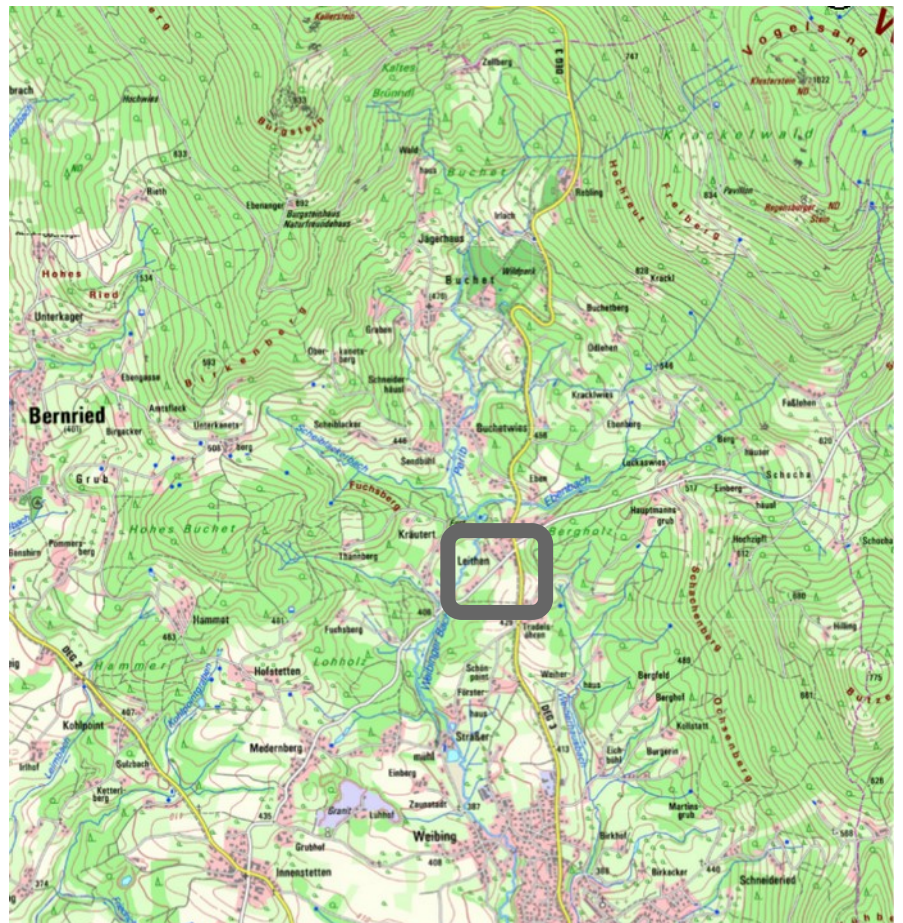


Bebauungs- und Grünordnungsplan  
WA Leithen Süd Erweiterung  
Gemeinde Bernried

**Begründung Grünordnung**

LANDKREIS DEGGENDORF  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

**Team** **G+S**  
**Umwelt**  
**Landschaft**

fritz halser und christine pronold  
dipl.ing<sup>e</sup>, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8  
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
info@team-umwelt-landschaft.de  
www.team-umwelt-landschaft.de

Bearbeitungsvermerke:

P:\\_5016\_WA\_Leithen\_BA2\  
berichte\  
5016\_WA\_Leiten\_Sued\_Erw\_UB2.o  
dt

fritz halser, katharina halser  
– 22.09.2021

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans, Planungsablauf.....	3
1.2	Wirkfaktoren der Planung.....	3
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Naturräumliche Situation.....	6
2.2	Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung.....	6
2.2.1	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	7
2.2.2	Schutzgut Boden.....	8
2.2.3	Schutzgut Wasser.....	9
2.2.4	Schutzgut Klima und Luft.....	9
2.2.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.2.6	Kultur- und Sachgüter.....	10
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	10
4	Gehölzartenliste.....	10

### Beigefügte Pläne

- Karte Bestand, Maßstab 1 : 1.000

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans, Planungsablauf

Die Gemeinde Bernried plant im Ortsteil Leithen die Erweiterung des bestehenden allgemeinen Wohngebiets. Hierzu wird der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan „WA Leithen Süd“ erweitert. Das geplante Wohngebiet schließt an das bestehende Wohngebiet „WA Leithen Süd“ an. Die Erschließung des westlichen Teiles erfolgt über die Erschließung des bestehenden Wohngebietes. Für den östlichen Teil ist eine neue Erschließungsstraße erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt gemäß § 13b BauGB. Damit entfallen Umweltbericht und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,35
- fußläufige Anbindung des Baugebiets an den Rad-/Fußweg entlang der Kreisstraße DEG3
- Neuschaffung von 11 Bauparzellen, Geltungsbereichsgröße gesamt 0,87 ha.

### Grünordnerische Ziele:

Vorrangiges Ziel ist die landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Bauparzellen sowie eine attraktive fußläufige Anbindung.

## 1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Wohnbebauung gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Eingriffe in Lebensräume mit erhöhter Lebensraumfunktion durch Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Belastungen von umgebender Bebauung durch Baubetrieb und Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- mögliche Immissionswirkungen auf das geplante Baugebiet.

## 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

### Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Bernried liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Laut Aussagen aus der **Regionalplanung** liegt der Geltungsbereich außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (siehe Abb.1).



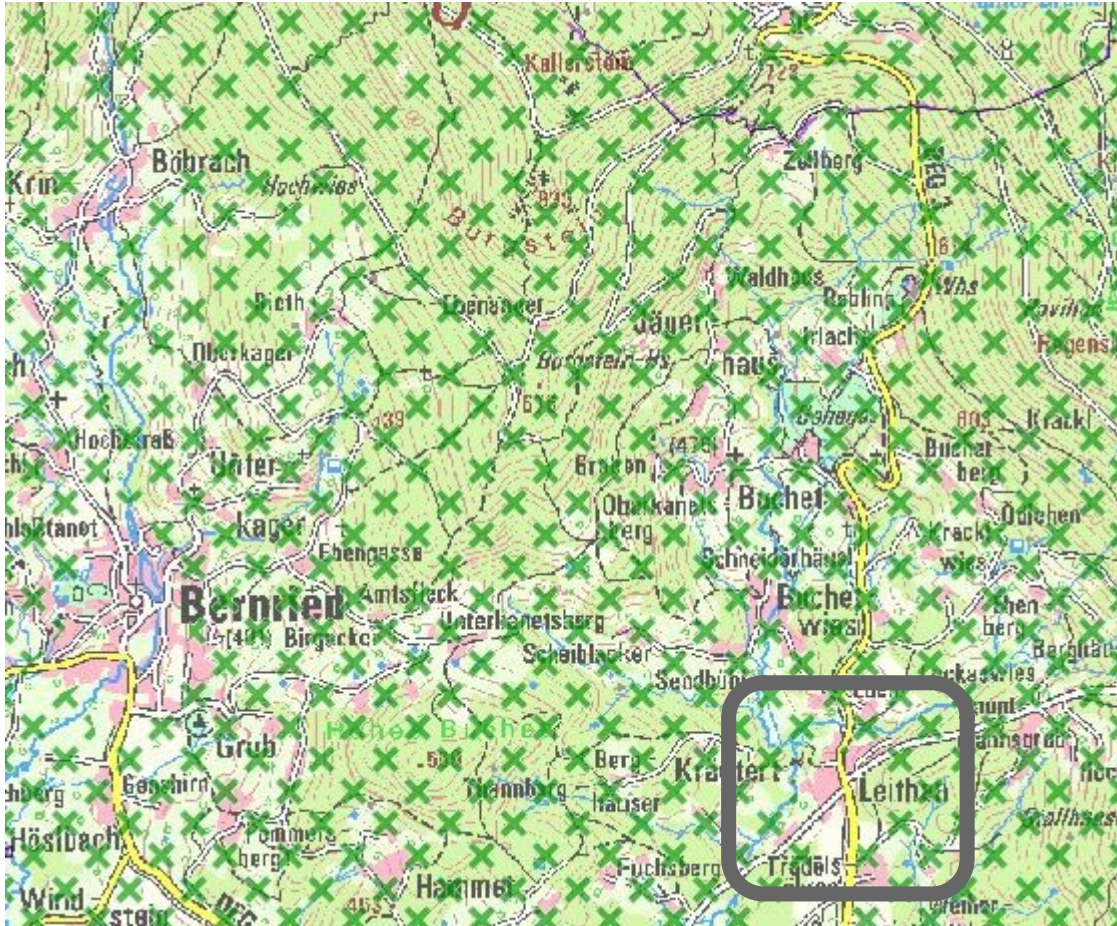


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Donau-Wald (Vorhabensbereich schematisch = graues Rechteck, landschaftliches Vorbehaltsgebiet = grüne Kreuzschraffur)

### Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bernried stellt das Vorhabensgebiet als allgemeines Wohngebiet dar.

Der Landschaftsplan trifft für den Vorhabensbereich keine einschränkenden Aussagen.

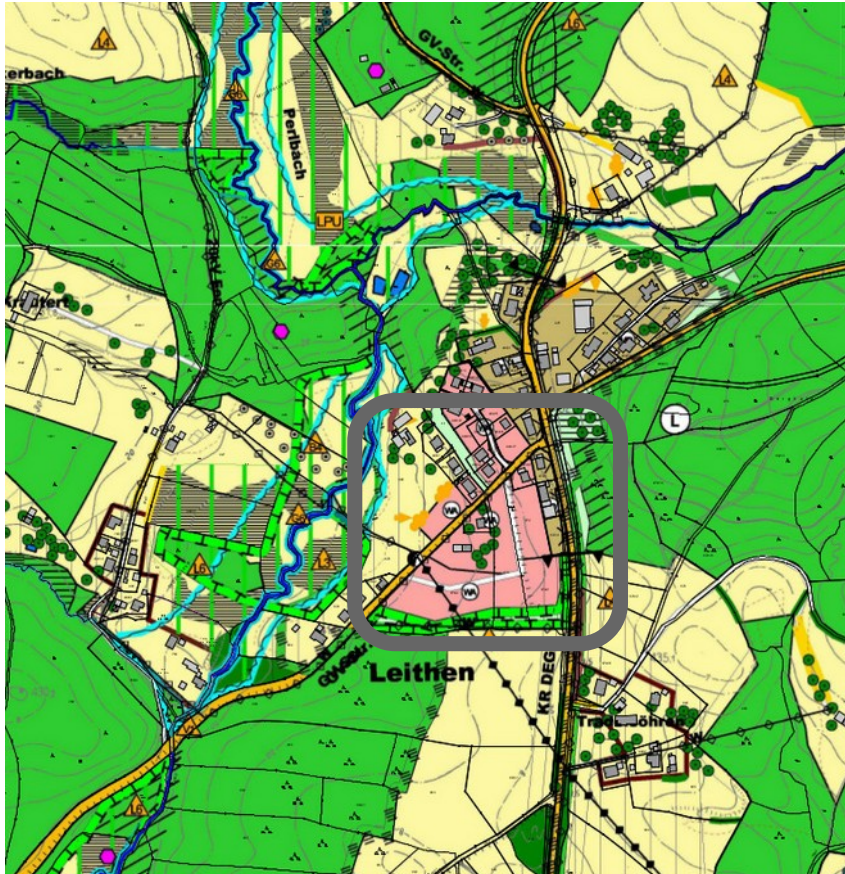


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Bernried

### Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Deggendorf:

#### Bestand und Bewertung:

im geplanten Vorhabensbereich liegen keine als bedeutsam eingestuften Biotopflächen. Der Vorhabensbereich liegt im Schwerpunktgebiet für Naturschutz „Strukturreiche Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwalds“. Für den Vorhabensbereich sind folgende allgemeine Ziele formuliert:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der mosaikartigen verzahnten Nutzungsformen (u.a. Feuchtwiesen, Streuwiesen) der Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis;
- Erhalt und Entwicklung der strukturreichen Kulturlandschaft des Vorwaldes, der Donaurandhöhen und der Rodungsinseln im Vorderen Bayerischen Wald mit ihrem hohen Anteil naturschutzfachlich bedeutsamer Offenlandstandorte.

Für den westlich gelegenen Weibinger Bach, der als überregional bedeutsamer Lebensraum eingestuft ist, wurden folgende Ziele formuliert:

- Stärkung der Bachtäler im nördlichen Landkreis als wichtige Biotopverbundachsen und Ausbreitungskorridore für feuchte-gebundene Organismen.

### Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte weist die westlich gelegenen Waldflächen am Weibinger Bach als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild aus und die östlich gelegene als Wald mit besonderer Bedeutung für den Straßenschutz.



### **Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen, Artenschutzkartierung**

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald.

Im geplanten Baugebiet liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Eine entsprechende Überprüfung erfolgte am 03.05.2021. Das Ergebnis ist im beigefügten Bestandsplan dargestellt. Weitere Ausführungen hierzu siehe Kapitel 2.2.1.

### **Artenschutzkartierung**

Im Vorhabensbereich sowie dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Artnachweise in der Artenschutzkartierung erfasst.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Naturräumliche Situation**

#### **Naturraum, Geologie, Relief**

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes) auf einer Höhe von ca. 420m über NN.

Den geologischen Untergrund bilden Blastomylonit, Perlgneis (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2016).

#### **Potenziell-natürliche Vegetation**

Die potenziell natürliche Vegetation wird vom Hainsimsen-Tannen-Buchenwald. örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald gebildet (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT o.J.).

#### **Klima**

Das Klima nimmt eine Mittelstellung zwischen Vorderem Bayerischen Wald und dem kontinental getönten Klima des Dungaues ein. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 7-8 Grad Celsius bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 850–950 mm (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2016).

#### **Böden**

Die Bodenschätzungskarte weist dem Vorhabensbereich geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit zu.

Die Übersichtsbodenkarte beschreibt die Böden des Vorhabensbereichs als fast ausschließlich Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Kristallinzersatz, Lösslehm) (Quelle: Bayernatlas).

### **2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung**

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Grundlage für die Bestandsbewertung bildete neben der Auswertung vorhandener Datengrundlagen eine Ortseinsicht am 03.05.2021.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

## 2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

### Beschreibung:

Der Südteil des Geltungsbereichs wird als Acker genutzt. Im Nordosten ist in Verlängerung der bestehenden Bebauung ein Obstgarten ausgebildet (außerhalb des Geltungsbereichs). Den Nordteil des Geltungsbereichs bildet eine Wirtschaftswiese. Sie wurde am 03.05.2021 auf einen möglichen Status als artenreiches Extensivgrünland im Sinne von Art. 23 BayNatSchG untersucht. Die Bewertung erfolgte entsprechend dem Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG (Bayerisches Landesamt für Umwelt 6/2020). Der Wiesenkernbereich weist keinen ausreichenden Artenreichtum für eine Einstufung als arten- und strukturreiches Dauergrünland auf. Die erforderlichen Artenzahlen werden nur in den Randbereichen erreicht. Die hier erhöhte Artenzahl ist eindeutig auf Randeffekte zurückzuführen. Gemäß Tafel 36 des Kartierschlüssels (Hinweis \*), werden derartige Randbereiche nicht als geschützte Flächen eingestuft. Damit ist im Geltungsbereich kein gesetzlicher Schutz im Sinne von § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG gegeben.

### Auswirkungen:

Die bauliche Inanspruchnahme erfolgt überwiegend im Bereich von Wiesen- und Ackerflächen und damit in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

### **Artenschutzfachliche Einschätzung**

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten in knapper Form dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wird verzichtet.

#### Fledermäuse

Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Fledermausarten oder potenzielle Quartiere (Bäume, Gebäude) werden nicht berührt.

Auch die mögliche geringfügige Veränderung der Beleuchtungsverhältnisse wird nicht als signifikante Beeinträchtigung eingestuft.

Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund des Vorhabensumfelds kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen ist damit nicht zu erwarten.

#### Säugetiere ohne Fledermäuse

Für natürlicherweise vorkommende, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe fehlen im Vorhabensbereich geeignete Habitate.

#### Kriechtiere

Für natürlicherweise vorkommende, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe fehlen im Vorhabensbereich geeignete Habitate.

#### Lurche

Laichgewässer oder Wanderkorridore werden nicht berührt.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien ist nicht zu erwarten.

#### Fische, Libellen

Gewässerlebensräume werden nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fischen oder Libellen ist nicht zu erwarten.

#### Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

#### Tagfalter, Nachtfalter

Der Extensivwiesenbereich weist keinen nennenswerten Wiesenknopfbestand auf. Für den ersten Bauabschnitt waren schwerpunktmäßig für den westlich anschließenden Bereich Erhebungen im Hinblick auf ein Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen durchgeführt worden (Erhebungen am 20.07.2020, 30.07.2020, 05.08.2020). Die europarechtlich geschützten Tagfalterarten konnten hierbei nicht nachgewiesen werden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit ist damit nicht zu erwarten.

#### Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.

#### Gefäßpflanzen

Die Auswertung vorliegender Grundlagen und die durchgeführte Bestandserhebung erbrachten keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

#### Brutvögel

Die angrenzenden Ackerflächen sind auf Grund der kleinteiligen Gliederung der Landschaft durch Gehölze, Waldränder und die vorhandenen Störkorridore entlang der Verkehrsachsen nicht als Habitate für bodenbrütende Arten (Kiebitz, Feldlerche etc.) geeignet. Hier sind keine vorhabensbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Gleiches gilt für gehölzbrütende Brutvogelarten, da keine Gehölzlebensräume berührt werden.

### 2.2.2 Schutzgut Boden

#### Beschreibung:

Im Vorhabensbereich liegen lehmige Grünlandböden mit der Zustandsstufe II (mittlere Ertragsfähigkeit) und normalen mittleren Wasserverhältnissen (Wasserstufe 3) auf. Die vorliegenden lehmigen Ackerböden weisen eine Zustandsstufe von 4 auf, was auf eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit hinweist. Nach der Entstehung handelt es sich um Diluvialböden.

Es handelt sich insgesamt um anthropogen überprägte Grünland- und Ackerflächen und damit um Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.



Auswirkungen:

Im Bereich des geplanten Baugebiets ist infolge von Bebauung und Versiegelung mit einem teilweisen Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung des hohen Freiflächenanteils ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

### 2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die für die Bauentwicklung vorgesehenen Flächen weisen einen hohen, intakten Grundwasserflurabstand auf. Dauerhaft wasserführende Gewässer werden durch die geplante Bebauung nicht berührt. Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen (Quelle Bayernatlas). Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG), LfU).

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen mittlerer Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss. Durch die festgelegte Grundflächenzahl von 0,35 wird das Ausmaß der Flächenversiegelung begrenzt. Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen wird das anfallende Oberflächenwasser einem Regenrückhaltebecken zugeführt (bereits im Zuge des ersten Bauabschnitts realisiert).

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

### 2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Geltungsbereich aufgrund der Hanglage nicht gegeben.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Dimension der neu hinzukommenden Baugebietsfläche und des zu erwartenden Grünanteils ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen auf das Lokalklima.

### 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das geplante Baugebiet liegt an einem flachen, westexponierten Hang und schließt südlich bzw. westlich an bestehende Bebauung an. Die geplante Baufläche bildet von Süden und von Westen her den Ortseingang nach Leithen. Raumwirksame Grünstrukturen sind derzeit im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Der Vorhabensbereich ist im Mittel- und Nahbereich wahrnehmbar (von Westen her von der Gemeindestraße Leithen – Medernberg, von Süden her von der Kreisstraße DEG3).

Blickbezüge von übergeordneter Bedeutung werden nicht berührt.

Zur Ortsrandgestaltung wird eine Pflanzzone entlang der südlichen Baugebietsgrenze festgesetzt. Für die Baugebietsdurchgrünung erfolgen Festsetzungen für die Baugrundstücke. Der Fußweganschluss an die im Osten verlaufende Kreisstraße DEG 3 wird durch einen Grünstreifen mit Baumpflanzungen aufgewertet. Damit erfolgt auch eine Aufwertung des Ortseingangs.

Es verbleiben Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

#### 2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht bekannt. Der Denkmaltatlas Bayern stellt im Vorhabensbereich keine Bau- und Bodendenkmale dar.

### 3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aufgrund der Abwicklung des Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das grünordnerische Konzept sieht folgende Maßnahmen der Eingriffsvermeidung / -minimierung vor:

- Pflanzung von Bäumen mit standortheimischen Gehölzen entlang der geplanten Erschließungsstraße
- Pflanzung einer 2-reihigen Hecke mit standortheimischen Gehölzen am Südrand des Baugebiets
- Entwicklung eines Grünbereichs mit Fußweganbindung und Baumpflanzung zur Kreisstraße DEG 3
- der weitestmögliche Erhalt der bestehenden Geländestruktur wird durch die Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen auf max. 0,5m gewährleistet
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Boden
- Ausschluss landschaftsfremd wirkender Gehölze an den Grundstücksgrenzen
- Vorgabe einer insektenfreundlichen Beleuchtung.

### 4 Gehölzartenliste

Für festgesetzte Gehölze sind die nachfolgenden Arten zu verwenden.

Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden (Vorkommensgebiet 3, südostdeutsches Hügel- und Bergland, nach Möglichkeit Herkünfte aus dem ostbayerischen Grundgebirge).

Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Botanischer Name	Deutscher Name
<b>Sträucher</b>	
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggrifflicher Weißdorn

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Cytisus nigricans</i>	Dunkelnder Geißklee
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Heckenrose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<b>Bäume</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
Sowie Obstbäume heimischer Arten und Sorten	