen“. Nördlich begrenzt, ebenfalls eine Gemeindeverbindungsstraße, Roding/Piending-Kagerhof-Obertraubenbach, den Geltungsbereich. Darüber hinaus wechseln weiter nördlich Ackerflächen mit Waldflächen einander ab. Hier beginnt ein größeres Waldgebiet mit Namen „Tratt“. Östlich beginnen, getrennt durch eine kleine Waldfläche, erste Gebäudestrukturen und Verkehrsflächen des Bundeswehrstandortes „Arnulf-Kaserne“ Roding, daran anschließend, deren Standortübungsplatz.

XI.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

Bei der Betrachtung aller Schutzgüter, spielt auch der Hintergrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kagerstrasse Nord“ in den Gedankenspielen eine Rolle. Da dieser jedoch nicht umgesetzt wurde, werden die Schutzgüter von „Null“ aus bewertet.

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und -bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt.

Schutzgüter Bestandsaufnahme mit Zielen, Maßnahmen und Bewertung

BODEN

BESTAND

- Innerhalb des Planungsgebietes ist bislang der Boden weitestgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur sind intakt;

Geologische Raumeinheit

- Oberpfälzer und Bayerischer Wald;

Übersichtsbodenkarte 1:25000

- 232 Bodenkomplex: Vorherrschend Pseudogley-Braunerden und Braunerden-Pseudogleye, gering verbreitet Pseudogley aus Sand über Sand aus Sand, gering verbreitet über Sandlehm ((Kalk-)Sandstein);

Bodenkarte Bayern

- Ausgangsgestein: (Kalk) Sandsteine der Kreide;
- Bodenlandschaft: Oberpfälzer Becken- und Hügelland;
- Bodenformen: Pseudogleye

- Kurz-Legende: 131, Pseudogleye Braunerden und Braunerde Pseudogleye aus (Kalk) Sandsteinverwitterung der Kreide;

Hydrogeologische Karte

- Einheit: Altenkreith-Member der Roding Formation;
- Gesteinsausbildung: Wechselfolge von feinsandigen Tonen und glaukonitführenden Sandsteinen, Mächtigkeit bis 16 m;
- Hydrogeologisch: Grundwassergeringleiter; Trennhorizont zwischen Oberem und Mittlerem Grundwasserstockwerk der Bodenwöhrer Senke;
- Schutzfunktionseigenschaften: im „Bodenwöhrer Halbgraben“ mäßiges bis hohes Filtervermögen, nach Westen in der Freihölser Senke überwiegend geringes Filtervermögen;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Verringerung des Nährstoffeintrages und gleichzeitig Erhöhung der Filterfunktion des Bodens;
- Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens;

Maßnahmen

- Festsetzung einer geringen GRZ nach BauNVO, um den Grünflächenanteil zu erhöhen;
- Festsetzung, bzw. Verbot von Dünge- und Spritzmitteln;
- Schaffung extensiv bewirtschafteter Grünflächen, ohne Bodenumbbruch;
- Eingrünung durch Heckenstrukturen, Strauch- und Baumpflanzungen;
- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen auf ein notwendiges Mindestmaß reduzieren;
- Die Verwendung sickerfähiger Beläge leistet einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen;

BEWERTUNG

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich um keine wertvollen Naturstandorte handelt. Die Retentions- und die Ertragsfähigkeit des Bodens sind als mittel bis hoch einzustufen;
- Durch die anstehenden baulichen Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese sollten jedoch auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden. Es gehen Landwirtschaftsflächen, sowie in Bereichen von Überbauung und Versiegelung, die natürliche Ertragsfunktion und Schutzfunktionen des Bodens verloren. Im Rahmen anstehender Baumaßnahmen kann es zu weiteren nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel

WASSER**BESTAND**

- Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer;
- Lage innerhalb des Einzugsgebietes zur Wasserversorgung – Trinkwasserschutzgebiet (Wasserwerk Wetterfeld Piending) WWA Regensburg;
- 200 m westlich befindet sich das „wasserabhängige“ FFH-Gebiet „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (6741-371);
- Der Fluss „Regen“ befindet sich 180 m westlich, hier auch: Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Vorranggebiet Hochwasserabfluss Regen“;
- Die Vorhabenfläche liegt außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche: Flächen für HQ100 und HQextrem befinden sich westlich der B85;
- Ein wassersensibler Bereich wird befindet sich westlich der B85 und nördlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Kagerhof;
- Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH): außerhalb, u.a. aber 200 m westlich „Chamb, Regentalau und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (6741-371.01);

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Zur Erhöhung der Filterfunktion: Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche;
- Sammlung, Nutzung und Rückhaltung des Regenwassers durch Regelungen im Bebauungsplan;
- In der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets Piending, für die Brunnen der Stadtwerke Cham, ist die Schutzgebietsverordnung vom 22.09.1976 zu beachten;

Maßnahmen

- Festsetzung von privaten Grünflächen mit dauerhaftem Bewuchs;
- Bauliche Anlagen, die nicht zur Wasserversorgungsanlage gehören, zu errichten oder zu erweitern sind verboten, sofern nicht an eine Sammelentwässerung angeschlossen wird;
- Betriebe mit Grundwassergefährdendem Abwasser oder Betriebe und Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe (z.B. Chemikalien, Treibstoffe, organische Abfälle) hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden, zu errichten oder zu erweitern sind verboten, soweit die Abfälle oder Abwässer nicht gewässerunschädlich beseitigt, oder aus dem Schutzgebiet herausgeleitet werden können;
- Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem mit Anschluss an die städtische Kläranlage;

BEWERTUNG

- Das genannte Oberflächengewässer „Regen“, liegt außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Bei fachgerechter Umsetzung sind keine Auswirkungen sowie Beeinträchtigungen zu erwarten;
- Mit Festsetzungen/Hinweisen zum Umgang mit nicht verunreinigten Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge, Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe) bleibt die Sickerfähigkeit des Bodens teilweise erhalten. Die

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"

Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens wird in Bereichen der Bebauung und Verkehrsflächen minimiert;

- In den Grundwasserkörper wird nicht eingegriffen;
- Die Verdunstung (Evaporation) wird durch Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert;
- Unverschmutztes Regenwasser wird durch Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt. Mögliche Regenauffangbecken tragen zudem positiv dem natürlichen Wasserkreislauf bei;

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Wasser	mittel	mittel	mittel	mittel

LUFT/KLIMA

BESTAND

Kontinental, gemäßigt warm;
Jahresniederschlagssumme 1460 mm
Jahresmitteltemperatur 9,2 °C

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Verbesserung der Staubbelastung auf der Fläche;
- Verringerung der Luftverfrachtung von Oberboden;

Maßnahmen

- Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs;
- Staubbindung durch Eingrünung/Unterbindung der Bearbeitung des Bodens;

BEWERTUNG

- Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern;
- Weitgehender Erhalt des Mikroklimas durch Berücksichtigung bei Gebäudestellung und Pflanzungen, Erhalt von Luftaustauschbahnen innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur);
- Erhöhte Luftverschmutzung ist nur baubedingter Art (temporär), durch Baustellenfahrzeuge, zu erwarten;

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Luft/Klima	gering	gering	mittel	gering

ARTEN/ LEBENSRAÜME

BESTAND

Potentiell natürliche Vegetation

- potentiell natürliche Vegetationsbereiche:
 - a) westlich: „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“ (F3b);
 - b) östlich: „Typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald“ (L3aT);

Arten- und Biotopschutzprogramm

- Laut Untersuchungen und Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Cham, Frau Russell), ist auf der Vorhabenfläche, kein geschützter Bestand zu berücksichtigen;
- Ökologische Grundeinheiten (FoVH): 6 36;
- Der Planungsraum liegt innerhalb ABSP-Naturraumziele 372-070-A „Rodinger Hügelland“, und knapp außerhalb: westlich ABSP-Schwerpunktgebiet 372A „Regenaue zwischen Cham und Roding“, sowie ABSP-Naturraumziel 372-402-A „Regen-Chamb-Aue“;
- Außerhalb folgender ABSP-Flächen: B99 westlich, B135 südwestlich, A128 und A97 östlich;
- Außerhalb Nationalparks;
- Die Vorhabenfläche liegt innerhalb der „Komoranallgemeinverfügung“;
- Teil des Naturparks „Oberer Bayerischer Wald“ (NP-00007);
- Landschaftsschutzgebiet: außerhalb, aber an die Bundesstraße direkt angrenzend, sowie nördlich an die Gemeindeverbindungsstraße angrenzend liegt das LSG-00579.01 „Oberer Bayerischer Wald“;
- EU-Vogelschutzgebiete: außerhalb, aber 750 m nördlich „Regentalae und Chamtbale mit Roetelseeweihergebiet“ (6741-471.01);
- Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH): außerhalb, aber 200 m westlich „Chamb, Regentalae und Regen zwischen Roding und Donaumündung“ (6741-371) und 350 m östlich „Standortübungsplatz Roding“ (6841-371);
- Naturschutzgebiete: außerhalb, aber 2,2 km nordöstlich NSG-00746.01 „Regentalae zwischen Cham und Pösing“;
- Naturwälder: nicht vorhanden;
- Im Geltungsbereich keine amtlich kartierten Biotope vorhanden;
- 90 m westlich: Biotopkartierung Flachland 6741-1046 „Der Fluss Regen von Wulfing bis zur TK-Grenze bei Mitterdorf“, natürlich und naturnahe Fließgewässer;
- 120 m westlich: Biotopkartierung Nr. 6741-0099, ohne Namen, unverbautes Fließgewässer;
- 660 m nordwestlich: Biotopkartierung (Flachland) Nr. 6741-0100 „Naßwiese südlich Wetterfeld“;
- Ökoflächenkataster: Im Umfeld des Planungsareals finden sich verstreut, mehrere kleinere, Ausgleichs- und Ersatzflächen;
- Laut Regionalplan, liegt das Planungsgebiet östlich eines „Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes“, sowie unweit des „Trenngrün's, Roding und Mitterdorf“;

Potentielle Arten des Umfeldes

- Laut Untersuchungen und Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Cham, Frau Russell), sind im näheren Umfeld keine Bestände zu berücksichtigen;

ZIELE UND MASSNAHMEN**Ziele**

- Schaffung einer Eingrünung;
- Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze;
- Schaffung einer naturraum- und ortstypischen Bepflanzung;

- Vernetzung kleinteiliger Biotopstrukturen;
- Ersatz- und Ausgleichsflächen im Verbund planen;

Maßnahmen

- Festsetzung einer Ausgleichsfläche (artenreiches Extensivgrünland) innerhalb des Planungsbereiches;
- Aufstellung von Pflanzlisten für Grünflächen, sowie sonstiger Bereiche;
- Festsetzung von Vorgaben auch im Hinblick der Gestaltung der privaten Grünflächen (u.a. versickerungsfähige Beläge);
- Ausgleichsmaßnahmen im Verbund;

BEWERTUNG

- Durch die Bebauung kommt es zu Verlust bzw. die Neuinanspruchnahme von un bebauten Flächen und zu Verlust von Lebensraum;
- Durch die Neupflanzung heimischer Bäume werden siedlungsnah und ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen;
- Es geht (Teil-)Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten durch Versiegelung und Überbauung verloren. Die vorgesehenen Pflanzungen führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und schaffen Nahrungsflächen zum Beispiel für diverse Vogel und Fledermausarten.

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Arten/Lebensräume	hoch	mittel	mittel	mittel

**LANDSCHAFTS-
BILD****BESTAND**

Großlandschaft

- Südwestliche Mittelgebirge / Stufenland (4), kontinental (2);

Naturraum Haupteinheiten (nach Ssymank)

- D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland;

Naturraum Einheiten (Meynen/Schmithülsen)

- 070 Oberpfälzisches Hügelland;

Naturraum-Untereinheiten (ABSP)

- 070-A Rodinger Hügelland;

Lage

- Nördlicher Ortsrand des Stadtgebietes von Roding. Nach Nordost (von 366 auf 379 m ü.NHN) steigendes Gelände, von Süd über West gut einsehbar, maximaler Höhenunterschied 13 m;
- Westlich und nördlich wird das Areal von Straßenverkehrsflächen begrenzt. Östlich angrenzend findet man Nadel- und Laubmischwälder, nördlich Ackerflächen. Südlich befinden sich kleine bis mittlere, maximal zweigeschossige Bebauungsstrukturen, eines angrenzenden Gewerbegebietes;

Strukturreiche Kulturlandschaft

- Facettenreiche Landschaft aus Wäldern, Wiesen und Flüssen. Beim Oberpfälzischen Hügelland handelt es sich um ein im Durchschnitt 400 bis 500 m ü. NHN hohes und durch herzynische Störungen tektonisch stark geprägtes Hügelland. Die wenig reliefierten Flächen sind nur gering durch die Flussläufe, die in Tälern mit breiten Sohlen und sanften

Hängen pendeln, zerschnitten. Lediglich in den höheren Lagen haben sich die sonst etwa 30 bis 50 m tiefen Täler bis zu 100 m eingetieft. Der Untergrund wird durch einen kleinräumigen Wechsel der anstehenden Gesteine bestimmt. Unterhalb von Roding mäandriert der Regen auf breiter Talsohle. Die Talsohle wird hauptsächlich als Grünland und Ackerbau genutzt. In geringem Maße findet zudem eine fischereiliche Nutzung statt. Lokal finden sich Bereiche mit einer Vielzahl von Weihern. Charakteristische Biotoptypen sind Gewässer- und Feuchtlebensräume, außerdem Trocken- und Felsstandorte. Der Regen und seine Aue, stellen eine überregional bedeutsame Verbindungsachse für hydro- und hydrothermophile Organismen dar und ist wertvoller Komplexlebensraum mit vielfältigen ökologischen Funktionen und somit als Vorrang- und Schwerpunktgebiet für den Naturschutz im ABSP ausgeschrieben;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Schaffung einer effektiven Eingrünung;
- Verknüpfung in Richtung Stadtmitte;
- Verzahnung des Standortes mit den umliegenden Strukturen;

Maßnahmen

- Festsetzung einer Begrünung mit extensiver Wiesennutzung und geeigneten Gehölzstrukturen im Hinblick auf die Umgebung;

BEWERTUNG

- Mit den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude werden Eingriffe in die Topographie minimiert. Das Landschaftsrelief kann erhalten bleiben;
- Die ober- und unterirdisch vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichern mit ihren festgelegten Sicherheitsabständen, eine gewisse Durchlässigkeit des Baugebietes;
- Die geplant festgesetzte kompakte Bauweise und die daraus resultierende günstige Erschließung innerhalb des Baugebietes verhindert einen unnötigen Flächenverbrauch und trägt dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung;
- Mit der direkten Anbindung an eine bestehende Ortsstraße erfolgt ein behutsamer, flächensparender Eingriff;
- Die Neupflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken tragen der inneren Durchgrünung Rechnung. Die fehlende Randeingrünung zum planungsrechtlichen Außenbereich, stört dagegen die Einbindung der Siedlungseinheit in die Landschaft;

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	mittel	hoch	hoch	hoch

MENSCH

BESTAND

Erholungswirkung

- Die Fläche hat keinerlei Erholungsfunktion;

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD" durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"

- Bis auf die generelle Erholungswirkung der Bayerwald Region, keine weiteren Bestände zu berücksichtigen. Die Erholungswirkung wird durch die geplante, massive Bebauung beeinträchtigt werden;

Lärm

- Es findet, selbst in der Bauphase, kaum Beeinträchtigungen für andere statt, da in der unmittelbaren Umgebung keine Wohnsiedlungen vorhanden sind;
- Zukünftig wird nach Eröffnung der Handelsbetriebe, eine Zunahme des Verkehrsaufkommens registriert werden;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Schutz der Anwohner überwiegend vor Verkehrslärm (auch nachts);

Maßnahmen

- Gezielte Verkehrslenkung und -reglementierung;
- Abschirmende Bebauungsart und -form Richtung Stadtmitte;

BEWERTUNG

- Durch den Baulärm sind vorübergehende Beeinträchtigungen, insbesondere auf die bestehenden Siedlungen zu erwarten;
- Durch die Neuplanung mit Gebäuden des Einzelhandels, erhöht sich mit steigender Kundenzahl, das Verkehrsaufkommen. Die künftigen Verkehrsbewegungen führen jedoch zu keiner signifikanten Immissionsbelastung;
- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden;
- Die angrenzende gewerbliche Nutzung ist im Bestand konfliktfrei möglich. Durch das geringfügige Heranrücken der Bebauung an das bestehende Gewerbegebiet, im Verhältnis zum derzeit zulässigen Maßstab, wird davon ausgegangen, dass die geplanten Änderungen, auch zu keiner wesentlichen Änderung des derzeitigen Zustandes, führen wird;

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Mensch	mittel	gering	mittel	mittel

**KULTUR-/
SACHGÜTER**

BESTAND

Baudenkmäler

- Keine, auf der Vorhabenfläche ersichtlich;

Kulturgüter

- Keine, in der Online-Auskunft erhältlich;

Bodendenkmäler

- Keine, auf der Vorhabenfläche vermerkt;

- 120 m nördlich „Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation“ (D-3-6741-0030);

Ensemble

- Nicht vorhanden;
- Landschaftsprägendes Denkmal
- Nicht vorhanden;

ZIELE UND MASSNAHMEN

Ziele

- Im Ansatz: Anwendung ortstypischer Baustrukturen, in Anlehnung an den baulichen Bestand;

Maßnahmen

- Keine Maßnahmen notwendig;

BEWERTUNG

- Es sind keine Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter vorhanden bzw. zu berücksichtigen;

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Kultur/Sachgüter	gering	gering	gering	gering

XI.1.3 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Als Wechselwirkungen sind auch die geplanten Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage, Pflege und Sicherung der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Sondergebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich, gegeben. Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten

XII. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

XII.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

XII.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher und die Wirkungspfade blieben unberührt. Der Bedarf an Bauflächen für ein „Sonstiges Sondergebiet“, müsste an anderer Stelle gedeckt werden. Aufgrund des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kagerstrasse Nord“, ständen der Stadt Roding, bereits Flächen für ein Gewerbegebiet zur Verfügung.

XII.3 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten stellt hauptsächlich die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kagerstrasse Nord“ fest. In diesem Rahmen hat sich die Stadt entschieden, eine Änderung zu ermöglichen, um dem Bedarf an gemischt genutzten Gebäuden des Einzelhandels Rechnung zu tragen. Potentielle Bauflächen stehen in Roding aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten, auch nach Prüfung einer sogenannten „Nachverdichtung“, nicht zur Verfügung. Für diesen Änderungsbereich sprechen die Ausnutzung einer vorhandenen Erschließungsstraße, die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Anbindung an den Baubestand. Im Vorfeld wurden im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für diesen Bereich mehrere Planungsmöglichkeiten geprüft. Dabei wurden der Eingriff in die Natur und Landschaft, sowie die Nutzung einer vorhandenen Erschließung berücksichtigt. Die getroffene Wahl basiert auf den Ergebnissen dieser Prüfung.

XII.4 Aspekte des Artenschutzes

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §§44 und 45 BNatSchG, bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Sie gelten unabhängig von den Regelungen des BauGB und müssen daher gesondert beachtet werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kagerstrasse Nord“ im Jahre 2018, wurden die naturschutzfachlichen Aspekte bereits abgearbeitet. Da sich der flächenmäßige Umfang und der Grundtenor des Geltungsbereiches des Sondergebietes gegenüber dem genehmigten Gewerbegebiet nicht wesentlich geändert hat, dürfte der Bereich Artenschutz abgedeckt worden sein. Zudem ist nach dem „Maßstab der praktischen Vernunft“ davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben (Maßnahmen auf ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen) keine weiteren artenschutzrechtlichen Auswirkungen hat. Daher ist, entsprechend den Verfahrenshinweisen des bayerischen Landesamts für Umweltschutz, die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entbehrlich.

XII.5 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die nachfolgende zusammenfassende Bewertung der untersuchten Schutzgüter, erfolgte in drei Stufen: **geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung**. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Bewertung

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel
Schutzgut				
Wasser	mittel	mittel	mittel	mittel
Schutzgut				
Luft/Klima	gering	gering	mittel	gering
Schutzgut				
Arten/Lebensräume	hoch	mittel	mittel	mittel
Schutzgut				
Landschaftsbild	mittel	hoch	hoch	hoch
Schutzgut				
Mensch	mittel	gering	mittel	mittel
Schutzgut				
Kultur/Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Insgesamt hat das Planungsvorhaben eine **mittlere** Auswirkung auf die Schutzgüter.

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

XIII.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Bei der vorliegenden Planung sind sowohl Vermeidungs- als auch Verringerungsmaßnahmen der Schutzgüter im Sinne des *BNatSchG* möglich:

- | | |
|-----------------------|--|
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Belagsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; - Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß §1a Abs.1 BauGB); - Vermeidung von Bodenkontamination, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenänderung; - Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Oberbodens; - Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung; |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der Belagsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; - Verwendung wasserundurchlässiger Beläge, innerhalb des Wasserschutzgebietes; - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, nur außerhalb des Wasserschutzgebietes zulässig; - Keine Regenwasserversickerung im Wasserschutzgebiet; - Rückhaltung des Niederschlagswassers; - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge; - Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung; - Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser; - Freiliegende Böschungen sollen so gestaltet und gesichert werden, dass auch bei Starkregen kein Abschwemmen von Oberboden in Gewässer erfolgen kann; |
| Luft/Klima | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Laufaustauschbahnen bzw. Vermeidung einer Barrierewirkung; - Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete; |
| Arten/
Lebensräume | <ul style="list-style-type: none"> - Neupflanzung schattenspendender und staubbindender Laubbäume; - Erhalt, insbesondere außerhalb, schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen; - Sicherung, insbesondere außerhalb, erhaltenswerter Bäume und Sträucher; - Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge; - Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen; |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen; - Augenmerk auf qualitätsvolle Architektur, reine Zweckarchitektur vermeiden, nachhaltige Bauweise; - Ortsbildtypische Gebäudetypologie und kompakte Bauweisen; - Pflanzung gebietsheimischer Bäume, insbesondere Großgehölzen; - Baumüberstellung und Eingrünung von Stell- und Lagerplätzen; |

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die gestalterischen Festsetzungen erlauben verträgliches Bauen mit der Umgebung;

XIII.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Trotz der im Bauleitplan festzusetzenden Minimierungsmaßnahmen verbleiben folgende unvermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild: Bodenversiegelung, Beseitigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Bebauung im Rahmen der zulässigen Formen und Grenzen bzw. durch die Realisierung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, neu gestaltet. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Durch die Anlage von Ausgleichsflächen können die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen schaffen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und minimieren gleichzeitig die Auswirkungen auf Menschen, Landschaftsbild, Luft/Klima sowie Kultur/Sachgüter.

XIII.3 Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches abgeleistet wird.

XIII.3.1 Eingriffsermittlung

XIII.3.1.1.1 Bestandserfassung und -bewertung

Die für die Bestandserfassung und -bewertung relevanten Schutzgüter innerhalb dieses Untersuchungsraums bestehen aus den für den Naturhaushalt in § 1 Abs. 6 Nr 7 Buchstabe a BauGB „Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“, sowie dem Landschaftsbild.

XIII.3.1.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Nachdem der Ausgangszustand der Schutzgüter im jeweiligen Untersuchungsraum ermittelt und bewertet worden ist, werden die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes prognostiziert. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen.

- Bei Eingriffen in die Gruppe der BNT (Biotop- und Nutzungstypen) mit einer **geringen bis mittleren** naturschutzfachlichen Bedeutung ergibt sich die Eingriffsschwere aus der GRZ:

Beeinträchtigungsfaktor = GRZ

- Fläche A): Intensiv bewirtschaftete Äcker
Fläche geringer Bedeutung - I - GRZ/Beeinträchtigungsfaktor 0,6
- Fläche B): Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren auf frischen bis mäßig trockenen Standorten
Fläche mittlerer Bedeutung - II - GRZ/Beeinträchtigungsfaktor 0,6
- Fläche C): Standortgerechtes Feldgehölz, junger Ausprägung
Fläche mittlerer Bedeutung - II - GRZ/Beeinträchtigungsfaktor 0,6
- Fläche D): Intensiv bewirtschaftete Äcker
Fläche geringer Bedeutung - I - GRZ/ Beeinträchtigungsfaktor 0
Diese Fläche wird von einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche in eine Ausgleichsfläche umgewandelt.

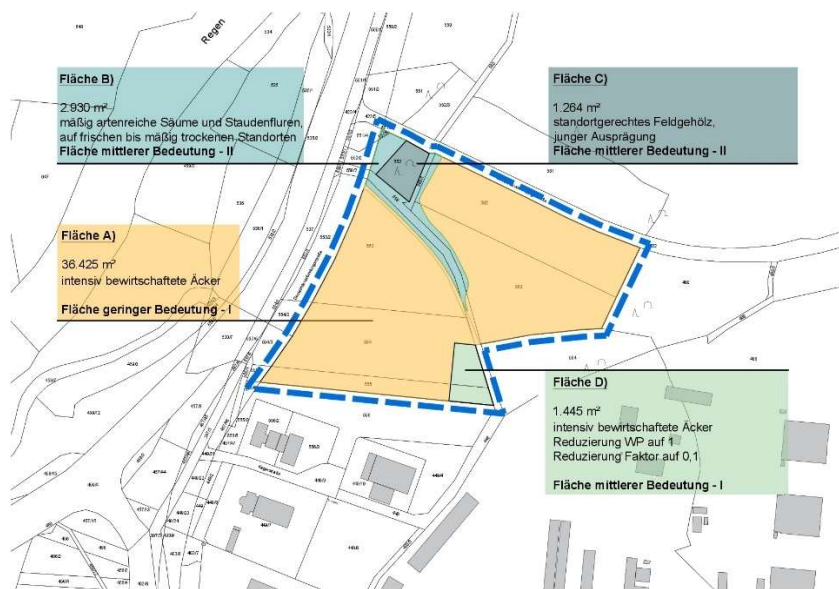


Abb. 9 – Bestandsfassung und Bewertung

- Bei Eingriffen in BNT mit einer **hohen** naturschutzfachlichen Bedeutung, sind die Wertpunkte des BNT gemäß Biotopwertliste BayKompV unmittelbar anzuwenden:

Beeinträchtigungsfaktor = 1

Fläche X): Im Geltungsbereich **nicht** vorhanden.

XIII.3.1.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarf und des Planungsfaktors

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen soweit wie möglich vermieden werden können (Vermeidungsmaßnahmen).

**1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"**

Bezeichnung der Schutzgüter	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichs- bedarf (WP)
Fläche A) Intensiv bewirtschaftete Äcker Fläche geringer Bedeutung - I	36.425	3	0,6	65.565
Fläche B) Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, auf frischen bis Mäßig trockenen Standorten Fläche mittlerer Bedeutung - II	2.930	8	0,6	14.064
Fläche C) Standortgerechtes Feldgehölz, junger Ausprägung Fläche mittlerer Bedeutung - II	1.264	8	0,6	6.067
Fläche D) Intensiv bewirtschaftete Äcker Reduzierung WP auf 1 Reduzierung Faktor auf 0,1 Fläche geringer Bedeutung - I	1.445	1	0,1	145
SUMME in m²	42.064			
SUMME in Wertpunkten (WP)				85.841

Planungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei entsprechenden Maßnahmen um einen Planungsfaktor (bis zu 20%) reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, die Beeinträchtigungen verringert werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs, keine Anrechnung beim Planungsfaktor:

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Schutzgut Arten und Lebensräume Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen;	Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge;	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 ff. <u>K</u>

- Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs, und Anrechnung beim Planungsfaktor:

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Schutzgut Arten- und Lebensräume Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge;	Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"**

Schutzgut Arten- und Lebensräume

Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz;

Erhalt von kleinklimatisch wirksamen Flächen durch Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen (bewirkt Temperaturreduktion und Luftaustausch);

Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 ff.

Schutzgut Arten- und Lebensräume

Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin;

Umweltbeeinträchtigungen der tag- und nachtaktiven Flora und Fauna sowie die Aufhellung des Nachthimmels soll so gering wie möglich gehalten werden. Hinblick auf Energieeinsparung, der Gesundheit der Bevölkerung, sowie dem Erhalt eines nächtlichen Landschafts- und Orts- oder Stadtbilds und des Blicks auf den Sternenhimmel. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden;

Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 ff.

SUMME (max. 20%)

15 %

SUMME AUSGLEICHSBEDARF in Wertpunkten (WP)

15% Abzug von 85.841 WP entspricht

72.965

XIII.3.2 Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen

Damit dem in den vorangegangenen Schritten rechnerisch sowie gegebenenfalls zusätzlich verbalargumentativ ermittelten Ausgleichsbedarf nach § 1a Abs. 1 S. 1 BauGB in der Abwägung Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden können, werden im Rahmen eines Maßnahmenkonzepts hierzu geeignete Maßnahmen auf dafür geeigneten Flächen entwickelt und anschließend der sich daraus ergebende Umfang des Ausgleichs ermittelt. Der Zustand der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nach dem Eingriff soll gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff funktional gleichartig oder gleichwertig sein.

Im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes soll zum einen innerhalb des Planungsgebietes eine Ausgleichsfläche mit dem Ziel „extensive Grünfläche“ angedacht und zum anderen außerhalb des Eingriffsbereiches, auf Flurnummer 301 und 302 der Gemarkung Strahlfeld, der weitere erforderliche Ausgleichsbedarf nach dem BNatSchG abgegolten werden.

XIII.3.2.1 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept

Zuerst bedarf es einer Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen. Danach findet eine Prüfung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der: Anforderung an räumliche und funktionale Zusammenhänge über die Prüfung der multifunktionalen Eignung von Maßnahmen (Überlagerungsmöglichkeiten), statt.

- Ausgleichsmaßnahmen müssen eine ökologische Aufwertung für den Naturhaushalt und/oder eine Aufwertung für das Landschaftsbild bewirken;
- Maßgebend für die Bestimmung der Aufwertung sind die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste;

- Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf die infolge des Eingriffs beeinträchtigten Funktionen. Eine Ausgleichsmaßnahme gleicht die Funktionsbeeinträchtigung eines Schutzguts sowohl im räumlichen Zusammenhang als auch im gleichen Funktionszusammenhang aus (z.B. Ausgleich der Zerstörung einer Feldhecke durch Anlegung einer neuen Hecke in der Nähe des Eingriffsorts);
- Nach § 200a S. 1 BauGB umfasst der Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung können unabhängig von einem unmittelbar räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort vorgenommen werden, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 200a S. 2 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung müssen nicht die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter wiederherstellen, sondern können diese auch durch andere Funktionen, die den beeinträchtigten möglichst nahekommen, ersetzen;

XIII.3.2.2 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/Bilanzierung

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft abdecken. Wenn in Abweichung vom Regelfall die Beeinträchtigung eines biotischen oder abiotischen Schutzguts nicht im erforderlichen Maß durch den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume abgedeckt ist, wird der verbleibende zusätzliche Ausgleichsbedarf für das jeweils konkret davon betroffene Schutzgut verbal-argumentativ ermittelt.

Für das Landschaftsbild ist die Ableitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen grundsätzlich gesondert darzulegen, wobei die Maßnahmen zur Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes grundsätzlich auch multifunktional wirken können

XIII.3.2.2.1 Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

A) Innerhalb der Vorhabenfläche

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT- Liste			Prognosezustand nach der BNT- Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (WP)	Entsieg- lungsfaktor	Ausgleichs- umfang (WP)
1	A11	Intensiv bewirt- schaftete Acker mit stark verarmter Segetalvegetation	2	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12	1.445	10	0	14.450
SUMME AUSGLEICHSUMFANG										14.450
in Wertpunkten (WP)										
<u>Innerhalb</u> der Vorhabenfläche										

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
 durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"

B) Außerhalb der Vorhabenfläche

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT- Liste			Prognosezustand nach der BNT- Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung (WP)	Entsieg- lungsfaktor	Ausgleichs- umfang (WP)
1	G4	Tritt- und Parkrasen	3	G31 3	Sandmagerrasen	13	3.880	9 (10-1) Abschlag	0	34.920
2	P32	Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad	2	P32	Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad	2	1.369 575	0	0	0
3	G4	Tritt- und Parkrasen	3	B112	Mesophile Hecke	10	278	7	0	1.946
4	W22	Vorwald auf urbanem Standort	6	W12	Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standorte	9	272	3	0	816
5	K122	Mässig artenarme Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	6	O41	Natürliche und naturnahe vegeta- tionsfreie/arme Kies- und Schotterflächen	9	198	3	0	594
6	K122	Mässig artenarme Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	6	O21	Lesesteinriegel	10	66	4	0	264
7	N112	Kiefernwälder, nährstoffarmer, stark saurer Standorte, mittlerer Ausprägung	13	L123	Eichenwälder tro- ckener Standorte, alte Ausprägung	15	2.386	1 (2-1) Abschlag	0	2.386
8	L61	Sonstige standort- gerechte Laub (misch) wälder, junger Ausprägung	6	L123	Eichenwälder tro- ckener Standorte, alte Ausprägung	15	1.541	8 (9-1) Abschlag	0	12.328
9	N61	Sonstige standort- gerechte Nadel (misch) wälder, junger Ausprägung	6	L123	Eichenwälder tro- ckener Standorte, alte Ausprägung	15	6.413	8 (9-1) Abschlag	0	51.304
10	K11	Artenarme Säume und Staudenfluren	4	L123	Eichenwälder tro- ckener Standorte, alte Ausprägung	15	1.303	10 (11-1) Abschlag	0	13.030

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
 durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"

11	B311	Baumreihen mit überwiegend hei- mischen, standort- gerechten Arten, junger Ausprägung	5	B313	Baumreihen mit überwiegend hei- mischen, standort- gerechten Arten, alte Ausprägung	12	770	6 (7-1) Abschlag	0	4.620
SUMME AUSGLEICHSUMFANG										
in Wertpunkten (WP)										
<u>Außerhalb</u> der Vorhabenfläche										
									122.208	

XIII.3.2.2.2 Berücksichtigung der Entwicklungszeit von Ausgleichsmaßnahmen

Entfällt;

XIII.3.2.2.3 Berücksichtigung von Entsiegelungsmaßnahmen

Entfällt;

XIII.3.2.2.4 Bilanzierung der Maßnahme

Bilanzierung

SUMME AUSGLEICHSUMFANG	14.450
in Wertpunkten (WP)	
<u>Innerhalb</u> der Vorhabenfläche	
SUMME AUSGLEICHSUMFANG	122.208
In Wertpunkten (WP)	
<u>Außerhalb</u> der Vorhabenfläche	
SUMME AUSGLEICHSBEDARF	72.965
in Wertpunkten (WP)	
DIFFERENZ	- 63.693
In Wertpunkten (WP)	

Ergebnis:

Der geforderte Ausgleich wurde vollständig erbracht. Die übrigen Wertpunkte (63.693) werden dem Ökokonto der Stadt Roding gutgeschrieben.

XIII.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

A) Ausgleichsfläche innerhalb der Vorhabenfläche

Innerhalb der Vorhabenfläche wird aus einer bewirtschafteten Ackerfläche, mit stark verarmter Segetalvegetation, ein artenreiches Extensivgrünland entwickelt.

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
 durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"



Abb. 10 – Luftbild auf die geplante Ausgleichsfläche – **innerhalb** der Vorhabenfläche

Flurnummer	554 und 555 (Teilflächen), Gemarkung Wetterfeld;
Lage	Nördlich, siedlungsangrenzend zur Stadt Roding;
Maßnahmenfläche	1.445 m ² ;
Bestand	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, mit stark verarmter Segetalvegetation;
Entwicklungsziel	Artenreiches Extensivgrünland;
Maßnahmen Herstellung	<ul style="list-style-type: none"> - Abschub des Oberbodens (10–15 cm) im zentralen Bereich und Verteilung in den Randbereichen (Restmenge Abfuhr); - Grubbern der Gesamtfläche; - Bodenmanagement und Ansaat der Fläche durch Mähgutübertragung oder Heudrusch aus artenreichen Spenderflächen der Umgebung;
Entwicklungspflege	<ul style="list-style-type: none"> - Ausführung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde; - Zwei bis drei Schröpfungsmahden mit Mähgutabfuhr nach Bedarf in den beiden ersten Jahren nach Ansaat; - Anschließend zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr (1. Mahd nach dem 15. Juni, Herbstmahd); - Der Einsatz von mineralischer/organischen Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig;
Sicherung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt; - Eintragung von Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen im Grundbuch; - Erstellen eines Monitoringberichtes zur Sicherstellung der Entwicklungsziele durch eine qualifizierte Fachkraft, dieser ist bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen; - Meldung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz;

B) Ausgleichsfläche außerhalb der Vorhabenfläche

Diese Ausgleichsfläche liegt 4,5 km nordwestlich von Roding und ca. 700 m südlich des Ortsteiles Strahlfeld. Über eine asphaltierte und anschließend geschotterte Straße, die „Neuhäuser Straße“, sind die Grundstücke erreichbar. Die Fläche kann grob in zwei Bereiche gegliedert werden:

- **Flurnummer 301**, Gemarkung Strahlfeld, eine wenig benutzte Sportanlage mit kleiner Vereinshütte und geschotterten Parkflächen. Und einer forstwirtschaftlich genutzten Waldfläche (Laubmischwald, junger Ausprägung mit Kiefernwald, mittlerer Ausprägung), von 11.753 m²;
- **Flurnummer 302**, Gemarkung Strahlfeld, eine forstwirtschaftlich genutzte Waldfläche (Nadelmischwald, junger Ausprägung) mit artenarmen Säumen und Staudenfluren, von 8.296 m²;



Abb. 11 – Luftbild auf die geplante Ausgleichsfläche – **außerhalb** der Vorhabenfläche

Die beiden Flurnummern wurden ehemals als Sandabbauflächen genutzt. Sie wurden wieder verfüllt und zum größten Teil der natürlichen Bestockung überlassen. Die Fläche von Flurnummer 302 ist teilweise mit Altlasten belastet (ehemalige Hausmülldeponie Strahlfeld). Ein Rückbau ist nicht angezeigt. Auf der sandigen Magerfläche hat sich ein mittlerweile bis zu 40 Jahre alter Kiefernwald entwickelt. Der Bestand setzt sich zum überwiegenden Teil aus Kiefer mit Eiche, Birke und Zitterpappel, vereinzelt Berg-Ahorn und Traubenkirsche, zusammen. Der östliche Teil wird gelegentlich als Bolzplatz genutzt. Der Bolzplatzbereich, sowie die Vereinshütte mit Parkflächen, bleiben von den Maßnahmen unberührt, werden aber mitberücksichtigt.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- **Waldumbau, vom Kiefernwald in einem artenreichen Eichenwald, trockener Standorte, alter Ausprägung;**
- **Teilumbau der ehemaligen Spielfeldfläche in einen Sandmagerrasen mit einer mesophilen Hecke;**
- **Herstellung eines Waldmantels, frischer bis mäßig trockener Standorte;**
- **Herstellung natürlicher und naturnaher, vegetationsfreier/-armer Kies- und Schotterflächen, sowie Lesesteinriegel;**
- **Erhalt und Entwicklung einer Baumreihe mit standortgerechten Arten;**

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
 durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"



Abb. 12 – Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen Flurnummer 301 und 302

Entwicklungsziele auf Flurnummer 301

Flurnummer	301, Gemarkung Strahlfeld;
Lage	Südlich vom Ortsteil Strahlfeld;
Maßnahmenfläche	8.621 m ² ;
Bestand / Entwicklungsziel	Tritt- und Parkrasen / Sandmagerrasen (3.880 m ²); Tritt- und Parkrasen / Mesophile Hecke (278 m ²); Vorwald auf urbanem Standort / Waldmantel (272 m ²); Säume und Staudenfluren / Kies- und Schotterflächen (198 m ²); Säume und Staudenfluren / Lesesteinriegel (66 m ²); Kiefernwald / Eichenwald (2.386 m ²); Laubmischwald / Eichenwald (1.541 m ²);

Maßnahme 1 – Umwandlung von „Tritt- und Parkrasen“ in einen „Sandmagerrasen“



Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Abschieben und abtransportieren des humosen Oberbodens bis zur anstehenden Sandschicht;
- anschließende Einsaat einer Wildkräutermischung für Magerrasen (Regiosaatgut);
- Im ersten Jahr sind 1-2 Säuberungsschnitte durch starke Verunkrautung notwendig (Schnitthöhe 8-10 cm);
- Schnittgut unmittelbar nach der Mahd entfernen;
- In den Folgejahren 2-3 Schnitte ab dem 15. Juni (Mähtermin nach Blütezeit der Zeigerpflanzen);
- Zwischen den beiden Schnitterminen werden 8 Wochen festgelegt, um Wiesenbrütern eine Ersatz- oder Zweitbrut zu ermöglichen;
- Schnittgut wird vor Ort getrocknet und dann erst abgefahren;

- Mahd ausschließlich mithilfe von Mähschnittbalken durchführen;
- Der Einsatz von mineralischer/organischen Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig;
- Bei Bedarf erfolgt in den Folgejahren eine Gehölzentnahme, um den Standort offen zu halten;
- Entwicklungspflege für den Zeitraum von 5 Jahren ab Maßnahmenbeginn;

Maßnahme 2 - Beibehaltung bzw. Verringerung der „Sportanlage mit geringem Versiegelungsgrad“



Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- entfällt; Der Bolzplatzbereich wird flächenmäßig verkleinert, die Funktion beibehalten;

Maßnahme 3 - Umwandlung von „Tritt- und Parkrasen“ in eine „Mesophile Hecke“



Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Als Abtrennung der Bolzplatzfläche zum Sandmagerrasen ist eine naturnahe Hecke festgelegt. Diese soll das Betreten der ökologisch wertvollen Sandmagerrasenfläche auf ein Minimum reduzieren;
- Ausführung mind. zweireihig, ungeordnet, Pflanzabstand 1,50 m;
- Fläche ca. 4,50 m x 60,00 m;
- Gehölzauswahl frei, Naturraum 070 „Oberpfälzisches Hügelland“, mäßig trocken bis mäßig feucht;
- 120 Stück gesamt, davon 100x Sträucher 2xv. mind. 60–100, sowie 20x Heister 2xv. mind. 100–150;
- Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen – autochthones Pflanzgut (mit Herkunftsnachweis);
- Pflanzung durch Schutzmaßnahmen (Wildschutzzaun, etc.) dauerhaft sichern;
- Nachpflanzungen haben die Qualität der entfernten Gehölze zu entsprechen;

Maßnahme 4 – Umwandlung eines „Vorwaldes auf urbanem Standort“ in einen „Waldmantel“

Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Schaffung einer naturnahen Waldrandsituation durch Entfernung bestehender Fichten- sowie wuchernder Brennnessel- und wilden Himbeerbeständen. Verbesserung mithilfe eines abgestuften Waldrandes durch Sträucher und Bäume II. Ordnung;
- Sinnvolle Durchmischung und Ergänzung des Bestandes mit Bäumen (15%) und Sträuchern (85%);
- Wildwuchs wuchernder Bestände entfernen und erneutes Aufgehen unterbinden;
- Ausführung ungeordnet, Pflanzabstand mind. 1,50 m;
- Gehölzauswahl frei, Naturraum 070 „Oberpfälzisches Hügelland“, mäßig trocken – mäßig feucht;
- 60 Stück gesamt, davon 50x Sträucher 2xv. mind. 60–100, sowie 7x Heister 2xv. mind. 100–150 und 3x Bäume II. Ordnung Hochstamm 10–12;
- Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen – autochthones Pflanzgut (mit Herkunftsnachweis);
- Ausmähen der Fläche bis zum Erreichen des Bestandsschlusses (je nach Bedarf 1–2mal/Jahr), liegenlassen des Schnittgutes;
- Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern;
- Nachpflanzungen haben die Qualität der entfernten Gehölze zu entsprechen;

Maßnahme 5 und 6 – Umwandlung von „Säume und Staudenfluren“ in „Kies- und Schotterflächen“ sowie „Lesesteinriegel“

Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Herstellung potentieller Brut- und Nahrungshabitate für verschiedene Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten als Winter- und Sommerquartier;
- Auskoffnung und abtransportieren des humosen Oberbodens bis zur anstehenden Sandschicht. Einbringung bzw. Aufschüttung bis 15 cm unter Geländeoberkante mit sandigem, gut wasserdurchlässigem Material;
- Anlage von Schotterflächen aus Granit- oder Feldsteinen unterschiedlicher Größe, in einer Höhe von max. 0,20 m (Schotterflächen) und max. 0,50 m (Lesesteinriegel) über Gelände;
- Die Flächen sind zu 80% aus Steinen mit einer Kantenlänge von 10–30 cm herzustellen;
- Die Einbringung und Aufschichtung von Totholz (-haufen) wäre wünschenswert;
- Es ist dauerhaft zu achten, dass keine Spontan- und Initialvegetation in Form von Gehölzen aufgeht, die die Fläche überwuchert und somit beschattet;
- Entwicklungspflege für den Zeitraum von 5 Jahren ab Maßnahmenbeginn;

Maßnahme 7 und 8 – Umwandlung von „Kiefernwälder“ bzw. „Laubmischwälder“ in „Eichenwälder“

Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Die bestehende Bestockung mit hauptsächlich Kiefer, wird in einem Laubwald, Hauptholzart Eiche, umgewandelt;
- Die Umwandlung erfolgt durch die vereinzelte Entnahme/Rodung der Kiefer (Festlegung durch die untere Naturschutzbehörde);
- Vorhandene Laubbäume, wie Eiche, Birke, Zitterpappel, Feld-Ahorn und Trauben-Kirsche werden freigestellt, um deren Entwicklung zu fördern;
- Zusätzlich werden Trauben- und Stieleiche als Hauptbaumart, Pflanzgüte 2/1 = zweijährig verpflanzter Sämling, eingebracht und Eicheln ausgesät;
- Als Nebenbaumart wird Spitz-Ahorn gepflanzt, Pflanzgüte 2/1 = zweijährig verpflanzter Sämling;
- Im Osten wird der Bestand, punktuell mit Prunus padus (Trauben-Kirsche) und Acer campestre (Feld-Ahorn) ergänzt, Pflanzgüte 2/1 = zweijährig verpflanzter Sämling;
- Verwendet wird ausschließlich autochthones Pflanzmaterial;
- Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern;
- Die Entwicklungspflege wird für den Zeitraum von 10 Jahren, ab Maßnahmenbeginn festgesetzt;

Entwicklungsziele auf Flurnummer 302

Flurnummer	302, Gemarkung Strahlfeld;
Lage	Südlich vom Ortsteil Strahlfeld;
Maßnahmenfläche	8.621 m ² ;
Bestand / Entwicklungsziel	Nadelmischwald / Eichenwald (6.413 m ²); Säume und Staudenfluren / Eichenwald (1.303 m ²); Baumreihen, jung / Baumreihen, alt (770 m ²);

Maßnahme 9 und 10 – Umwandlung von „Nadelmischwälder“ sowie „Säume und Staudenfluren“ in einen „Eichenwald“

Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Die bestehende Bestockung mit hauptsächlich Kiefer, wird in einem Laubwald, Hauptholzart Eiche, umgewandelt;
- Die Umwandlung erfolgt durch die Entnahme/Rodung von ca. 70% der Kiefer (Festlegung durch die untere Naturschutzbehörde);
- Vorhandene Laubbäume, wie Eiche, Birke, Zitterpappel, Feld-Ahorn und

- Trauben-Kirsche werden freigestellt, um deren Entwicklung zu fördern;
- Zusätzlich werden Trauben- und Stieleiche als Hauptbaumart,
- Pflanzgüte 2/1 = zweijährig verpflanzter Sämling, eingebracht und Eicheln ausgesät;
- Als Nebenbaumart wird Spitz-Ahorn gepflanzt,
- Pflanzgüte 2/1 = zweijährig verpflanzter Sämling;
- Verwendet wird ausschließlich autochthones Pflanzmaterial;
 - Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern;
 - Die Entwicklungspflege wird für den Zeitraum von 10 Jahren, ab Maßnahmenbeginn festgesetzt;

Maßnahme 11 – Umwandlung einer „Baumreihe junger Ausprägung“ in einen „Baumreihe alter Ausprägung“



Maßnahmen, Herstellung und Entwicklung

- Der Waldrand auf der Nordseite wird mit einer Breite von 10 m ausgebildet und festgelegt;
- Vorwiegende auffindbare Baumart als junge Baumreihe: *Malus sylvestris* (Holz-Apfel) und *Pyrus communis* (Wild-Birne) sowie *Prunus avium* (Wild-Kirsche);
- Es ist dauerhaft zu achten, dass keine Spontan- und Initialvegetation in Form von weiteren Gehölzen aufgeht, die die Flächen überwuchern bzw. verdrängen;
- Entwicklungspflege für den Zeitraum von 10 Jahren ab Maßnahmenbeginn;

Sicherungsmaßnahmen aller Entwicklungsziele, Maßnahmen (1–11), auf Flurnummer 301 und 302

- Eintragung von Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen im Grundbuch;
- Erstellen eines Monitoringberichtes zur Sicherstellung der Entwicklungsziele durch eine qualifizierte Fachkraft, dieser ist bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen;
- Meldung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz;

XIV. Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

XIV.1 Standortwahl/Alternativen

Die Stadt Roding erachtet den Standort für das Sondergebiet, ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen, als für den für die Umwelt am verträglichsten.

Mit der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters, wurde der Grundstein für die Ortsabrundung am nördlichen Stadtrand bis zur Baugrenze der Arnulf-Kaserne, gelegt und ist mit der Erschließung des Gewerbegebiets Kagerstraße fortgesetzt worden. Die Weiterführung von Gewerbe- bzw. Sonderflächen ist logisch konsequent. Die Nutzung der Flächen als Sondergebiet bietet sich außerdem aufgrund der Lärmvorbelastung der vorbeiführenden Bundesstraße an. Eine anderweitige, sensiblere Nutzung scheidet an diesem Standort aus. Auch aus Gründen der Erreichbarkeit, der

Erschließung und nicht zuletzt der Minimierung von Zusatzbelastungen für das Ortszentrum zeichnet sich dieser Standort für Gewerbeansiedlungen geradezu aus. In derartigen Lagen kann die Stadt Roding derzeit keine weiteren Flächen vorhalten, sodass als Alternative nur die Ausweisung neuer Flächen, an anderen Standorten, in Frage kommen würde.

Der gewählte Standort ist verkehrsmäßig bestens erschlossen, im Umfeld befinden sich weitere Gewerbeflächen bzw. sind vorgesehen. Wohngebäude sind ausreichend weit entfernt.

Für die Wahl des Standortes eines Sondergebietes spielen aber auch noch folgende Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrs- bzw. Versorgungsanlagen;
- Verfügbarkeit und Größe der Fläche;
- Technische Eignung aufgrund der Lage und Anbindung;
- Ortsrandlage;
- Schaffung neuer Arbeitsplätze und Perspektiven für Fach- und Hilfskräfte;

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Roding.

XIV.2 **Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien, wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vornherein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Im Rahmen der Planung wurden die übergeordneten Belange des LEP und RP berücksichtigt. Die Stadt Roding ist sich dabei der besonderen Bedeutung der Belange von Natur und Landschaft bewusst. Die Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung von Flächen, bleibt unberücksichtigt und kann in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch minimiert werden.

Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff konnten größtenteils berücksichtigt werden. Für den verbleibenden Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

XIV.3 **Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme**

Die Einzelheiten des Ausgleichs sind in dem zwischen Vorhabensträger und der Stadt Roding abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln. Entsprechend *Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG*, ist die Ausgleichsmaßnahme an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Es wird für die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme eine Frist von zwei Jahren (Vegetationsperioden) nach Fertigstellung (Bezugsfertigkeit) gewährt. Für die Durchführung und Erhaltung der externen Ausgleichsmaßnahme ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch sicher zu stellen.

XV. Zusammenfassung

Auf einer Fläche von ca. 4,2 ha plant die Stadt Roding die Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet. Das Baugebiet wird als "Sonstige Sondergebiete" Zweckbestimmung: "Einzelhandel, Gastronomie und Vergnügungsstätten" ausgewiesen. Das derzeitige Gelände wird als überwiegend intensiv landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotop an und auf der Vorhabenfläche. Anderweitige Schutzgebiete, außer ein tangierendes Trinkwasserschutzgebiet, sind auf dem geplanten Sondergebiet nicht vorhanden.

Insgesamt hat das Planungsvorhaben eine **mittlere** Auswirkung auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel
Wasser	mittel	mittel	mittel	mittel
Luft/Klima	gering	gering	mittel	gering
Arten/Lebensräume	hoch	mittel	mittel	mittel
Landschaftsbild	mittel	hoch	hoch	hoch
Mensch	mittel	gering	mittel	mittel
Kultur/Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Mit den Festsetzungen des Bauleitplanes sind, da eine hohe Nutzungsintensität angestrebt wird, aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen Bedeutung des Gebiets (bezogen auf die Schutzgüter), mit **mittleren negativen** Umweltbelastungen zu rechnen. Unter Berücksichtigung einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Folgen, lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschwächen. Die ökologische Funktionsfähigkeit der angrenzenden landschaftlichen Freiräume mit ihren wichtigen Ausgleichsfunktionen, bleibt weitgehend erhalten und trägt in Verbindung mit den innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches geforderten Ausgleichsmaßnahmen, zu einer Verbesserung des Umweltzustandes bei. So können dauerhafte negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten, Boden und Wasser gemindert werden.

Es ist zusammenfassend festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, die Umweltauswirkungen durch die Gebietsentwicklung abgemildert werden können, so dass insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild gegeben sind.

1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD"
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes "SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD"

Erstellt:

Dingolfing, 16.05.2024

Georg Scheurle

Dipl.Ing. (Architekt)

Klosterhof 3

84130 Dingolfing

Tel 08731 32 75 50

Mobil 0151 615 616 00

E-Mail scheurle@architekt-scheurle.de



.....
Georg Scheurle

Rainer Wolf

Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

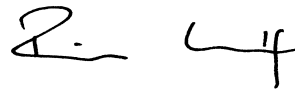
Hinterholzen 3

84326 Falkenberg

Tel 08735 93 999 93

Mobil 0174 570 5645

E-Mail arc-wolf@t-online.de



.....
Rainer Wolf

**1-Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes “GEWERBEGEBIET KAGERSTRASSE NORD”
durch Aufstellung des 1. Änderungsdeckblattes “SONDERGEBIET KAGERSTRASSE NORD”****Quellenverzeichnis**

- 1) Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), aus <https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2023/>;
- 2) Regionalplan der Region Südostbayern, aus <https://www.regionsuedostbayern.bayern.de/regplan/konzept/regplan/>;
- 3) Stadt Roding, Flächennutzungsplan (Genehmigungsbescheid 08.03.2006), i.d. digitalen Fassung 04.07.2023;
- 4) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FIN-WEB (Online-Viewer);
- 5) Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern), (Online-Dienst) aus <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.de/>;
- 6) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP Landkreis Cham;
- 7) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogener Nachweis);
- 8) Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) – Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, verbale Kurzbeschreibung;
- 9) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerischer Denkmal-Atlas;
- 10) Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden“, München Dezember 2021;
- 11) Meteostat c/o Christian Lamprecht, <https://www.meteostat.net>;

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 – Topografische Karte mit Lage des Geltungsbereiches, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 2 – Luftbild mit Lage des Bearbeitungsgebiets, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 3 – Regionalplanauszug – Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Trenngrün und LSG, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 4 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Feuchtgebiete, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 5 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Gewässer, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 6 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Trockenstandorte, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 7 – Ziele und Maßnahmen, Kartenausschnitt Wälder und Gehölze, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 8 – Ausschnitt: Derzeit gültiger Flächennutzungsplan der Stadt Roding, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 9 – Bestandserfassung und Bewertung, ohne Maßstab;
Abb. 10 – Luftbild auf die geplante Ausgleichsfläche – **innerhalb** der Vorhabenfläche, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 11 – Luftbild auf die geplante Ausgleichsfläche – **außerhalb** der Vorhabenfläche, bearbeitet, ohne Maßstab;
Abb. 12 – Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen Flurnummer 301 und 302, bearbeitet, ohne Maßstab;