

27. Deckblattänderung des
Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan

und

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

„GE - Gewerbegebiet

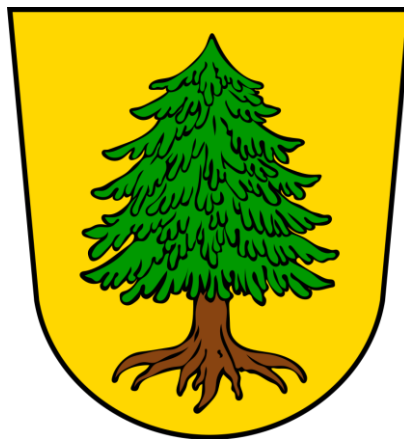
Oberschlitzendorf Erweiterung“

im „Parallelverfahren“

nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB

der

Stadt Viechtach



VORENTWURF in der Fassung vom 29.10.2025

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

ÜBERSICHT

I. Vorbereitende Bauleitplanung

- A. 27. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan“ (M 1 : 5.000)
- B. Begründung mit Umweltbericht

II. Verbindliche Bauleitplanung

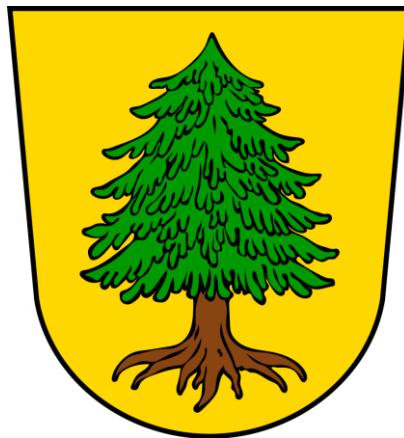
- A. Städtebauliches Konzept als Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung“
- B. Begründung mit Umweltbericht

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

27. DECKBLATTÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
MIT
INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

der Stadt Viechtach



VORENTWURF in der Fassung vom 29.10.2025

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

ÜBERSICHT ZUR I. VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

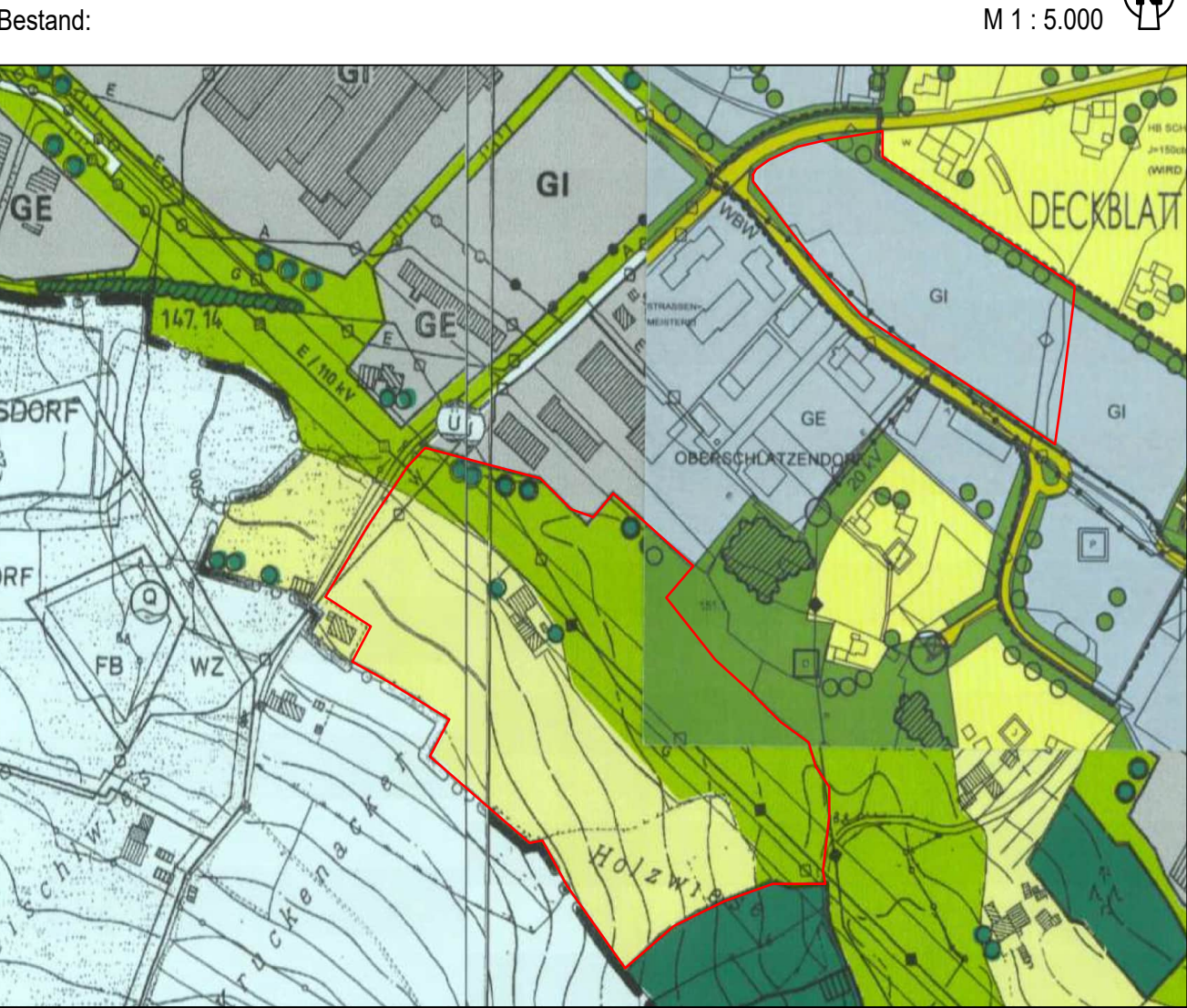
A. 27. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (M 1:5.000)

B. Begründung mit Umweltbericht

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Viechtach



Legende Bestand:

—

Änderungsbereich (2 Bereiche)

■

Flächen für die Landwirtschaft

■

gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche; Schwerpunktgebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) von Bebauung und Aufforstung freizuhalten

GI

Industriegebiet

—E—

Hauptversorgungsleitungen

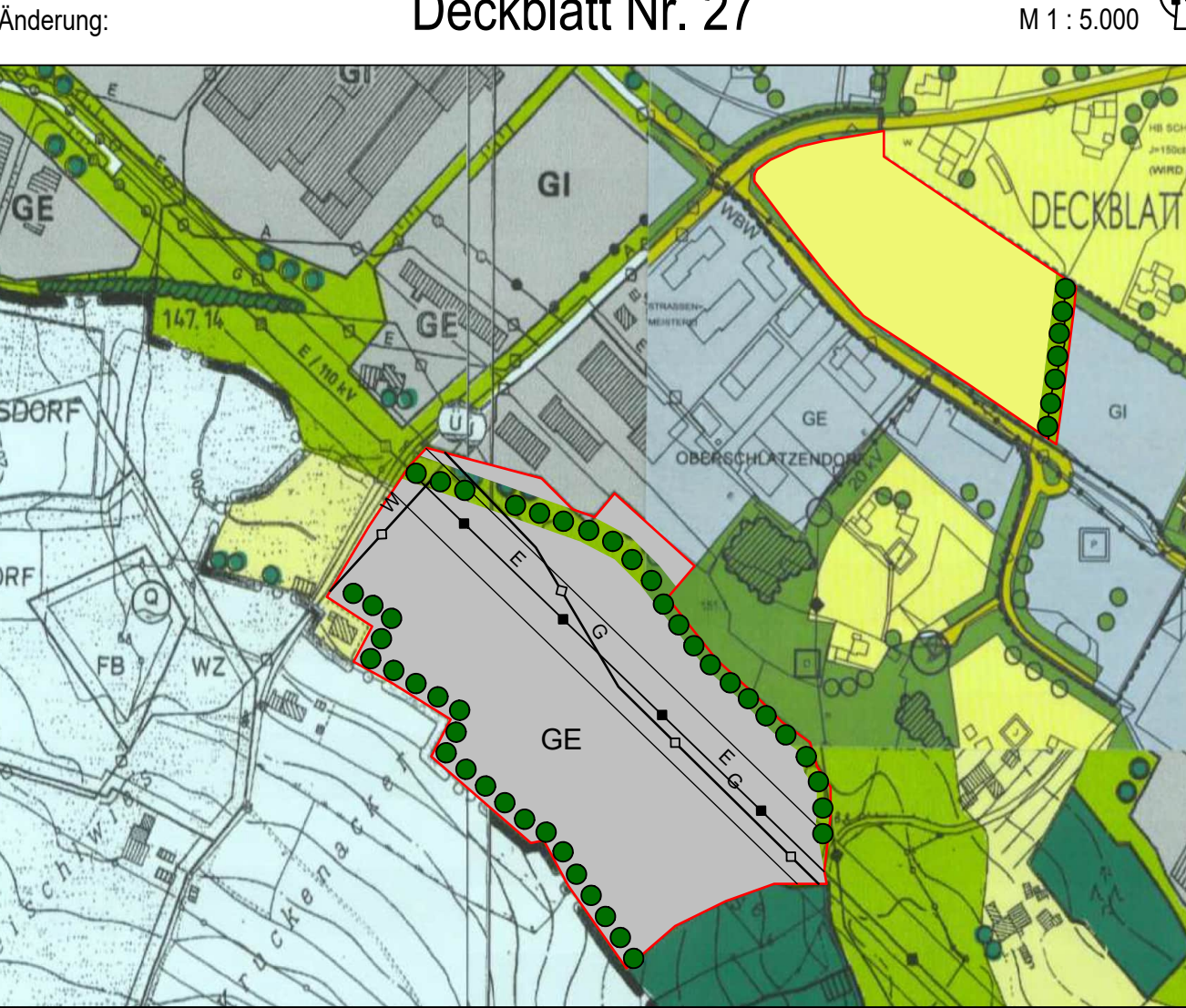
—E—

Oberirdisch mit Bezeichnung
E elektrische Hochspannungsfrei-
leitung (ab 110kV mit Schutzstreifen)

—W—

Unterirdisch mit Bezeichnung
W Hauptwasserleitung
G Gasleitung

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Viechtach



Legende Deckblatt Nr. 27

—

Änderungsbereich (2 Bereiche)

GE

Gewerbegebiet

■

Flächen für die Landwirtschaft

■

gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche; Schwerpunktgebiet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) von Bebauung und Aufforstung freizuhalten

● ●

Planung: Einbringen von Grünstrukturen: Ein- und Durchgrünung von Baugebieten (Lage und Darstellung symbolhaft)

—E—

Hauptversorgungsleitungen

—E—

Oberirdisch mit Bezeichnung
E elektrische Hochspannungsfrei-
leitung (ab 110kV mit Schutzstreifen)

—W—

Unterirdisch mit Bezeichnung
W Hauptwasserleitung
G Gasleitung

- Verfahrensvermerke
- Der Stadtrat von Viechtach hat in der Sitzung vom ____ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 27 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 27 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 27 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 27 der Flächennutzungsplanänderung (mit Begründung) in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
 - Der Entwurf des Deckblatts Nr. 27 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt Viechtach hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom ____ das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ____ festgelegt.

1. Bürgermeister Franz Wittmann

(Siegel)

Stadt Viechtach, den _____

7. Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 27 zum Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom ____, AZ: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

Landratsamt Regen

8. Ausgefertigt

1. Bürgermeister Franz Wittmann

(Siegel)

Stadt Viechtach, den _____

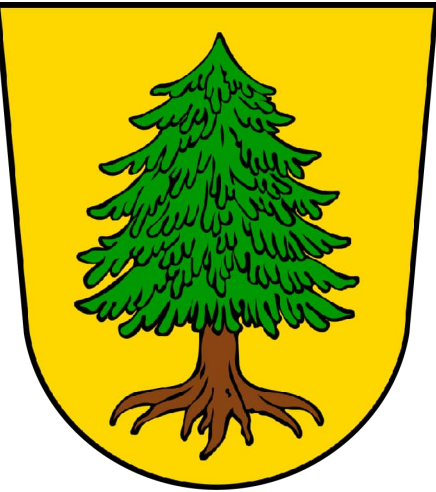
9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ____ gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

1. Bürgermeister Franz Wittmann

(Siegel)

Stadt Viechtach, den _____

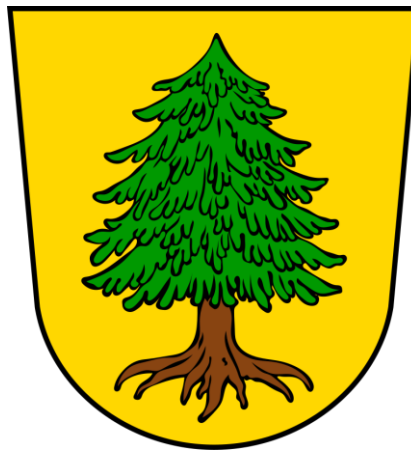
Stadt Viechtach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
mit integriertem Landschaftsplan

Änderung durch
Deckblatt Nr. 27

B E G R Ü N D U N G
mit
U M W E L T B E R I C H T
z u m
DECKBLATT NR. 27
d e s
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
mit
INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN
der Stadt Viechtach



VORENTWURF in der FASSUNG vom 29.10.2025

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	3
2 Übergeordnete Planung	5
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
2.2 Regionalplan Donau-Wald.....	6
2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	9
3 Planänderungen: Konzeption, Ziele und Inhalte	10
3.1 Anlass und Konzeption	10
3.2 Immissionsschutz	10
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten (Standortanalyse)	11
5 Literaturverzeichnis	18
6 Abbildungsverzeichnis	19

1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt bzw. der Stadtrat hat beschlossen, Flächen im südlichen Stadtgebiet, im Hauptort selbst, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche dargestellt, in ein Gewerbegebiet zu ändern. Es ist als eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf zu verstehen. Zusätzlich wird mit dieser Deckblattänderung Bauerwartungsland, Flächen mit der Nutzung als Industriegebiet aus dem Flächennutzungsplan zurückgenommen. Somit besteht die Deckblattänderung 27 aus zwei räumlich getrennten Bereichen, einer „GE-Neuausweisung oder -Entwicklung“ und einer „GI-Rücknahme“. Die „GE-Neuausweisung“ der Deckblattänderung 27 zum Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung“ erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die beiden Änderungsbereiche liegen im südlichen Stadtgebiet, ca. 1,5 km vom Stadtplatz entfernt und südlich der Bundesstraße 85 und des Pfahrliegels (Abb. 1 und 2). Im Umfeld der Bereiche befinden sich die bestehenden Gewerbegebiete „Oberschlitzendorf“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet von Viechtach, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Die räumlich getrennten Änderungsbereiche umfassen zusammen knapp 10,0ha, wobei die südliche Neudarstellung eine Flächengröße von ca. 7,3ha und die Rücknahme eine Flächengröße von ca. 2,4ha ausmachen. Diese Flächen (TF = Teilfläche) mit den nachfolgenden Flurstücksnummern sind betroffen:

-
- Neudarstellung „GE“: 356, 442 (TF) und 355/2 (TF), Gemarkung Schlatzendorf
- Rücknahme „GI“: 362 (TF), Gemarkung Schlatzendorf

Das Gelände der „GE-Neudarstellung“ ist nach Nordosten ausgerichtet. Hochpunkte liegen am südwestlichen Rand bei ca. 506m ü. NN und die tiefsten Punkt im östlichen Geltungsbereich bei ca. 469m ü. NN. Im Planungsgebiet ist somit von einer maximalen Höhendifferenz von 37m auszugehen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes und seiner Umgebung wird zum einen von landwirtschaftlicher Flur mit Wald, Gehölzbestand und einem Fließgewässer (Graben) und zum anderen baulich durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung mit zwei Masten, dem angrenzenden Gewerbegebiet und wenigen Bestandsbauten (Wohngebäuden) geprägt.

Das Gelände der „GI-Rücknahme“ ist nach Süden ausgerichtet und fällt um ca. 6,0m ab. Die Fläche südlich einer Hofstelle wird landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld sind sowohl Gewerbebetriebe als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

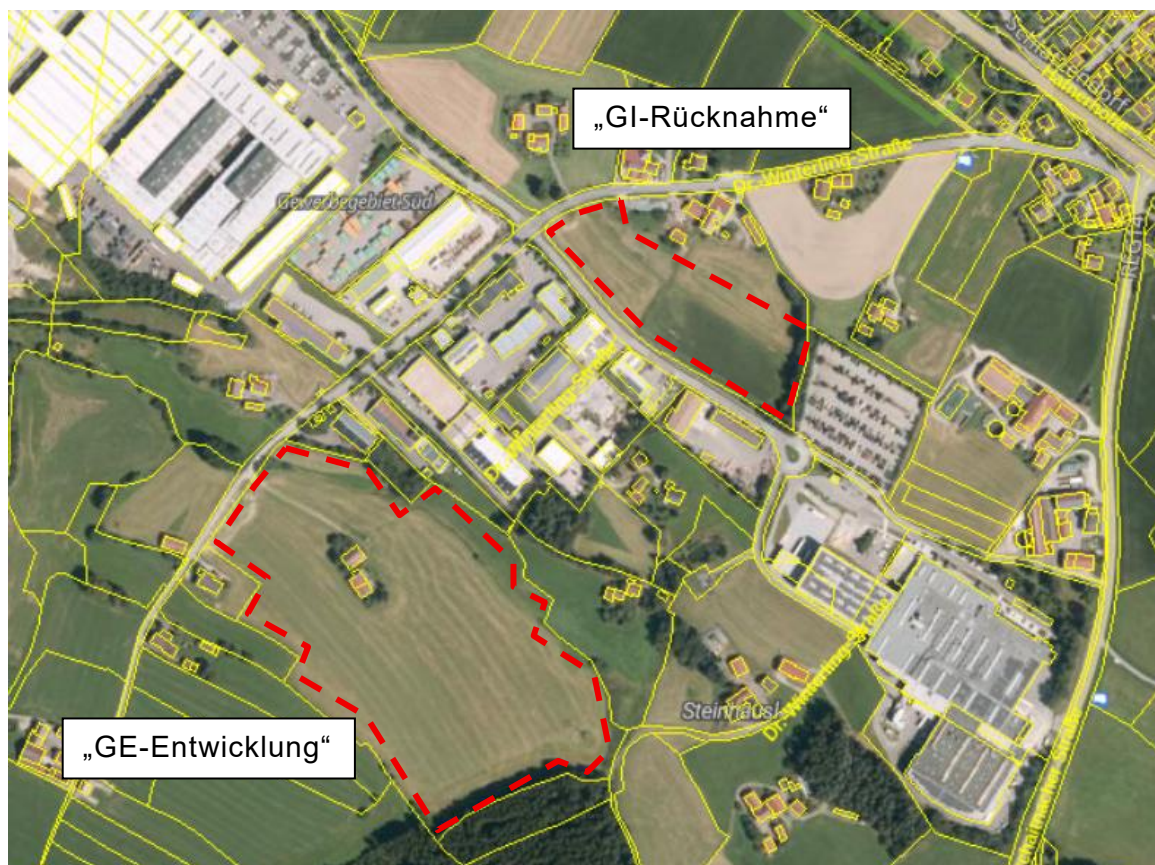


Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage der Änderungsbereiche (rote Abgrenzungen) 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

2 Übergeordnete Planung

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 3). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen bzw. ist in diesen Räumen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Sie sind vorrangig zu entwickeln. Dieses Vorgehensprinzip gilt z.B. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Stadt Viechtach ist als Mittelzentrum eingestuft.

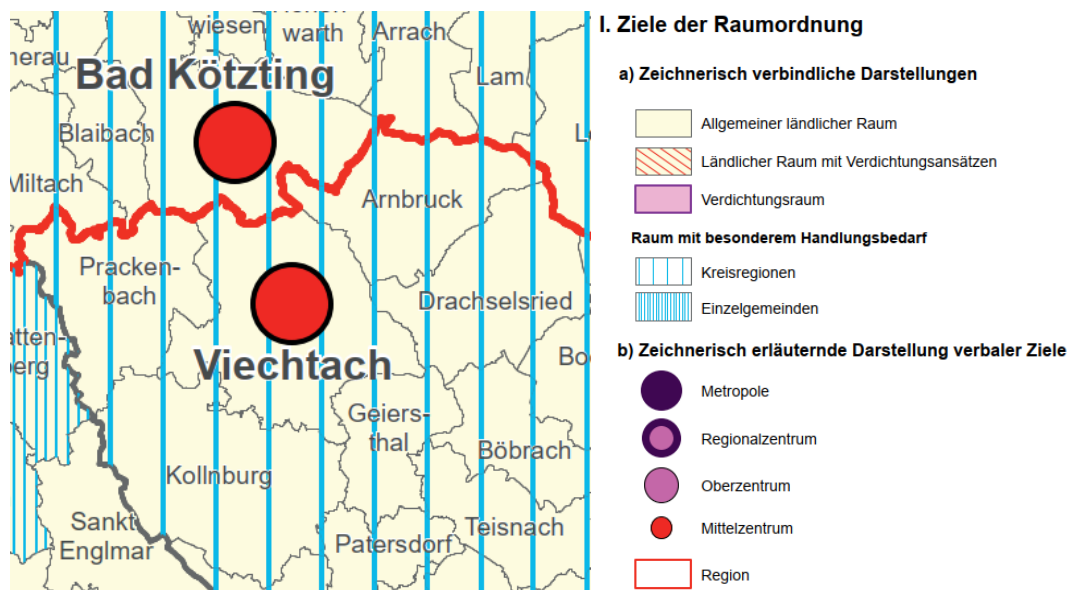


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP),
Stand 01.06.2023:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

3 Siedlungsstruktur

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

2.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse. Als Mittelzentrum ist Viechtach auch als zentraler Ort einzuordnen, der bevorzugt zu entwickeln ist (Abb. 4).

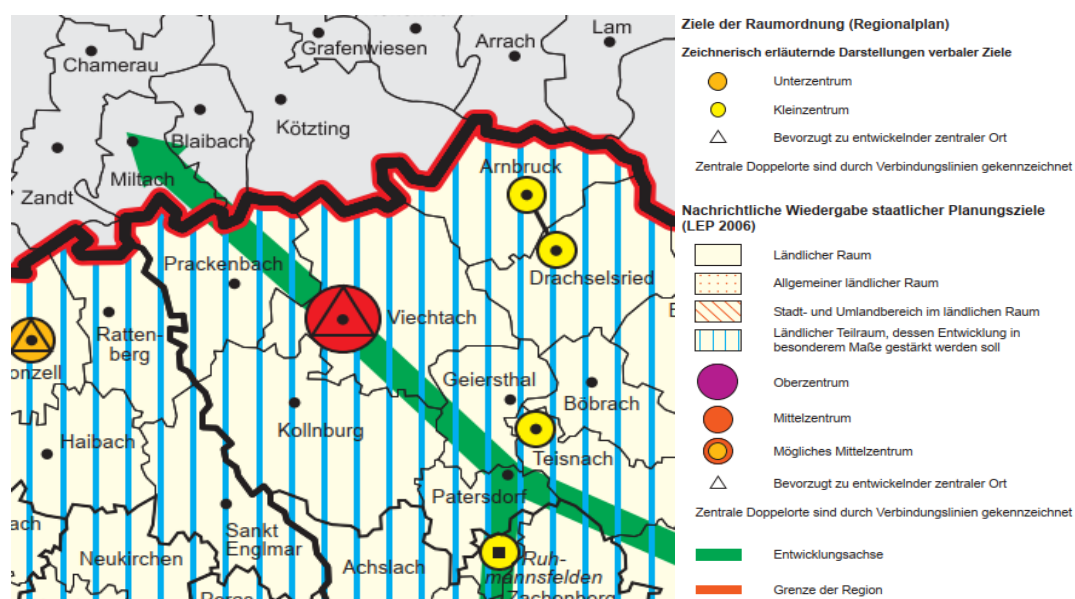


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12)“, 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt,
Stand 13.04.2019:

A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

A II Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.

A III Zentrale Orte

2.4 Mittelzentren

2.4.6 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln

Insbesondere sind anzustreben:

- die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches,
- die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Produzierenden Gewerbe

B I Freiraum, Natur und Landschaft

2.4 Schutzgebiete

2.4.1 G Zur nachhaltigen Sicherung der Artenvielfalt, natürlicher und naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaftsteile soll das bestehende Netz von Schutzgebieten erhalten und - soweit notwendig - ausgebaut werden.

2.6.1 G Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs bevorzugt in Schutzgebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Regionalen Grünzügen umgesetzt werden.

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1 G

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3 G

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

B IV Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1 (Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

Schlussfolgerungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayerns und dem Regionalplan der Region Donau-Wald:

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Viechtach auf diesen Flächen eine gewerbliche Weiterentwicklung voranzutreiben. Für die Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugt zu entwickelndem zentralem Ort, entlang einer Entwicklungsachse, ist anzustreben, den gewerblichen Bereich nachhaltig zu stärken und auszubauen. So soll das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf erweitert werden. Die Standortvoraussetzungen für die Stadt Viechtach, insbesondere für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sind auf Grund des bestehenden Gewerbegebietes und der vorhandenen verkehrlichen Erschließung geeignet. Von besonderer Bedeutung ist die Neuansiedelung von solchen klein- und mittelständischen Betrieben in Handwerk, Handel und im Dienstleistungsgewerbe und die Sicherung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung ist es Ziel der Planung, naturschutzfachlich

und wasserwirtschaftlich relevante Bereiche mit in die Planung zu integrieren. Somit soll das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden werden. Dazu werden Gewerbe- und Industrieflächen, auf diesen eine solche Entwicklung beabsichtigt gewesen wäre (Bauerwartungsland), auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in Verbindung mit der durchgeführten Alternativenprüfung (siehe Kapitel 4.11) zurückgenommen.

2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die beiden Flächen der Deckblattänderung mit folgenden Nutzungen belegt:

- Im Bereich „GE-Neuausweisung“ stellt der Flächennutzungsplan teils landwirtschaftlich genutzten Flächen teils gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen dar. Dazu ist eine Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung und Gasleitungen) vorhanden (Abb. 5 südliche Fläche).
- Im Bereich „GI-Rücknahme“ stellt der Flächennutzungsplan ein Industriegebiet („GI“) mit Randeingrünungen dar (Abb. 5 nördliche Fläche).

Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet Oberschatzendorf nach Süden bis zum Stadtrand zu erweitern. Dazu soll das bestehende Industriegebiet zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.

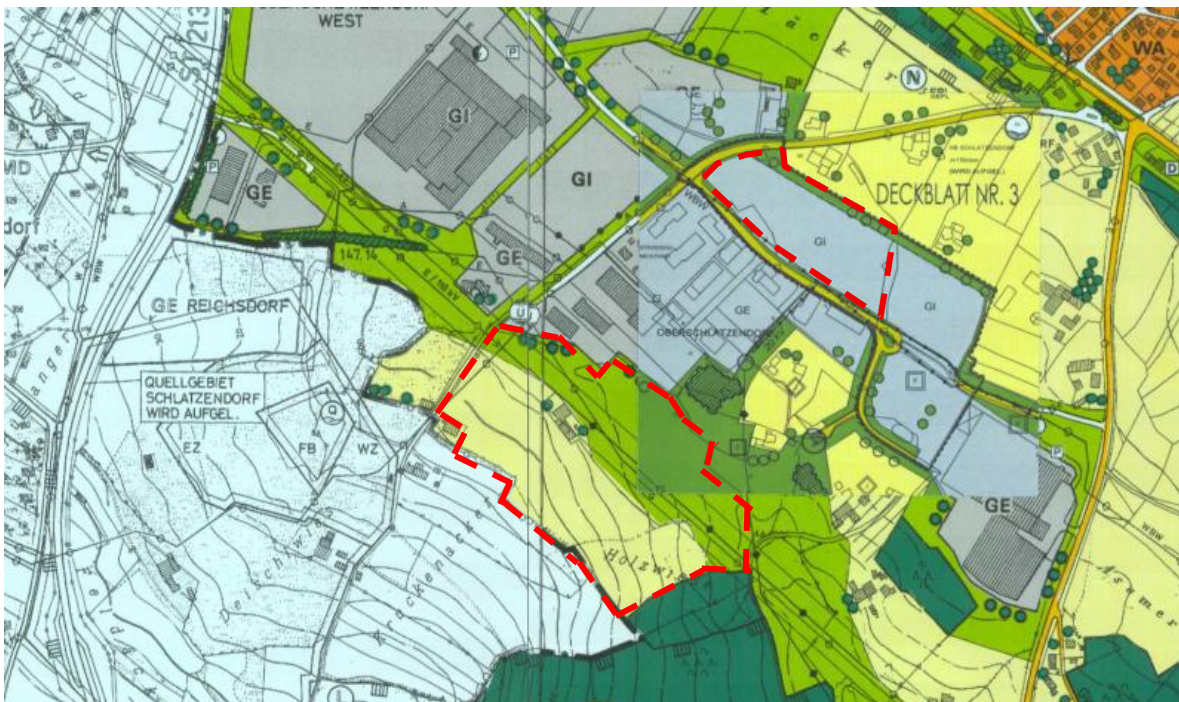


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den beiden Änderungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe), 2025
(Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)

3 Planänderungen: Konzeption, Ziele und Inhalte

3.1 Anlass und Konzeption

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, nachfolgend kurz FNP durch das Deckblatt Nr. 27 zu ändern. Das FNP-Deckblatt 27 besteht aus zwei räumlich getrennten Bereichen. Zum einen ist eine Entwicklung und Erweiterung von neuen Gewerbeflächen und zum anderen die Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Industrieflächen geplant.

Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung als nutzbares Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO dargestellt werden. Dagegen sollen bestehende Gewerbeflächen zurückgenommen und wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Stadt Viechtach möchte das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf nach Süden erweitern und mit der Deckblattänderung 27 soll die planungsrechtliche Ausgangslage dazu geschaffen werden. Das geplante Gewerbegebiet ist über die Dr.-Winterling-Straße und Prof.-Hermann-Staudinger Straße durch das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf verkehrlich erschlossen. Im Planungsgebiet selbst ist eine Hochspannungsfreileitung mit zwei Masten vorhanden. Diese baulichen Anlagen sollen nach derzeitigem Stand bestehen bleiben und sind in der Planung, vor allem auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu integrieren. Eine Eingrünung des Gewerbegebietes im Norden und Süden sind geplant. Weitere Ausführungen zur Planung erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei dem zweiten Bereich der Deckblattänderung 27 handelt es sich um eine Rücknahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieflächen in landwirtschaftliche Flächen. Die Flächen befinden sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und es ist nicht absehbar, dass diese gewerblich entwickelt werden.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung der FNP-Deckblattänderung Nr. 27:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung durch
- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf nach Süden
- angemessene Ein- und Durchgrünung der Erweiterungsfläche
- Rücknahme von möglichen gewerblich und industriell genutzten Flächen

3.2 Immissionsschutz

Da im näheren Umfeld Wohnbebauung vorhanden ist, wird ein Gutachten zum Schallschutz erforderlich sein. Dies wird mit den zuständigen Behörden noch abgestimmt werden.

Im Zuge der Überarbeitung des Vorentwurfes und Erarbeitung des Entwurfes werden weitere Aussagen und Inhalte zur Planung ergänzt.

4 UMWELTBERICHT

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

Im Zuge der Überarbeitung des Vorentwurfes und Erarbeitung des Entwurfes werden weitere Aussagen und Inhalte zum Umweltbericht ergänzt.

4.1 Alternative Planungsmöglichkeiten (Standortanalyse)

Bereits im Zuge der Deckblattänderung 23 zum Flächennutzungsplan wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Im Zuge dieser Deckblattänderung 27 wird diese herangezogen und aktualisiert.

In Abbildung 6 ist ein Auszug des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Viechtach dargestellt. Darin sind in grauer Farbe mit einer roter Umgrenzung Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Der Auszug stellt alle bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete von Viechtach mit Baulandreserven auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar. Nachfolgend werden alle Gewerbegebiete kurz steckbriefmäßig analysiert (für Nummern 1 - 13 siehe Abb. 6), um zu prüfen, ob und wo Baulandreserven und Entwicklungspotential vorhanden sind und eine Verfügbarkeit der Flächen besteht. Zu den Nummer 1 -13 sind die Gewerbeflächen Riedbach West (Nr. 1a) und Oberschlitzendorf Nord Erweiterung hinzugefügt worden:

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

Nummer 1 – Gewerbegebiet Riedbach West

Größe: ca. 33.100m²

Baulandreserven: 2 Flächen mit 1.800m² und
1.700m² = 3.500m²

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum von im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben, die die Fläche derzeit nicht entwickeln möchten. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Fläche) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Nummer 1a – Erweiterung Gewerbegebiet Riedbach West

Größe: ca. 14.000m²

Baulandreserven: 3 Flächen mit ca. 10.000m²

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach teilweise vorhanden. Die Baulandreserven sind teils im städtischen teils im privaten Eigentum. Auf diesen Flächen ist die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben geplant.

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

Nummer 2 – Gewerbegebiet Riedbach

Größe: ca. 111.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
----------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht geplant und ist auf Grund von städtebaulichen Gegebenheiten (wie die Bundesstraße 85 und Wohngebiete) und naturräumlichen Abgrenzungen (wie der Riedbach) nicht möglich.

Nummer 3 – Gewerbegebiet Riedmühle

Größe: ca. 26.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
---------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist nicht geplant und ist unter anderem aus naturräumlichen Gegebenheiten (wie Gewässer und Wald) nur beschränkt möglich.

Nummer 4 – Industriegebiet Reichsdorf (interkommunal)

Größe ca. 203.600m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
---------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im interkommunalen Industriegebiet nicht vorhanden. Die noch freien Flächen sollen demnächst entwickelt werden. Eine Erweiterung des bestehenden Industriegebietes ist nicht geplant und auf Grund der Lage und örtlichen Gegebenheiten stark eingeschränkt.

Nummer 5 – Gewerbegebiet Seigenwiesen

Größe: ca. 29.000m ²	Baulandreserven: ca. 11.300m ²
---------------------------------	---

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Eine Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die südliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zur Bundesstraße hin wäre denkbar ist, ist aber derzeit nicht in Planung auf Grund fehlende Mitwirkungsbereitschaft. Ansonsten ist eine Erweiterung auf Grund des nördlichen Siedlungsbereiches nicht möglich.

Nummer 6 – Gewerbegebiet Krumwiesenweg

Größe ca. 21.400m ² + 4.000m ²	Baulandreserven: 4.900m ²
---	--------------------------------------

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Eine Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Fläche) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 7 – Gewerbegebiet Auf der Wacht Ost

Größe ca. 12.800m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 8 – Gewerbegebiet Am Bahnhof

Größe ca. 22.000m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 9 – Gewerbegebiet Lindenweg

Größe: ca. 5.900m ²	Baulandreserven: nicht vorhanden
--------------------------------	----------------------------------

Baulandreserven sind im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet und der fehlenden zu entwickelnden freien Flächen nicht möglich.

Nummer 10 – Gewerbegebiet Hafnerhöhe

Größe: ca. 5.700m ² + 16.200m ²	Baulandreserven: 4.700m ²
--	--------------------------------------

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) des Eigentümers ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die verkehrliche Erschließung der gewerblichen Baulandreserven ist auf Grund der bestehenden geringen Straßenbreite in der Nähe der geplanten Einfahrt, gerade für den Schwerverkehr stark eingeschränkt. Auch die Lage im Siedlungsgebiet und die Nähe zu benachbarten Wohngebieten mit dem vermutlich erforderlichen Schallschutz schränkt die Umsetzung des Gewerbegebietes ein. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Lage im Siedlungsgebiet nicht möglich.

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

Nummer 11 – Gewerbe- und Industriegebiet Oberschlitzendorf Nord

Größe: ca. 86.600m ²	Baulandreserven: ca. 27.200m ²
---------------------------------	---

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Nähe eines Gehöftes. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist auf Grund der Nähe zum Antonius-Pfahl nur nach Nordwesten möglich (= Planungsgebiet von Deckblatt 23).

Nummer 11a – Erweiterung des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf Nord

Größe: ca. 21.400m ²	Baulandreserven: 3 Flächen mit ca. 16.000m ²
---------------------------------	---

Die Gewerbegebietsflächen befinden nach derzeitigem Planungsstand noch in Planung (laufende Bauleitplanung) und es besteht noch kein Baurecht. Die Verfügbarkeit der möglichen Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach teilweise vorhanden. Die Baulandreserven sind teils im städtischen und teils im privaten Eigentum. Auf diesen Flächen ist die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben geplant.

Nummer 12 – Industrie- und Gewerbegebiet Oberschlitzendorf West

Größe: ca. 194.200m ²	Baulandreserven: 22.800m ²
----------------------------------	---------------------------------------

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen um ein bestehendes Gehöft. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Süden ist auf Grund der (Wohn-)Bebauungen im Außenbereich und naturräumlicher Gegebenheiten derzeit nicht geplant und auch in der Umsetzung sehr schwierig.

Nummer 13 – Gewerbe- und Industriegebiet Oberschlitzendorf

Größe: ca. 147.300m ²	Baulandreserven: ca. 21.500m ²
----------------------------------	---

Die Verfügbarkeit der Baulandreserven ist für die Stadt Viechtach nicht vorhanden. Die Baulandreserven sind im privaten Eigentum. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung der Flächen) der Eigentümer ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Bei den Baulandreserven handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Nähe eines Gehöfts. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Norden und Süden ist auf Grund der (Wohn-)Bebauungen im Außenbereich und naturräumlicher Gegebenheiten

Steckbrief Gewerbe- und Industriegebiete Viechtach

derzeit nicht geplant und auch in der Umsetzung sehr schwierig. Diese Baulandreserven oder Bauerwartungsland sollen mit dieser Deckblattänderung zurückgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

Insgesamt:

Flächengröße von Gewerbe- und Industriegebieten (nach FNP) in Viechtach, ca.

955.000m² (95,5ha)

davon Baulandreserven ca.

121.900m², 12,2ha (ca. 13%)

Nach dieser Prüfung und Rücksprache mit der Stadt Viechtach ist festzuhalten, dass die im Flächennutzungsplan als Gewerbe- oder Industriegebiete ausgewiesenen Flächen bereits heute überwiegend als Gewerbe- oder Industriestandorte genutzt werden und bebaut sind (ca. 83ha).

Die Stadt Viechtach hat im Stadtgebiet nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ca. 95,5ha Gewerbe- und Industriegebiete. Davon sind 13 % (ca. 12,2ha) als Baulandreserven einzuordnen. Der größte Flächenanteil an Baulandreserven sind in den Gewerbe- und Industriegebieten von Oberschlitzendorf mit ca. 7,0ha (Nummer 11-13 in Abb. 6) zu finden. Diese meist intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen befinden sich um und in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen, die diese Flächen zur Bewirtschaftung benötigen. Daher ist die derzeitige Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung solcher Flächen für Gewerbe) stark eingeschränkt bis nicht vorhanden. Folglich wird mit dieser Deckblattänderung eine Teilfläche aus dem Bereich 13 zurückgenommen und als landwirtschaftlich Fläche dargestellt.

Die Stadt Viechtach besitzt nach derzeitigem Stand nur im geringen Umfang gewerblichen Flächen, die diese interessierten Betrieben anbieten könnte. Meist sind es einzelne Baugrundstücke für kleinere bis mittlere Unternehmen. Die Mitwirkungsbereitschaft (Verkauf und Entwicklung) der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen, meist in Privathand, ist stark eingeschränkt und nicht vorhanden. Daher ist es städtebaulich sinnvoll, gewerbliche Flächen in der Nähe von bestehenden Gewerbegebieten, die sich im Eigentum der Stadt Viechtach befinden, weiterzuentwickeln. Die Flächen für die Neuausweisung von Gewerbe im Zuge dieser Deckblattänderung sind gänzlich im Besitz der Stadt Viechtach. Mit dieser Entwicklung kann die Stadt Viechtach den Bedarf in den kommenden Jahren decken.

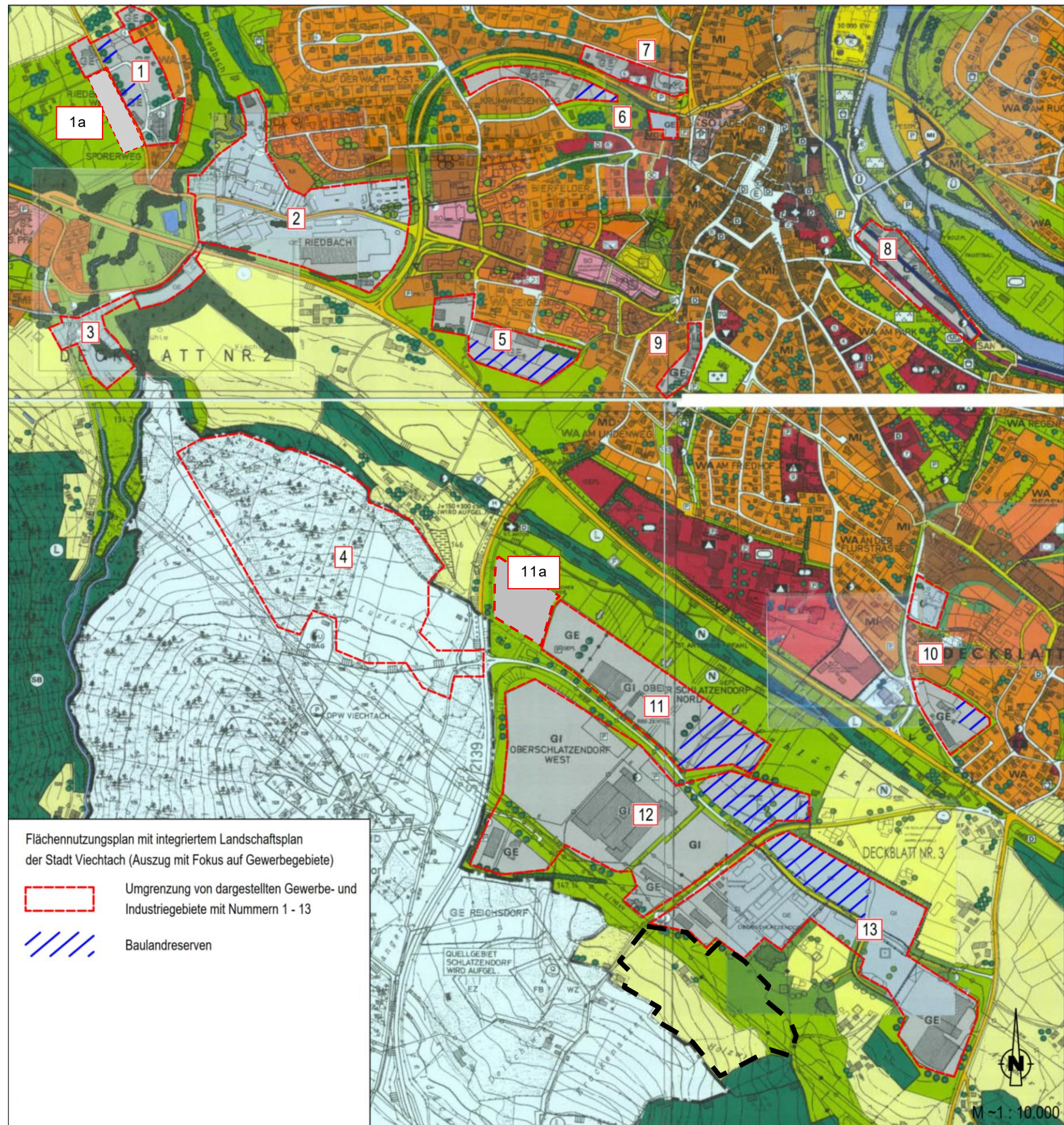
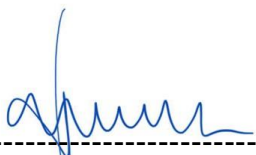


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen mit roter Umgrenzung), Baulandreserven (blau schraffierte Flächen) und dem Planungsgebiet (schwarze gestrichelter Umgriff), (brunner architekten 2025)

Deggendorf, den 29.10.2025



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

5 Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

BayernAtlas – Geodatenanwendung; Abfrage am 27.02.2023; Bayerische Vermessungsverwaltung

BayNatSchG – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

FIN-WEB – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 27.02.2023; Bayerisches Landesamt für Umwelt

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald; Stand der korrigierten Fassung 2014: Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan; herausgegeben von Bayerischen Landesamt für Umwelt

Regionalplan Region 12 – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

ROG – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

StBM – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand Dezember 2021: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

6 Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet von Viechtach, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage der Änderungsbereiche (rote Abgrenzungen) 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den beiden Änderungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe), 2025 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit den dargestellten Gewerbe- und Industriegebieten im Stadtgebiet (graue Flächen mit roter Umgrenzung), Baulandreserven (blau schraffierte Flächen) und dem Planungsgebiet (schwarz gestrichelter Umgriff), (Stadt Viechtach, 2001)</i>	<i>16</i>

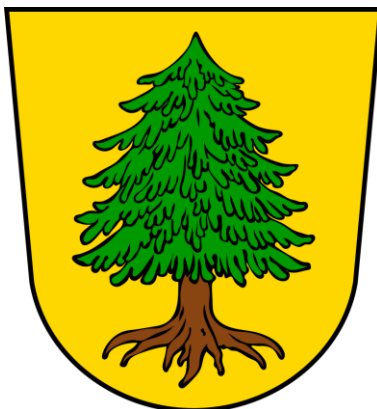
B E B A U U N G S P L A N

mit

integrierter Grünordnung

**„GE- Gewerbegebiet
Oberschlitzendorf Erweiterung“**

der Stadt Viechtach



Vorentwurf in der Fassung vom 29.10.2025

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

ÜBERSICHT

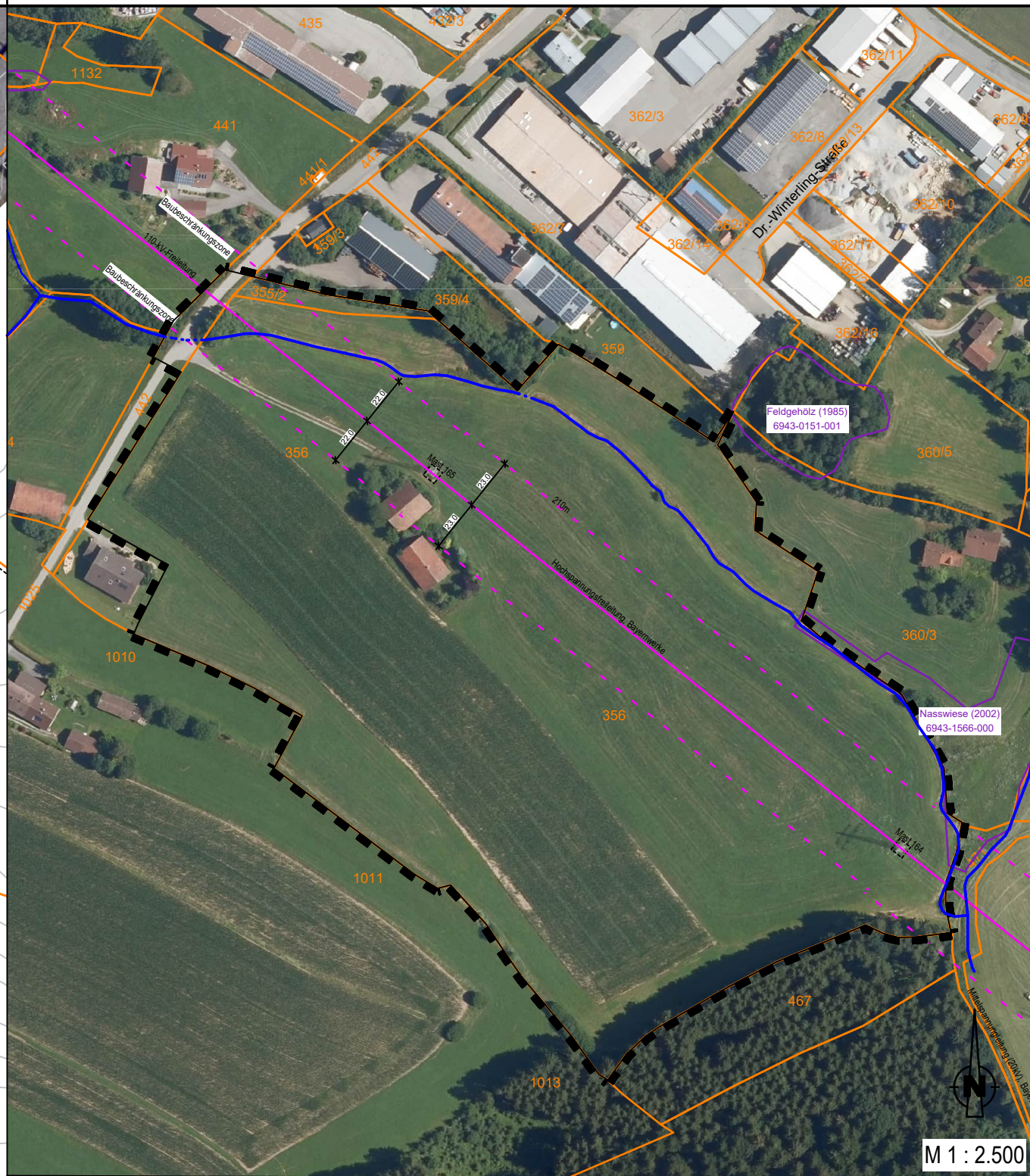
- A. Städtebauliches Konzept und Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "GE - Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Nord Erweiterung" (M 1 : 1.000)**
- B. Begründung mit Umweltbericht**
- C. Schnitt A zum Planungskonzept und Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Erweiterung“: Verkehrsflächen mit Hochspannungsfreileitung nach Sektoren**
- D. Bestandskartierung nach BayKompV vom Büro „Team Umwelt Landschaft“ (Stand: 02.07.2025)**
- E. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro „Eisenreiche“ (Stand: 22.07.2025)**

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 



M 1 : 1.000



M 1 : 2.500

Legende des städtebaulichen Konzeptes:

Gewerbegebietsplanung Oberschlitzendorf Erweiterung

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Lagerflächen, Stellplätze und Nebengebäude (beschränkte Höhe)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Zufahrten
- Grünflächen / Straßenbegleitgrün (meist mit Gehölze)
- extensiv genutztes Grünland
- Umgrenzung von Ausgleichsflächen
- Hochspannungleitung mit Baubeschränkungszone, aufgeteilt in Sektoren 1 - 13
- Lage / Fundament des Hochspannungsmastens mit Schutzabstand (R = 10,0m)

- bestehendes Gewässer (Graben)
- Gehölzstruktur: Bestand und Planung
- geplantes Solitärgehölz (Bäume)
- amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
- mögliche Aufteilung in Bauparzellen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- mögliche geplante Hauptgebäude
- Bemaßung [m]
- Höhenlinien, Bestand [m ü.NN.]
- Höhenplanung [m ü.NN.]
- geplante Böschung

Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung, Stadt Viechtach
Planungskonzept und Vorentwurf (29.10.2025) zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung" (2024-071)

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

B E G R Ü N D U N G

mit

U M W E L T B E R I C H T

z u m

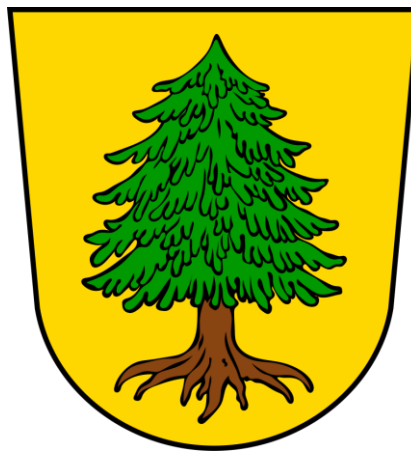
B E B A U U N G S P L A N

mit

i n t e g r i e r t e r G r ü n o r d n u n g

**„GE - Gewerbegebiet
Oberschatzendorf Erweiterung“**

der Stadt Viechtach



VORENTWURF in der FASSUNG vom 29.10.2025

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	4
2 Übergeordnete Planung und Planungsbindungen	6
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
2.2 Regionalplan Donau-Wald	7
2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	10
3 Konzeption, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	12
3.1 Geltungsbereich	13
3.2 Art der baulichen Nutzung	14
3.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	14
3.4 Verkehrliche Erschließung	14
3.5 Hochspannungsfreileitung O20 und Masten	14
3.6 Gasleitung (Hochdruck)	15
3.7 Immissionsschutz	16
4 UMWELTBERICHT	17
4.1.1 Fachprogramme, Fachpläne und fachbezogenen Inhalte	17
4.2 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes	22
4.2.1 Schutzgut Boden und Fläche	23
4.2.2 Schutzgut Klima und Luft	24
4.2.3 Schutzgut Wasser	24
4.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)	24
4.2.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	25
4.2.6 Schutzgut Mensch	26
4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
4.3 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes	26
4.4 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung	27
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
4.6 Artenschutz	28
4.7 Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)	29
4.8 Alternative Planungsmöglichkeiten	29
4.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	29
4.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
5 Literaturverzeichnis	31

1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im südlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet zu ändern. Es ist als eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf bis an die Stadtgrenze zu sehen. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung“ erfolgt zusammen mit der Deckblattänderung 27 zum Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Stadtgebiet, ca. 1,5 km vom Stadtplatz entfernt und südlich der Bundesstraße 85 und des Pfahlriegels (Abb. 1 und 2). Im Umfeld der Bereiche befinden sich die bestehenden Gewerbegebiete „Oberschlitzendorf“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Planungsgebietes (roter Kreis) im Stadtgebiet von Viechtach, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,3ha und betrifft die Flächen (TF = Teilfläche) mit den Flurstücksnummern 356, 442 (TF) und 355/2 (TF), Gemarkung Schlitzendorf (Abb. 2). Das Planungsgebiet befindet gänzlich im Eigentum der Stadt Viechtach.

Das Gelände des Planungsgebietes ist nach Nordosten ausgerichtet. Hochpunkte liegen am südwestlichen Rand bei ca. 506m ü. NN und die tiefsten Punkte im östlichen Geltungsbereich bei ca. 469m ü. NN. Im Planungsgebiet ist somit von einer maximalen Höhendifferenz von 37m auszugehen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes und seiner Umgebung wird zum einen von landwirtschaftlicher Flur mit Wald, Gehölzbestand und einem Fließgewässer (Graben) und zum anderen baulich durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung mit zwei Masten, dem angrenzenden Gewerbegebiet und wenigen Bestandsbauten (Wohngebäuden) geprägt.



Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelte Linie), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

2 Übergeordnete Planung und Planungsbindungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 3). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen bzw. ist in diesen Räumen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Sie sind vorrangig zu entwickeln. Dieses Vorgehensprinzip gilt z.B. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Die Stadt Viechtach ist als Mittelzentrum eingestuft.

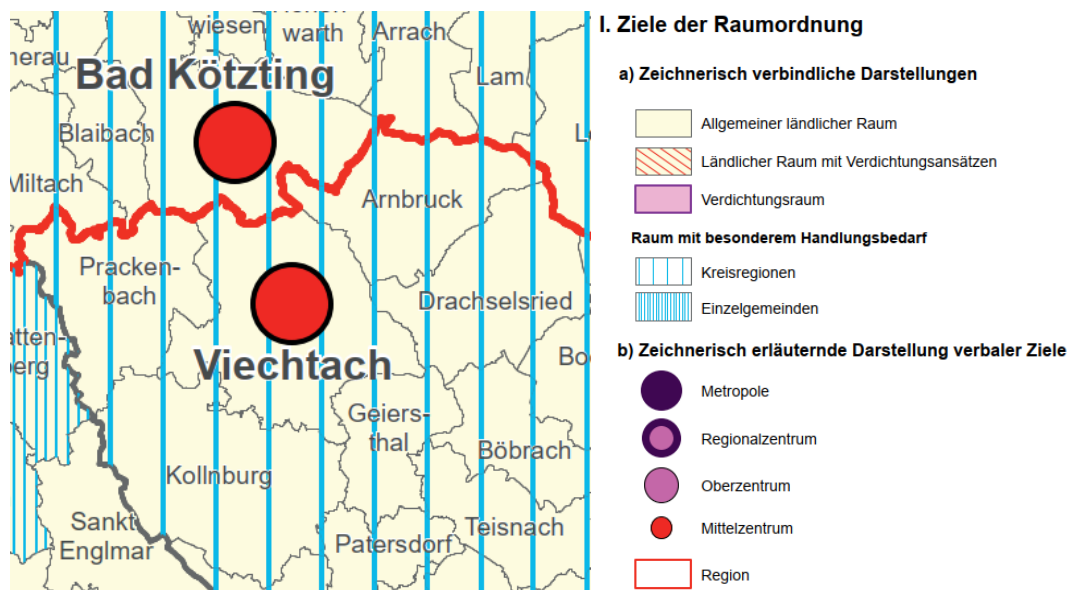


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP),
Stand 01.06.2023:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie

1.4 Wettbewerbsfähigkeit

1.4.1 Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

3 Siedlungsstruktur

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5 Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

2.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse. Als Mittelzentrum ist Viechtach auch als zentraler Ort einzuordnen, der bevorzugt zu entwickeln ist (Abb. 4).

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

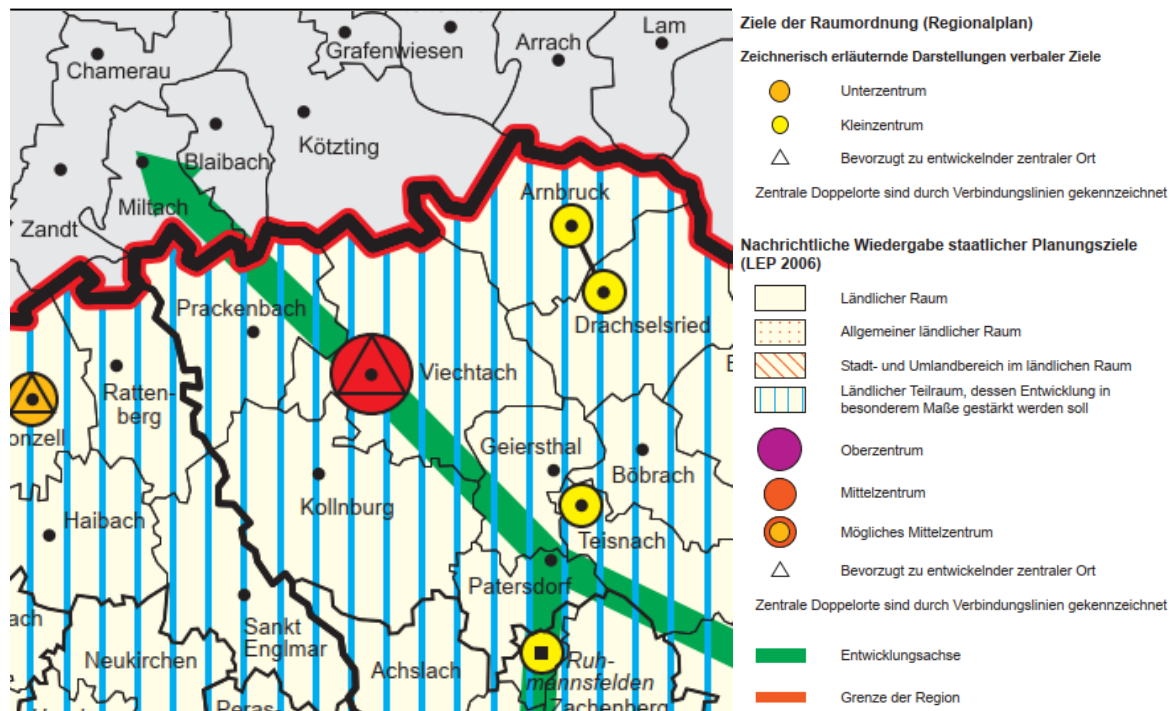


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt, Stand 13.04.2019:

A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

A II Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.

A III Zentrale Orte

2.4 Mittelzentren

2.4.6 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln

Insbesondere sind anzustreben:

- die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches,
- die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im Produzierenden Gewerbe

B I Freiraum, Natur und Landschaft

2.4 Schutzgebiete

2.4.1 G Zur nachhaltigen Sicherung der Artenvielfalt, natürlicher und naturnaher Landschaften, typischer Kulturlandschaften und besonders erholungswirksamer Landschaftsteile soll das bestehende Netz von Schutzgebieten erhalten und - so weit notwendig - ausgebaut werden.

2.6.1 G Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs bevorzugt in Schutzgebieten, landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Regionalen Grünzügen umgesetzt werden.

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1 G

Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3 G

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

B IV Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

2.1 (Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

2.2 (Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

3 Industrie und Handwerk

3.1 (Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

(G) Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,

- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden.

Schlussfolgerungen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayerns und dem Regionalplan der Region Donau-Wald:

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Viechtach auf diesen Flächen eine gewerbliche Weiterentwicklung voranzutreiben. Für die Stadt Viechtach als Mittelzentrum und bevorzugt zu entwickelndem zentralem Ort, entlang einer Entwicklungsachse, ist anzustreben, den gewerblichen Bereich nachhaltig zu stärken und auszubauen. So soll das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf erweitert werden. Die Standortvoraussetzungen für die Stadt Viechtach, insbesondere für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sind auf Grund des bestehenden Gewerbegebietes und der vorhandenen verkehrlichen Erschließung geeignet. Von besonderer Bedeutung ist die Neuansiedlung von solchen klein- und mittelständischen Betrieben in Handwerk, Handel und im Dienstleistungsgewerbe und die Sicherung und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. Neben dieser Gewerbegebietserweiterung ist es Ziel der Planung, naturschutzfachlich und wasserwirtschaftlich relevante Bereiche mit in die Planung zu integrieren. Somit soll das geplante Gewerbegebiet schonend in die Landschaft eingebunden werden. Dazu werden Gewerbe- und Industrieflächen, auf diesen eine solche Entwicklung beabsichtigt gewesen wäre (Bauerwartungsland), auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-Deckblatt 27) zurückgenommen.

2.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Planungsgebietes teils als landwirtschaftlich genutzte Flächen teils als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen dargestellt. Dazu ist eine Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung und Gasleitungen) vorhanden (Abb. 5).

Es ist geplant, das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf nach Süden bis zum Stadtrand zu erweitern. Die vorhandene Hochspannungsleitung mit Masten soll bestehen bleiben und in die Planung integriert werden. Die Gasleitung soll an den Rand des Planungsgebietes verlagert werden.

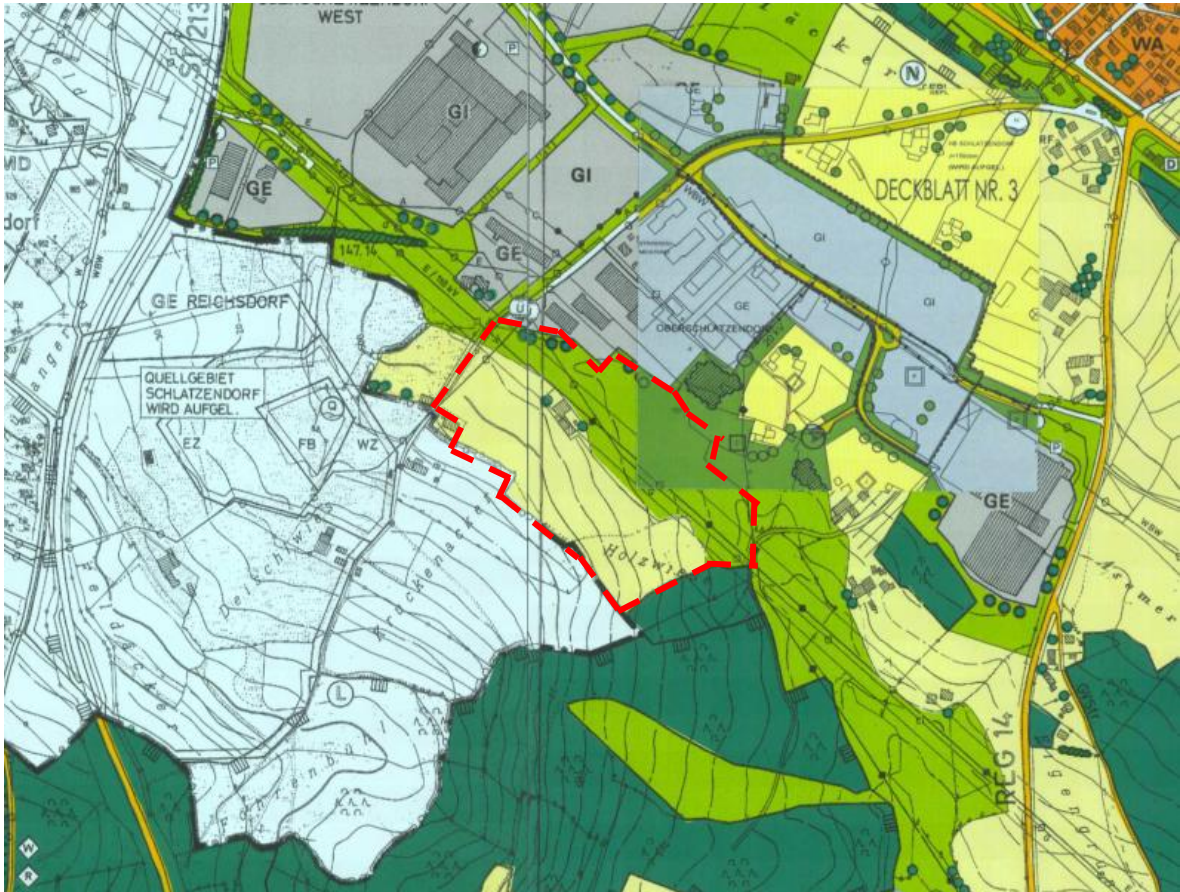


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Planungsgebiet (roter Umgriff), 2025 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)

3 Konzeption, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im südlichen Stadtgebiet in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zu ändern. Diese Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf nach Südwesten ist als gewerbliche Abschluss zur Stadtgrenze hinzusehen. Das städtebauliche Konzept als Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung“ orientiert sich am bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf und der verkehrlichen Erschließung. Das geplante Gewerbegebiet ist über die Dr.-Winterling-Straße und Prof.-Hermann-Staudinger Straße durch das bestehende Gewerbegebiet Oberschlitzendorf verkehrlich erschlossen. Weitere wichtige Planungsgrundlagen bei der Konzepterstellung waren neben den topografischen Gegebenheiten die bestehenden Hochspannungsleitungen und deren beiden Masten, die erhalten bleiben. Dazu wurde auch ein Schnitt mit den Leitungsverläufen erarbeitet, der u.a. die Abstände der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und der angrenzenden Flächen zu den bestehenden Leitungen mit deren Durchhang thematisiert. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes geht von der derzeit bestehenden Einfahrt zur Hofstelle aus, d.h. der Verkehr fährt auf der Dr.-Winterling-Straße durch das bestehende Gewerbegebiet über die bestehende Brücke und biegt anschließend nach links in das Planungsgebiet ein. Mit dem Einfahrtsbereich beginnt die Baubeschränkungszone (beidseits 22m bzw. 23m) der Hochspannungsfreileitung. Es wurde darauf geachtet, dass zwischen der Fahrbahnoberkante und den durchhängenden Stromleitungen ein freier Sicherheitsabstand von 4,0m + 3,0m eingehalten wird und die Straßenlängsneigungen für den Schwerlastverkehr „erträglich“ sind (unter 8,0%). Die geplante Straße führt nördlich am bestehenden Masten 165 nach Südosten und ist als längliche Ringstraße ausgebildet, d.h. im Ring und südlich des Verkehrsflächen sind Baugrundstücke geplant. Abgesehen von Bauparzelle 7 und den öffentlichen Stellplätzen werden nördlich der öffentlichen Straße keine gewerblichen Nutzungen entstehen. Diese Flächen, die durch einen Mindestabstand von 10m zum bestehenden Graben abgegrenzt sind, werden naturschutzfachlich als Ausgleichsflächen und wasserwirtschaftlich für die Behandlung des Niederschlagswassers herangezogen und weiterentwickelt. Die südlich gelegenen Flächen sind für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Im städtebaulichen Konzept wurden das Baugebiet in zwölf mögliche Bauparzellen mit Flächengrößen von 2.800m² bis 4.500m² eingeteilt. Die Baugrundstücke mit den Nummern 2 bis 6, innerhalb des verkehrlichen „Rings“ werden baulich und topografisch auf Grund der Baubeschränkungszone und den Leitungsverläufen unterteilt. Die Flächen in der Baubeschränkungszone liegen topografisch niedriger und auf diesen Flächen können bauliche Anlagen im Sinne von Nebenanlagen nur mit einer beschränkten Höhe errichtet werden. Dies gilt auch für die Lagerung von Baustoffen und sonstigen Materialien, da auf ausreichende Sicherheitsabstände zu den Leitungen geachtet werden muss. Auf den angrenzenden, höher gelegenen Flächen der Baugrundstücke 2 bis 6 sind die Hauptgebäude außerhalb der Baubeschränkungszone zu errichten. Die Zufahrten und Einfahrten sind sowohl von Norden als auch von Süden her möglich. Die Bauparzellen 1, 8 bis 12 entlang der südlichen Grundstücksgrenze liegen an den topografischen Hochpunkte im Planungsgebiet und außerhalb der Baubeschränkungszone. Auf diesen Bauparzellen muss mit keinen Einschränkungen hinsichtlich Hoch-

spannungsleitungen gerechnet werden. Die Hauptgebäude von Bauparzelle 7 sind außerhalb der Baubeschränkungszone zu errichten. Innerhalb sind Lagerflächen, Stellplätze und Nebengebäude mit beschränkter Höhe zugelassen. Die Beschränkungszone ist in dreizehn Sektoren eingeteilt. Mit diesen Sektoren ist eine Gelände- und Bezugshöhe sowie eine absolute Bauhöhe in m ü. NN verbunden. Im Schnitt sind auch die derzeit maximalen Bauhöhen für die Baufelder 1 – 7 innerhalb der Baubeschränkungszone ersichtlich. Dabei muss ergänzend hinzugefügt werden, dass die maximalen Bauhöhen auch von der geplanten baulichen Anlage und der Nutzung abhängig sind. Der Bebauungsplan kann hierfür die Grundlage schaffen, abschließend muss diese Abstimmung zwischen Bauherrn und Bayernwerk aber im Zuge des Genehmigungsverfahrens erfolgen. Die erforderlichen Geländemodellierungen für dieses Planungsgebiet, vor allem für die Bereiche mit gewerblicher Entwicklung sind weitreichend und ändern das derzeitige Gelände wesentlich.

Die nördlichen Flächen entlang des Grabens sollen extensiv als Grünlandflächen genutzt werden. Ein Teil dieser Flächen ist als Ausgleichsflächen geplant. Dabei sollen auch Rückhaltebecken für das Niederschlagswasser der gewerblichen Flächen angelegt werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsthematik wird bei Bearbeitung des Entwurfes ergänzt. Auch immissionsschutzrechtliche Belange werden über ein Gutachten bewertet und das Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplans.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung“ ist

- die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oberschlitzendorf nach Süden zur Stadtgrenze,
- die verkehrliche Erschließung mit der Berücksichtigung und Integration von Sicherheitsabständen zu den Hochspannungsleitungen,
- die Gliederung des Gewerbegebietes nach der bestehenden Ausgangssituation und Gegebenheiten: Zufahrt, Fließgewässer (Graben) und Hochspannungsleitungen und Masten,
- die angemessene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes,
- die Planung und Herstellung von Ausgleichsfläche im Planungsgebiet,
- die Entwicklung von externen Ausgleichsflächen zum Entwurf und
- die Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen über die Prüfung und Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens zum Entwurf.

3.1 Geltungsbereich

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches begründet sich grundsätzlich durch das bestehende Gewerbegebiet im Norden, die öffentlichen Verkehrsflächen im Westen, die Stadtgrenze im Süden und Waldflächen im Südosten.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Aus Sicherheitsgründen in Verbindung mit den Hochspannungsfreileitungen und Masten ist die Errichtung von öffentlichen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Gewerbegebiet nicht zulässig.

3.3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise werden in der Überarbeitung des Vorentwurfes zum Entwurf hinzugefügt.

Zum Entwurf werden maximal zulässige Gebäude- und Wandhöhen bis zu 10,0m, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist verkehrlich (über-)regional über die Dr.-Winterling-Straße und Prof.-Hermann-Staudinger Straße an die Bundesstraße 85 und Staatsstraße 2139 („Kollnburger Straße“) angebunden.

Die An- und Abfahrten zum und aus dem geplanten Gewerbegebiet erfolgen grundsätzlich über die Dr.-Winterling-Straße, die durch das bestehende Gewerbegebiet führt.

3.5 Hochspannungsfreileitung O20 und Masten

Im Vorfeld und mit den Planungen zur Gewerbegebietserweiterung sowie vor und mit der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes hat es bereits einen Datenaustausch und Abstimmungen mit dem Betreiber der Hochspannungsfreileitung, der Bayernwerk Netz GmbH gegeben. Bei den Stromleitungen handelt es sich um die 110-kV-Leitung Deggendorf – Janahof mit der Nummer O20 und den Mastbereichen mit den Mastnummern 164 bis 166, wobei nur die Masten mit den Nummer 164 und 165 im Planungsgebiet liegen.

Im Vorfeld gab es auch Abstimmungen zwischen der Stadt Viechtach und der Bayernwerk Netz GmbH, ob eine Verlegung der Leitungen in den Boden möglich ist und mit welchen Kosten zu rechnen ist. Auf Grund der hohen Kosten und der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Stadt Viechtach zum Gewerbegebiet wurde die Variante „Unter-Flur-Verlegung“ nicht mehr weiterverfolgt. In diesem Zuge wurde auch darauf verwiesen, dass eine mögliche Sanierung und Erneuerung der Masten und der Leitungen angedacht wären. Ein konkreter Zeitpunkt wurde aber noch nicht genannt. Aus diesen Gründen muss die derzeitige Gewerbegebietsplanung die Integration der Freileitungen mit den erforderlichen Sicherheitsabständen gewährleisten.

Im Zuge der Abstimmungen wurden von der Bayernwerk Netz GmbH Grundlagen zu den Masten und deren Abstände zum Gelände bereitgestellt. Diese Grundlagen wurden im Grundriss und im Schnitt A des städtebaulichen Konzeptes einge-

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

arbeitet. Um die Masten 164 und 165 und dem Mastfundament wurde ein 10m breiter Sicherheitsabstand eingeplant. Auch wurde darauf geachtet, dass die Zugänglichkeit der Masten, z.B. über öffentliche Verkehrsflächen sichergestellt ist. Weiter wurde die Abstände von jeweils 22,0m und 23,0m ausgehend vom Leitungsmittelpunkt als Baubeschränkungszone in dreizehn Sektoren nach Vorgabe der Bayernwerk Netz GmbH eingeteilt. In der nachfolgenden Tabelle sind die Daten zusammengefasst, auf diese das städtebauliche Konzept gründet. Auch sind diese Daten im Grundriss und Schnitt A ersichtlich.

Mast 164				
Sektoren	Entfernung von Mast [m]	+/- Bezugshöhe [m ü.NN]	Bauhöhe [m]	Bauhöhe in [m ü.NN]
1	0-30	475,66	9,51	485,17
2	30-60	478,12	5,53	483,65
3	60-90	479,82	2,78	482,60
4	90-120	481,82	0,80	482,62
5	120-150	483,28	0,26	483,54
6	150-180	485,05	0,78	485,83
7	180-210	486,67	2,80	489,47
8	210-240	489,13	5,33	494,46
9	240-270	489,89	10,82	500,71
Mast 165				
10	0-30	490,29	12,71	503,00
11	30-60	490,29	10,48	500,77
12	60-90	492,06	7,83	499,89
13	90-120	495,46	4,42	499,88

Im Schnitt A wird die Straßenplanung mit der Gewährleistung eines mindestens 3,0m freien Sicherheitsabstands zur Stromleitung überprüft. So muss zwischen der Fahrbahnoberkante und der durchhängenden Stromleitung ein Mindestabstand von 7,0m vorhanden sein. Diese Abstände werden eingehalten (siehe Schnitt A).

Weiter wurde darauf geachtet, dass die Errichtung der Hauptgebäude nur außerhalb der Baubeschränkungszone zulässig ist. Innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Errichtung von baulichen Anlagen nur mit eingeschränkten Höhen und unter Einhaltung von freien Sicherheitsabständen zulässig. Dies gilt auch, wenn auf diesen Flächen Stellplätze oder Lagerflächen errichtet werden. Entscheidend für die zulässige Höhe ist, um welche bauliche Anlage es sich handelt und welche Nutzung diese aufweist.

Auch soll die Errichtung von öffentlichen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen werden.

3.6 Gasleitung (Hochdruck)

Im Planungsgebiet ist eine Hochdruck-Gasleitung vorhanden. Diese ist im städtebaulichen Konzept mit einem jeweiligen Schutzabstand von 4,0m eingezeichnet. Derzeitige Planungen gehen davon aus, dass diese Leitung an den nördlichen

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung
Rand entlang der Straßenverkehrsflächen verlegt wird. Dazu wird mit dem Betrei-
ber noch Kontakt aufgenommen und die Thematik einer Verlegung besprochen.

3.7 Immissionsschutz

Da im näheren Umfeld Wohnbebauung vorhanden ist, wird ein Gutachten zum Schallschutz erforderlich sein. Dies wird mit den zuständigen Behörden noch abgestimmt werden.

4 UMWELTBERICHT

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

Im Zuge der Überarbeitung des Vorentwurfes und Erarbeitung des Entwurfes werden zu den derzeitigen Inhalten des Umweltberichtes weitere Ergänzungen vorgenommen

4.1.1 Fachprogramme, Fachpläne und fachbezogenen Inhalte

Nachfolgend erfolgen Beschreibungen und Prüfungen von fachbezogenen Programmen, Plänen und sonstigen planungsrelevanten Inhalten im Zusammenhang mit der Planung.

4.1.1.1 Schutzgebiete nach Europäischem Recht (Abb. 6)

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.



Abbildung 6: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

In der näheren Umgebung befinden sich keine Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiet vorhanden.

4.1.1.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht (Abb. 7)

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutz- (LSG), Naturschutzgebiet (NSG) oder Nationalpark (NP). Es liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ (NP-00012), dieser eine Größe von 278.625ha besitzt. Das Planungsgebiet des Vorhabens mit einer Größe von 7,3ha wirkt sich somit nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind auszuschließen.

Das Planungsgebiet liegt abgesehen vom Naturpark „Bayerischer Wald“ in keinem Schutzgebiet nach nationalem Recht (Abb. 7).

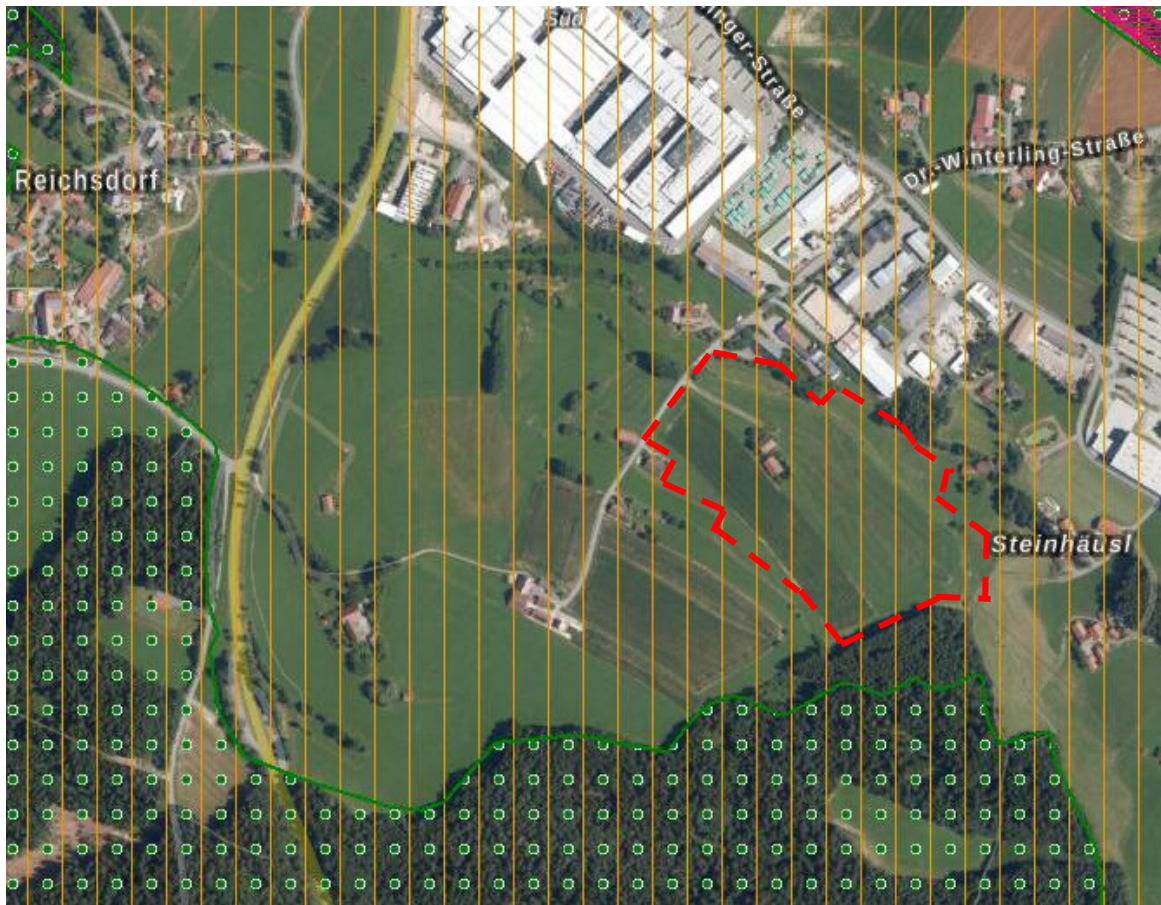


Abbildung 7: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelte Linie), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 202 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung im Südosten, außerhalb des Planungsgebietes, ca. 70m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt, ist das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (LSG-00547.01 mit grünen Umgriff und Punkten der Abbildung 7) vorhanden.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung
Das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ hat eine Größe von 231.146ha.
Das Planungsgebiet des Vorhabens mit einer Größe von ca. 7,3ha wirkt sich wegen seiner Entfernung, dem Bestandswald („Puffer“) und dem geplanten abgestuften Waldrand nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Landschaftsschutzgebietes aus.

4.1.1.3 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im östlichen Planungsgebiet ist das kartierte Biotop „Nasswiese und Borstgrasrasen in Talmulde bei Steinhaus südlich von Pfahlriegel“, Nr. 6943-1566-000 (Erhebungsdatum 31.10.2002) vorhanden (Abb. 8).

2025 fanden durch das Büro „Team Umwelt Landschaft“ Bestandserhebungen und Kartierungen nach der BayKompV statt. Diese Erhebungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Kartierungen bestätigen die naturschutzfachliche Bedeutung des kartierten Biotopes, dass als gesetzlich geschütztes Biotop einzuordnen ist. Auch entlang des namenlosen Grabens sind feuchte bis nasse Biotoptypen vorhanden, die einen gesetzlichen Schutz nach §30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG aufweisen.

Die Flächen entlang des Grabens werden durch das geplante Gewerbegebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Auf diesen Flächen sind keine Gebäude und Nebenanlagen, sondern die Anlage von Ausgleichsflächen geplant. Die Grünflächen um den Graben sollen extensiviert und für die Behandlung des Niederschlagswassers herangezogen werden. So können sich weitere feuchte bis nasse Lebensräume entwickeln. Mit dieser Planung ist davon auszugehen, dass sich dieser Bereich naturschutzfachlich positiv weiterentwickeln wird.

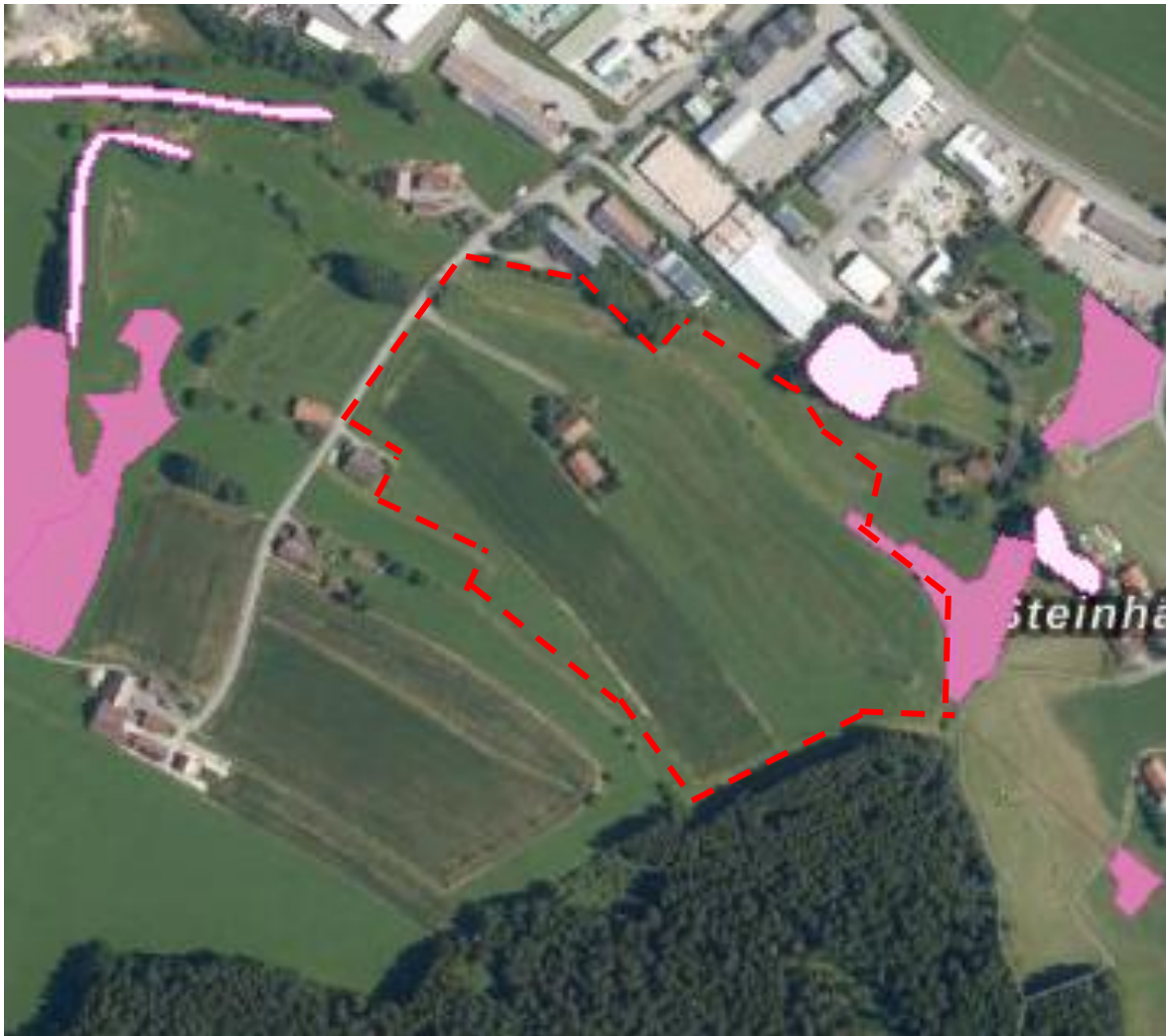


Abbildung 8: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

4.1.1.4 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

4.1.1.5 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung
kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Im Planungsgebiet sind wassersensible Bereiche vorhanden (Abb. 9). Ein nördlicher Teilbereich entlang des Grabens im Planungsgebiet wird als wassersensibler Bereich dargestellt. In diesem Bereich könnten Überschwemmungen, Überspülungen oder hoch anstehendes Grundwasser Teilbereich des Planungsgebietes und darin befindlichen Nutzungen beeinträchtigen. Daher werden diese wassersensiblen Bereiche durch die Planung gemieden und grundsätzlich ist auf diesen Flächen eine wasserwirtschaftliche und naturschutzfachlich Entwicklung vorgesehen. Weitere Aussagen zur Planung werden im Zuge der Überarbeitung zum Entwurf getroffen.

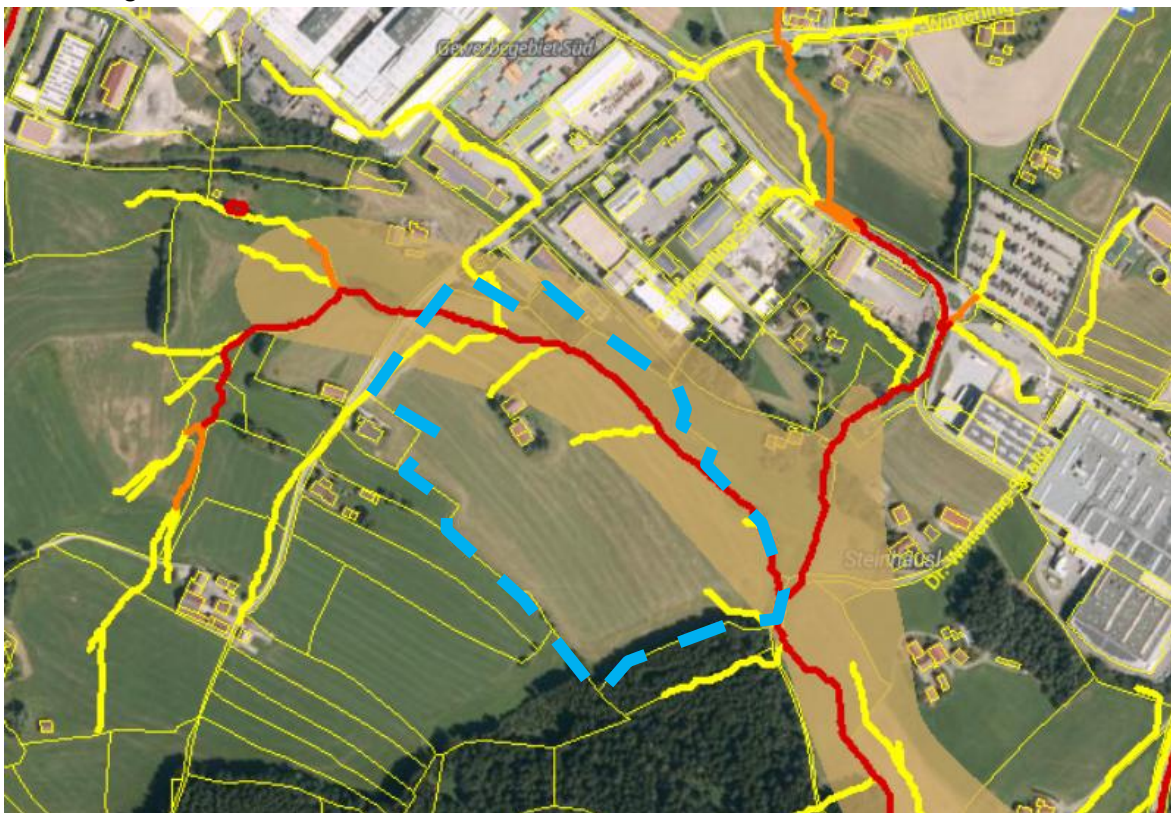


Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (blau gestrichelter Umgriff) und Wassersensible Bereiche (bläunliche Flächen) mit potentiellen Fließwegen bei Starkregenereignissen, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

4.1.1.6 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind nach der Online-Abfrage über den „BayernAtlas“ keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler und Ensemble vorhanden. Somit ist davon auszugehen, dass keine Denkmäler im Planungsgebiet beeinträchtigt werden.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4.1.1.7 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Aufschüttungen von Altlasten bekannt. Daher ist mit keinen Altlasten zu rechnen.

4.2 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als intensiv genutzte Grünlandfläche genutzt. Auf der Fläche ist ein nicht bewohntes Gehöft mit einem nicht genutzt Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen und zwei Hochspannungsmasten mit Leitungen vorhanden. Im Norden ist ein Fließgewässer (Graben) mit feuchten und nassen Lebensräumen, die teilweise einen Schutzstatus aufweisen, vorhanden. Kleinere Gehölzbestände sind um das Gehöft, entlang des Grabens im nördlichen Geltungsbereich und im südöstlichen Planungsgebiet entlang der Grundstücksgrenze vorhanden. Das Gelände ist nach Nordosten ausgerichtet (Abb. 10).



Abbildung 10: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes in Richtung bestehendes Gewerbegebiet und Hochspannungsleitungen nach Nord, September 2024 (Quelle: brunner architekten)

Nachfolgend wird der Bestand des Planungsgebietes mit und ohne seine Umgebung je nach Relevanz nach Schutzgütern beschrieben und der Zustand eingestuft. Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Einschätzungen. Die

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

Einstufung und Bewertungsskala geht dabei von einer geringen, mittleren und hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus.

4.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Fläche des Planungsgebietes werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und im geringen Umfang sind baulichen Anlagen (z.B. Hochspannungsmasten) und Gebäude (Gehöft mit Wohngebäude und Scheune) vorhanden. Somit gibt es versiegelte und befestigte Flächen. Um das Gehöft sind Gehölzstrukturen vorhanden. Im nördlichen Planungsgebiet ist ein Graben vorhanden. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 11):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Gruschluff (Granit oder Gneis), Nr. 743 (siehe Abb. 11, bräunliche Fläche)
- Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), Nr. 76b (siehe Abb. 11, blaue Fläche)



Abbildung 11: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2025 (Quelle: Umwelt Atlas, LfU)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche wegen seiner überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.2.2 Schutzgut Klima und Luft

Im Planungsgebiet ist überwiegend Grünlandnutzung und wenig bauliche Anlagen und Gehölzbestand vorhanden. Das Gewerbegebiet Oberschlitzendorf befindet sich nördlich des Planungsgebiets. Das Planungsgebiet liegt somit in einem Landschaftsraum, in dem die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Ortsrandbereich gekennzeichnet. Das Planungsgebiet und seine Umgebung wird im Landschaftsrahmenplan der Region 12 - Donau-Wald für die Kaltluftproduktion als hoch eingestuft. Als Frischluftentstehungsgebiet wird das Planungsgebiet nicht eingeordnet. Frischluftentstehungsgebiete und die Kaltluftproduktion beeinflussen die (stadt-)klimatischen Verhältnisse und somit ein potenzielles bioklimatisches Wohlbefinden der Bevölkerung.

Nach dieser Beschreibung wird das Schutzgut Klima und Luft mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Die Flächen des Planungsgebietes liegen in keinem Überschwemmungsgebiet oder in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Der nördliche Bereich des Planungsgebietes liegt in einem wassersensiblen Bereich (siehe Kapitel 4.1.1.5).

Der Boden steht grundsätzlich zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem relativ hohen intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Eine Ausnahme bilden die Bereiche um den bestehenden Graben. Kleinere Flächen mit baulichen Anlagen (z.B. Gebäude und Hochspannungsmasten) und befestigten Flächen sind im Planungsgebiet vorhanden. Derzeit versickert das Niederschlagswasser im Planungsgebietes und wird Richtung Norden und abschließend über den bestehenden Graben in Richtung Aitnach abgeführt. Durch die teilweise intensive Nutzung der Flächen als Grünland ist davon auszugehen, dass die Flächen gedüngt werden und so auch Düngemittel wie Nitrat u.a. in das Grundwasser gelangen könnten.

Auf Grund der Beschreibung wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume (biologische Vielfalt)

Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Im Norden sind ein kleines Fließgewässer und Graben mit feuchten Le-

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung
bensräumen vorhanden. Bauliche Anlagen (z.B. Gebäude und Hochspannungs-
masten) mit versiegelten und befestigten Flächen sind in geringem Umfang vor-
handen. An den Rändern der Grundstücksgrenzen und entlang des Grabens sind
wenige Hecken, Gebüsche oder Gehölzstrukturen vorhanden. Im Osten ist ein
amtlich kartiertes Biotop vorhanden. Weiter wurden 2025 Bestandserhebungen
und Kartierungen durchgeführt. Sowohl eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung
nach der Bayerischen Kompensationsverordnung als auch eine artenschutzrecht-
liche Prüfung (saP) wurden durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen
sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehen-
den Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vege-
tation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich
ausgeblendet. Auf der Fläche des Planungsgebietes würde sich nach der Karte
des Landesamtes für Umwelt in Bayern ein *„Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; ört-
lich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-
Traubeneichenwald (L5gT)“* entwickeln.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogel-
kulisse (Quelle: FIN-Web, LfU).

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet
oder Nationalpark. Kartierte Biotope sind im Planungsgebiet vorhanden.

Auf dieser Grundlage wird das Schutzgut Arten und Lebensräume mit mittlerer
Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

4.2.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Die Landschaft und das Landschaftsbild des Planungsgebietes ist zum einen
überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem Fließgewässer
(Graben) und wenigen an den Rändern befindlichen Gehölzen und zum anderen
durch bauliche Anlagen wie einer aufgelassenen Hofstelle und einer Hochspan-
nungsleitung mit zwei Masten geprägt. Das Gelände ist topografisch ausgeprägt,
d.h. im Norden fällt das Gelände um ca. 7m zum Graben hin ab und steigt dann
nach Süden um ca. 30m an. Das Gelände des südlichen Grabenbereichs ist nach
Nordosten ausgerichtet. Visuell liegt das Planungsgebiet in einer ländlichen Um-
gebung mit Feldern, Wiesen, Wald und Gehölzen sowie wenigen Hofstellen und
Wohngebäuden, das zum einen von der Bebauung des bestehenden Gewerbege-
bietes im Norden und zum anderen von den Hochspannungsleitungen und den
zwei großen Strommasten vorbelastet ist. Weite Sicht- und Blickachsen sind nur
auf höheren Lagen entlang der südlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Freien
Blicke und Sichtbeziehungen sind nach Norden über das bestehende Gewerbe-
gebiet und nach Südosten in den Landschaftsraum möglich.

Für eine breite Öffentlichkeit ist das Planungsgebiet auf Grund der topografischen
Gegebenheiten und der Waldbestände kaum ersichtlich und einsehbar. Wald und
Gehölzbestände an den Rändern sind nicht durchgehend vorhanden.

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung „GE - Gewerbegebiet Oberschlitzendorf Erweiterung

Abschließend und zusammenfassend ist die Landschaft und das Landschaftsbild des Planungsgebietes von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

4.2.6 Schutzgut Mensch

Die Flächen sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese landwirtschaftlich genutzt werden.

Fuß-, Wander- und Fahrradwege sind nicht vorhanden, auch nicht in der näheren Umgebung.

Im Norden grenzt das bestehende Gewerbegebiete Oberschlitzendorf an das Planungsgebiet an. Im Umfeld des Planungsgebietes sind Hofstellen und Wohngebäude vorhanden.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

4.3 Zusammenfassende Bewertung des Bestandes

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 4.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Arten und Lebensräume	- überwiegend intensiv genutztes Grünland - wenige, bebaute Flächen - amtlich kartiertes Biotop mit Schutzstatus - keine Schutzgebiete	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Boden und Fläche	- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs - wenige befestigten und versiegelten Flächen	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Wasser	- Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand - Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung des Schutzgutes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
	nördliches Planungsgebiet im wassersensiblen Bereich	
Klima und Luft	- gut durchlüftetes Gebiet - Fläche ohne lokalklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet - Fläche für hohe Kaltluftproduktion relevant	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	- überwiegend landwirtschaftliche Nutzung mit wenigen Gehölzstrukturen - Vorprägung durch bestehende bauliche Anlagen und Hochspannungsleitungen mit Masten - Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Ergebnis	Insgesamt 5 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft.	

4.4 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

Eine Bearbeitung von Kapitel 4.4 erfolgt im Zuge der Entwurfsbearbeitung.

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben landwirtschaftlich als Grünlandflächen erhalten. Die vorhandenen Gehölze werden sich weiterentwickeln. Der Zustand des südlich gelegenen amtlich kartierte Biotopes wird sich wahrscheinlich ohne Pflegemaßnahmen naturschutzfachlich verschlechtern.

4.6 Artenschutz

2025 wurde eine Bestandsaufnahme (Büro Team Umwelt) und eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP vom Büro Eisenreich) durchgeführt. Abstimmungen zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Büro Eisenreich zum Untersuchungsumfang der artenschutzrechtlichen Prüfung gab es im Vorfeld der Untersuchungen und Erhebungen. Detaillierte Aussagen und Ergebnisse dazu sind in den beiliegenden Bericht und den Plänen ersichtlich.

Es folgt eine Zusammenfassung und Übersicht aller Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Eisenreich in kursiver Schrift:

Allgemein

- *Einschalten einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB)*
- *Entfernen von Gehölzen nur von Oktober (vorzugsweise) bis Januar (Fledermäuse, Vögel)*
- *Abbruch der Hofstelle möglichst im Oktober (Fledermäuse und Vögel)*
- *Schutzmaßnahmen für den namenlosen Bach (u.a. Fischotter und Biber), siehe nachfolgend*

Die ÖBB ist v.a. mit hinzuzuziehen:

- *Beim Entfernen des Birnbaums*
- *Beim Aufhängen der Vogelnistkästen/beim Aufstellen der Fledermaustürme (kein Verdecken der Türme mit Gehölzen!)*
- *ggfs. bei Maßnahmen im Nahbereich des namenlosen Baches*

Namenloser Bach

Um unnötige artenschutzfachliche Konflikte im Zusammenhang mit dem namenlosen Bach auszuschließen, sind insbesondere für die Anlage der RRB und beim Pflanzen von Gehölzen im Bereich des Baches ggfs. geeignete (Schutz-) Maßnahmen zu treffen.

In jedem Fall muss ein Streifen von mindestens jeweils 2 Metern links und rechts vom Bach von jeglicher Befahrung mit schwerem Gerät ausgespart bleiben!

Ebenso ist eine Lagerung jedweder Materialien am Bach in jedem Fall zu unterlassen!

Fledermäuse (siehe auch „ANLAGE Hofstelle“ der saP)

- *Aufstellen von 2 Fledermaustürmen (im Herbst vor Abriss der Hofstelle)*

Vögel (siehe auch „ANLAGE Hofstelle“ der saP)

- *Anbringen von 5 Vogelnistkästen (im Herbst vor Abriss der Hofstelle)*

Reptilien

Keine (kein festgestelltes Vorkommen, Bereiche mit nur geringer Habitatqualität) Maßnahmen bzw. Schutz der Ringelnatter am namenlosen Bach (siehe oben)

Amphibien

Schutzmaßnahmen für den namenlosen Bach (keine Vorkommen, keine Laichhabitate)

Sonstige Arten

Keine Maßnahmen

Die Stadt Viechtach hat eine ökologische Baubegleitung beauftragt (ebenfalls Büro Eisenreich) und einige Maßnahmen wurden bereits umgesetzt (z.B. Aufstellung von Fledermaustürmen, Aufhängen von Vogelkästen und Versetzung eines artenschutzrelevanten Baumes). Die durchgeführten Maßnahmen wurden protokolliert und können auf Anfrage bei der Stadt mit einem begründeten Interesse eingesehen werden.

Die Gebäude der Hofstelle sollen zeitnahe im kommenden Herbst und Winter abgerissen werden. Auch ist parallel geplant, dass die Gehölze um die Hofstelle entfernt werden.

4.7 Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)

Eine Bearbeitung von Kapitel 4.7 erfolgt im Zuge der Entwurfsbearbeitung.

4.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 27 wurden Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten gemacht. Es wird auf das Kapitel „Alternative Planungsmöglichkeiten“ der Deckblattänderung 27 zum Flächennutzungsplan verwiesen.

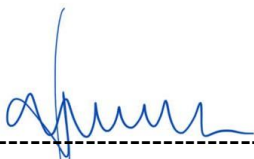
4.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 5 zu finden.

4.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB ist die Stadt Viechtach für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Stadt Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zur Ausgleichsfläche, Verminderung- und Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen, die planlichen und textlichen Festsetzungen zur Grünordnung, die derzeit noch nicht bestehen, sind umzusetzen.

Deggendorf, den 29.10.2025



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

5 Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

BayernAtlas – Geodatenanwendung; Abfrage am 27.10.2025; Bayerische Vermessungsverwaltung

BayNatSchG – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

FIN-WEB – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 27.10.2025; Bayerisches Landesamt für Umwelt

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald; Stand der korrigierten Fassung 2014: Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan; herausgegeben von Bayerischen Landesamt für Umwelt

Regionalplan Region 12 – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

ROG – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

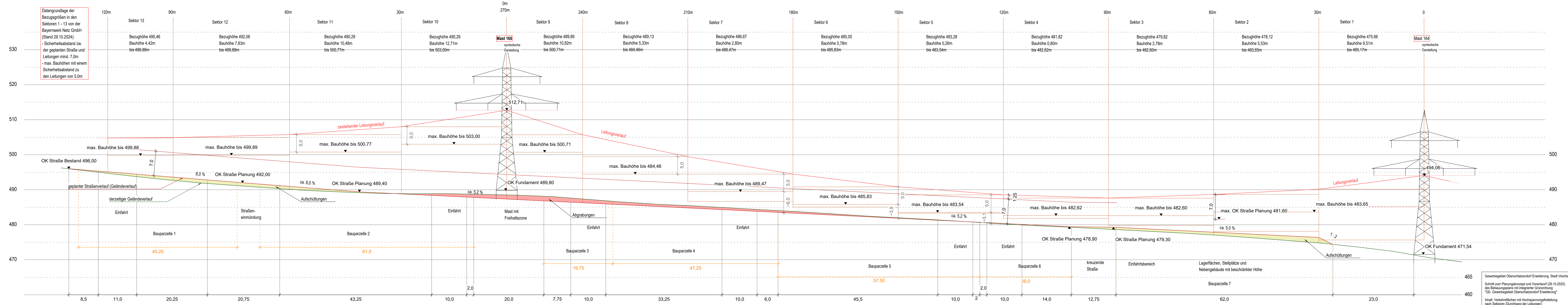
StBM – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand Dezember 2021: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

6 Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Planungsgebietes (roter Kreis) im Stadtgebiet von Viechtach, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen und Lage des Planungsgebietes (rot gestrichelte Linie), 2024 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Planungsgebiet (roter Umgriff), 2025 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab)</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 6: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff) und FFH-Gebiete (braun schraffierte Fläche), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) 17</i>	
<i>Abbildung 7: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelte Linie), Naturschutzgebiet (magenta-farbige Schraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) und Naturpark (gelbe Schraffur), 202 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 8: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelte Linie) und kartierten Biotopen (magenta-farbige Flächen mit Nummern), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>20</i>
<i>Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (blau gestrichelter Umgriff) und Wassersensible Bereiche (bläunliche Flächen) mit potenziellen Fließwegen bei Strakregenereignissen, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>21</i>
<i>Abbildung 10: Foto mit Blick über die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes in Richtung bestehendes Gewerbegebiet und Hochspannungsleitungen nach Nord, September 2024 (Quelle: brunner architekten)</i>	<i>22</i>
<i>Abbildung 11: Bodeneinwertung des Planungsgebietes (rot gestrichelter Umgriff) nach der Übersichtsbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, 2025 (Quelle: Umwelt Atlas, LfU)</i>	<i>23</i>

Schnitt A - A' Straßenplanung und 110-kV-Freileitung Deggendorf - Janahof, Ltg. Nr. 02



Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Erweiterung, Stadt Viechtach

Schnitt zum Planungskonzept und Vorentwurf (29.10.2025)
des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
"GE- Gewerbegebiet Oberschlatzendorf Erweiterung"

Inhalt: Verkehrsflächen mit Hochspannungsfreileitung
nach Sektoren (Durchgang der Leitungen)

(M 1 : 250) (Proj.Nr.: 2024-071)

Kurzbericht

Team
Umwelt
Landschaft

Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber

Landschaftsplanung + Biologie

GbR

Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf

0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Ortseinsicht am: 09.06.2025

- 5435 – Kartierung des Bestandes nach den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung auf Flurnummern 356, 355/2, Gemarkung Schlatzendorf - Gewerbegebiet Oberschatzendorf Erweiterung, Stadt Viechtach

Zu oben genanntem Projekt wurde unser Büro von der Stadt Viechtach für die Durchführung einer Bestandsaufnahme nach BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung) beauftragt.

Am 09.06.2025 wurde eine Kartierung durchgeführt. Die Erfassung erfolgte entsprechend der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung unter Beachtung der Vorgaben des Bestimmungsschlüssels für geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG (§30-Bestimmungsschlüssel) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Stand April 2022).

Das Ergebnis ist im beigefügten Bestandsplan dargestellt, unter anderem wurden folgende Strukturen und Lebensräume erfasst:

- der Vorhabensbereich entspricht überwiegend dem Typ Intensiv-Grünland.
- Randliche Bereiche im Norden entlang des grabenartigen Bachlaufs weisen einige kleinere, nach Art. 23 BayNatschG geschützte Biotopflächen auf. Dies sind insbesondere eine gewässerbegleitende Mädesüß-Hochstaudenflur, einige kleinere Großseggen-Bestände und kleinere Nasswiesenbereiche.
- Im Umfeld des verlassenen Einzelgehöftes in der Mitte der Fläche sind naturnahe Strukturen des ehemaligen Gartens vorhanden, in dem auch noch ein älterer Obstbaum steht, der aufgrund seiner Astlöcher als potenzieller Quartiersbaum gilt. (Hier finden aktuell noch Untersuchungen durch ein anderes Büro statt)

Bei einer evtl. Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Flächen im Norden des Geltungsbereiches sind die Anforderungen / Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes zu beachten.

Deggendorf, den 02.07.2025,

Christine Pronold
Team Umwelt Landschaft

Anhang:
Fotos des Untersuchungsbereiches

Anhang: Fotos des Untersuchungsgebietes



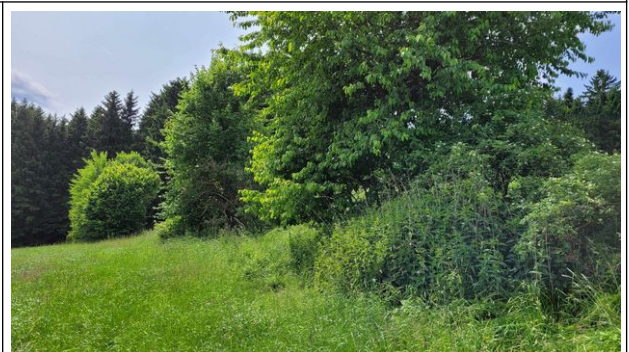
Blick von Osten nach Westen, im Vordergrund Intensiv-Grünland



Seggenreiche Nassbrache nahe des Gewässerlaufes im Norden des Untersuchungsgebietes



Struktureicher Garten in der Mitte des Untersuchungsgebietes mit älterem Birnbaum (potenzieller Quartiersbaum)



Gehölze im Süden des Untersuchungsgebietes, an einem schmalen, Nord-exponierten Ranken



Legende

Bestandstypen nach BayKompV

Typ

- B112-WN00BK - Mesophile Gebüsche / Hecken, gewässerbegleitend, 10 WP
- B112 - Mesophile Gebüsche / Hecken, 10WP
- B212-WO00BK - Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (mittl. Auspr.), 10 WP
- B311 - Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (junge Auspr.), 5 WP
- B312 - Einzelbäume / Baumreihen / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (mittl. Auspr.), 9 WP
- G11 - Intensivgrünland, 3 WP
- G211 - Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, 6 WP
- G213-GX00BK - Artenarmes Extensivgrünland, 9 WP
- G221 - Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen, 9 WP

Die Kartierung des Bestandes erfolgte am 09.06.2025 durch Christine Pronold

- G221-GN00BK - Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen, 10 WP (gesetzlich geschützt nach Art. 23 BayNatSchG)
- G223-GG00BK - Seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese, brachgefallen, 10 WP (gesetzlich geschützt nach Art. 23 BayNatSchG)
- K11 - Artenarme Säume und Staudenfluren (Unter Strom-Mast), 4 WP
- K123-GH6430 - Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchte bis nasse Standorte, 8 WP (gesetzlich geschützt nach Art. 23 BayNatSchG)
- P21 - Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm, 5 WP
- P22 - Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturreich, 7 WP
- V11 - Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt, 0 WP
- V12 - Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, befestigt, 1 WP
- V32 - Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt, 1 WP
- V332 - Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen, 3 WP
- X132 - Einzelgebäude im Außenbereich, 1 WP
- F12 - Stark veränderte Fließgewässer, 5 WP
- Untersuchungsbereich

Projekt:

Erweiterung des Gewerbegebietes Oberschlitzendorf

Planinhalt:
Kartierung des Bestandes nach der BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung)

Datum: 02.07.2025
Bearbeitung: pronold
Projektnummer: 5435
Plannummer: 5435_bestand
1:1.500

Planung: Team Umwelt Landschaft
Landschaftsplanung + Biologie GbR
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf
0991 3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de
Susanne Ecker
Fritz Halser
Katharina Halser
Christine Pronold
Simone Weber

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

GE Oberschlitzendorf, Viechtach

STAND: 22. Juli 2025

Auftraggeber:

Stadt Viechtach
Mönchshofstr. 31
94234 Viechtach

Auftragnehmer:

Ing. Büro Eisenreich
Hagenham 7
94544 Hofkirchen

Bearbeiter:

Dipl. Ing. (FH) Klaus Eisenreich



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2 Schutzgebiete	7
1.3 Datengrundlagen	10
1.4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen, Methoden für die Geländebegehungen	11
1.4.1 Allgemeines	11
1.4.2 Geländebegehungen, Methoden	11
1.5 Gebietsbeschreibung	12
2. Wirkfaktoren/Wirkprozesse	15
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren	15
2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse	15
2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse	15
3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)	16
3.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen	16
3.2 CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen	16
4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	17
4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	17
4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	17
4.1.2 Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	18
4.1.2.1 Fledermäuse	18
4.1.2.2 Säugetiere ohne Fledermäuse	32
4.1.2.3 Reptilien	35
4.1.2.4 Amphibien	36
4.1.2.5 Nachtfalter, Libellen, Tagfalter, Schnecken, Muscheln	36
4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	36
5 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit	42
6 Literaturverzeichnis	44



Tabellenverzeichnis

	Seite
Tab. 1: Geländebegehungen	12
Tab. 2: Gefährdung und Erhaltungszustand der im UG laut LfU vorkommenden Fledermäuse	19
Tab. 3: Vorkommen von Fledermausarten im UG	20
Tab. 4 : Formblatt Prüfung Fledermäuse	29
Tab. 5: Formblatt Prüfung Biber	32
Tab. 6: Formblatt Prüfung Fischotter	33
Tab. 7: zu erwartende Vogelarten im UG und Umfeld	37

Abbildungsverzeichnis

	Seite
Abb. 1: Lage der betroffenen Fläche, Übersicht	4
Abb. 2: Betroffener Bereich/Untersuchungsgebiet (UG)	4
Abb. 3: Planungsgebiet (PG)	5
Abb. 4: betroffene/angrenzende Schutzgebietsflächen	7
Abb. 5: relevantes Kartenblatt TK 1:25:000 für das UG	13
Abb. 6: Planungsgebiet (rot) im Umfeld	14
Abb. 7: Fledermauserfassung am 26. Mai 2025	21
Abb. 8: Fledermauserfassung am 30. Mai 2025	23
Abb. 9: Fledermauserfassung am 12. Juni 2025	26
Abb. 10: zwei Wildtierkameras am Birnbaum	31
Abb. 11: Waldmaus am Birnbaum	35
Abb. 12: Ringelnatterpaar am namenlosen Bach	35
Abb. 13: Verbreitung Feldlerche und Kiebitz	39
Abb. 14: Neuntöter, Jungvogel	40
Abb. 15: Neuntöter, Weibchen mit Jungvogel (im Flug)	41
Abb. 16: Grünspecht	41

ANLAGE zur saP: Tabelle zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

ANLAGE Hofstelle: Bericht zur Untersuchung von Gebäude und Gehölzen

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Viechtach plant die Erweiterung ihres Gewerbegebietes bei Oberschlitzendorf südlich von Viechtach und der B85 (Lage siehe **Abb. 1**, rot). Hierfür war nach Vorgabe der Unteren Natur-schutzbehörde (UNB) Regen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erstellen.

Abb. 1: Lage der betroffenen Fläche, Übersicht



Abb. 2: Betroffener Bereich/Untersuchungsgebiet (UG)

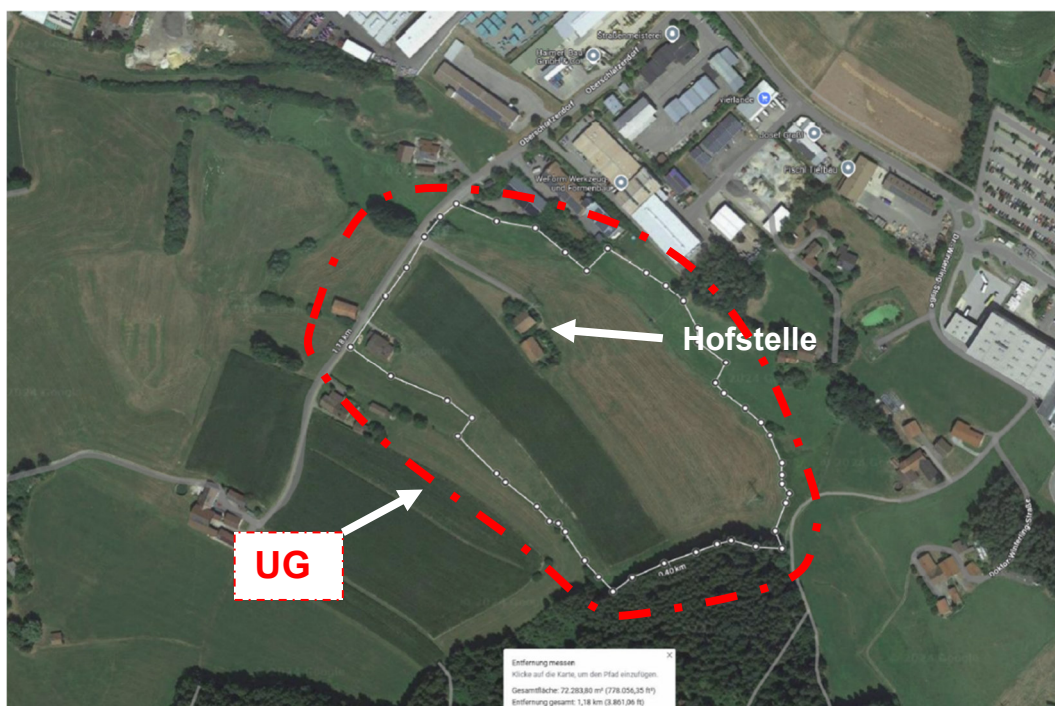


Abb. 3: Planungsgebiet (PG)



Der untersuchte Bereich wurde dabei bei Bedarf zum Teil auch über das eigentliche Untersuchungsgebiet (UG, siehe **Abb. 2**) hinaus vergrößert.

Betroffen von der Baumaßnahme sind vor allem **landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen** und eine alte, unbewohnte **Hofstelle** (siehe **Abb. 2**).

Für das geplante Vorhaben ist nach Maßgabe des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren gemäß MS vom 20. August 2018; Az.: G7-4021.1-2-3: **"Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes in der Straßenplanung, Anpassung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Urteil vom 8.1.2014 (Az. 9 A 4.13)"** der Artenschutz in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu berücksichtigen.

Die saP ist ein Werkzeug, das im Rahmen baulicher Maßnahmen zum Erhalt und Schutz wildlebender Pflanzen und Tiere eingesetzt wird.

Hierfür existieren rechtliche Grundlagen auf europäischer („FFH Anhang IV Arten“ und europäische Vogelarten) und nationaler Ebene - hier die sogenannten "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG (siehe unten).

In der saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und



Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft (hier nicht relevant, da keine Verbotstatbestände erfüllt sind).

Als Arbeitsgrundlage für diese saP wurde die Anlage 2 zum MS vom 20. August 2018; Az.: G7-4021.1-2-3 „Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes in der Straßenplanung (Fassung mit Stand 08/2018)“ verwendet.

Die textliche Erläuterung richtet sich weitgehend nach der Anlage 3 zum MS v. 20. August 2018 „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Mustervorlage (Fassung mit Stand 08/2018)“.

ABSCHICHTUNGEN zur saP

Eine Prüfung von möglichen Verbotstatbeständen erfolgt grundsätzlich nur bei Arten, die nach der vollständigen Abschichtung (s. ANLAGE zur saP) anhand der Anlage 3 zum IMS vom 20. August 2018 „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Fassung mit Stand 08/2018)“ tatsächlich noch betroffen sind oder sein könnten.

Die Abschichtung (s. ANLAGE zur saP) erfolgt dabei in 2 Stufen, nämlich vor und nach den Geländebegehungen.

Erste Abschichtung vor den Geländebegehungen:

Der Ausschluss einer Art erfolgte, wenn die Art

1. keine Verbreitung im UG besitzt (siehe Datenbankabfrage LfU, „Literatur, Verbreitungsatlanen“ und Erfahrungswerte des Bearbeiters): „0“ in erster Spalte „V“ in den Tabellen
2. **oder** keinen geeigneten Lebensraum im UG vorfindet: „0“ in zweiter Spalte „L“
3. **oder** in ihrer projektspezifischen Wirkungsempfindlichkeit als vernachlässigbar eingestuft wurde: „0“ in dritter Spalte „E“

Zweite Abschichtung nach den Geländebegehungen (siehe ANLAGE zur saP, Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums):

Der Ausschluss einer Art erfolgte, wenn eine potenzielle Art

4. auch nach intensiver Nachsuche nicht nachgewiesen werden konnte: „0“ in vierter Spalte „NW“
5. **und** ein aktuelles Vorkommen aufgrund der genauen Lebensraumanalyse vor Ort mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann: „0“ in fünfter Spalte „PO“

1.2 Schutzgebiete

Der betroffene Bereich liegt innerhalb der in den folgenden Karten aufgezeigten und beschriebenen Schutzgebietsflächen (**Abb. 4**) oder grenzt an solche an.

Abb. 4: betroffene/angrenzende Schutzgebietsflächen

Biotopkartierung

B1: Biotop (Teilflächen) Nr. 6943-1566-000: Nasswiese und Borstgrasrasen in Talaue bei Steinhäus südlich von Pfahlriegel

B2: Biotop (Teilflächen) Nr. 6943-0151-001: Feldgehölz bei Steinhäusl

B3: Biotop (Teilflächen) Nr. 6943-0151-002: Feldgehölz bei Steinhäusl



BayernnetzNaturProjekte

219: Landschaftsplanumsetzung Viechtach

259: Pfahl



ABSP**ABSP Flächen**

B151.00.01, ID 2761218: Lebensraum umfasst i. d. R. Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und/oder Altgrasbestände

B1566, ID2763635: Bächlein mit Gewässergüte I-II, Nasswiesen und Borstgrasrasen in Talaue bei Steinhaus südlich von Pfahlriegel

**ABSP Schwerpunktgebiete**

276J Bäche der westlichen Regensenke



Naturpark

NP-00012, Naturpark Bayerischer Wald

Das gesamte UG mit weitem Umfeld liegt innerhalb des Naturparkes Bayerischer Wald.

Landschaftsschutzgebiet

LSG-00547, LSG Bayerischer Wald

Südlich (außerhalb) des UG liegt ein Landschaftsschutzgebiet



Artenschutzfachliche Konflikte im Zusammenhang mit Schutzgebieten

Es sind für die Baumaßnahme keine artenschutzfachlich relevanten Konflikte im Zusammenhang mit den Schutzgebieten abzuleiten, da die meisten Schutzgebiete außerhalb des von den Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Bereiches liegen, nur an Schutzgebiete angrenzen oder aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Qualität des Großteils der betroffenen Flächen eine Gefährdung von (artenschutzfachlichen) Schutzziele nicht abzuleiten ist.

Am wesentlichsten ist die **Erhaltung der Gewässergüte** (und Gesamtstruktur) des namenlosen **Baches** (ABSP Fläche B1566 und ABSP Schwerpunktgebiet 267J).



1.3 Datengrundlagen

Als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dienen die „Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums“ (s. ANLAGE zur saP).

Die Abschichtungen und die folgende Prüfung erfolgten dabei mithilfe folgender Datengrundlagen:

- Datenbank des Landesamtes für Umwelt (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>)
- Verbreitungsatlant

Für Tiere:

Fledermäuse in Bayern (Herausgegeben 2004 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)

Mäuse und Spitzmäuse in Bayern (Herausgegeben 2008 v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Brutvögel in Bayern (Herausgegeben 2005 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)

Atlas der Brutvögel in Bayern (Herausgegeben 2012 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)

Tagfalter in Bayern (Herausgegeben 2013 v. ABE e.V. und LfU, Eugen Ulmer Verlag)

Heuschrecken in Bayern (Herausgegeben 2003 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)

Libellen in Bayern (Herausgegeben 1998 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)

Für Pflanzen:

Schönfelder, Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen Bayerns (1990, Eugen Ulmer Verlag)

- das ABSP
- Internetrecherchen
- Fachliteratur (siehe Literaturverzeichnis)
- Geländebegehungen
- Erfahrungswerte des Bearbeiters im Lkr. Regen



1.4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen, Methoden für die Geländebegehungen

1.4.1 Allgemeines

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die Anlage „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP) (Fassung mit Stand 08/2018)“ des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 15.9.2017.

1.4.2 Geländebegehungen, Methoden

Es wurden zur gezielten Untersuchung von Tierarten, für die Habitatbaumerfassung, für die Untersuchung von Gebäuden und bei Terminen für die ökologische Baubegleitung (ÖBB) insgesamt 14 Begehungen durchgeführt (Berichtsstand).

Bei den vereinbarten gezielten Untersuchungen von Arten wurden oft parallel dazu auch andere festgestellte Arten zusätzlich (nebenbei) mit aufgenommen. Auch bei den Terminen für die ÖBB wurden Arten nebenbei mit erfasst.

Gezielte (vereinbarte) Untersuchungen

Habitatbäume

Diese wurden in laubfreiem Zustand untersucht.

Vögel (4 gezielte Untersuchungen)

Die Untersuchungen erfolgten v.a. akustisch und z.T. zusätzlich visuell unter Zuhilfenahme eines Fernglases (Leica 10x42 BA). Nachts für die Eulen wurde eine Klangattrappe benutzt.

Fledermäuse (3 gezielte Untersuchungen)

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden 3 stationäre Batlogger (Batlogger A) der Firma Elekon eingesetzt. Die Analyse der Aufnahmen erfolgte mit Hilfe der Software BatExplorer von Elekon.

Reptilien (4 gezielte Untersuchungen)

Reptilien wurden per Sicht an potenziell geeigneten Standorten erfasst.

Amphibien (2 gezielte Untersuchungen)

Am Bach und im Erdkeller

Sonstige (2 gezielte Untersuchungen)

Hierfür wurden vom Intensivgrünland abweichende Strukturen (Bach, Hecken, Randbereiche und sonstige) per Sicht erfasst.

Für Fotografien wurde eine Digitalkompaktkamera (Sony Cybershot DSC-RX100) verwendet.

Zur besseren Beurteilung von vorkommenden Tieren in den Hohlräumen des im Frühjahr 2025 noch belassenen Birnbaumes, wurden am 26.5.25 zusätzlich zwei **Wildtierkameras** am Birnbaum angebracht (eine dritte am Haus zur Kontrolle der 2 Kameras am Birnbaum).

**Tab. 1: Geländebegehungen**

Zahl: Nr. der Begehung der jeweiligen Art(-engruppe) (gezielte Untersuchung)

Vereinbart waren:

Vögel: 4 Begehungen, Fledermäuse: 3 Begehungen, Reptilien: 4 Begehungen, Amphibien:

2 Begehungen, Sonstige: 2 Begehungen

x: (zusätzlich/parallel zu anderen) untersucht

-: nicht untersucht

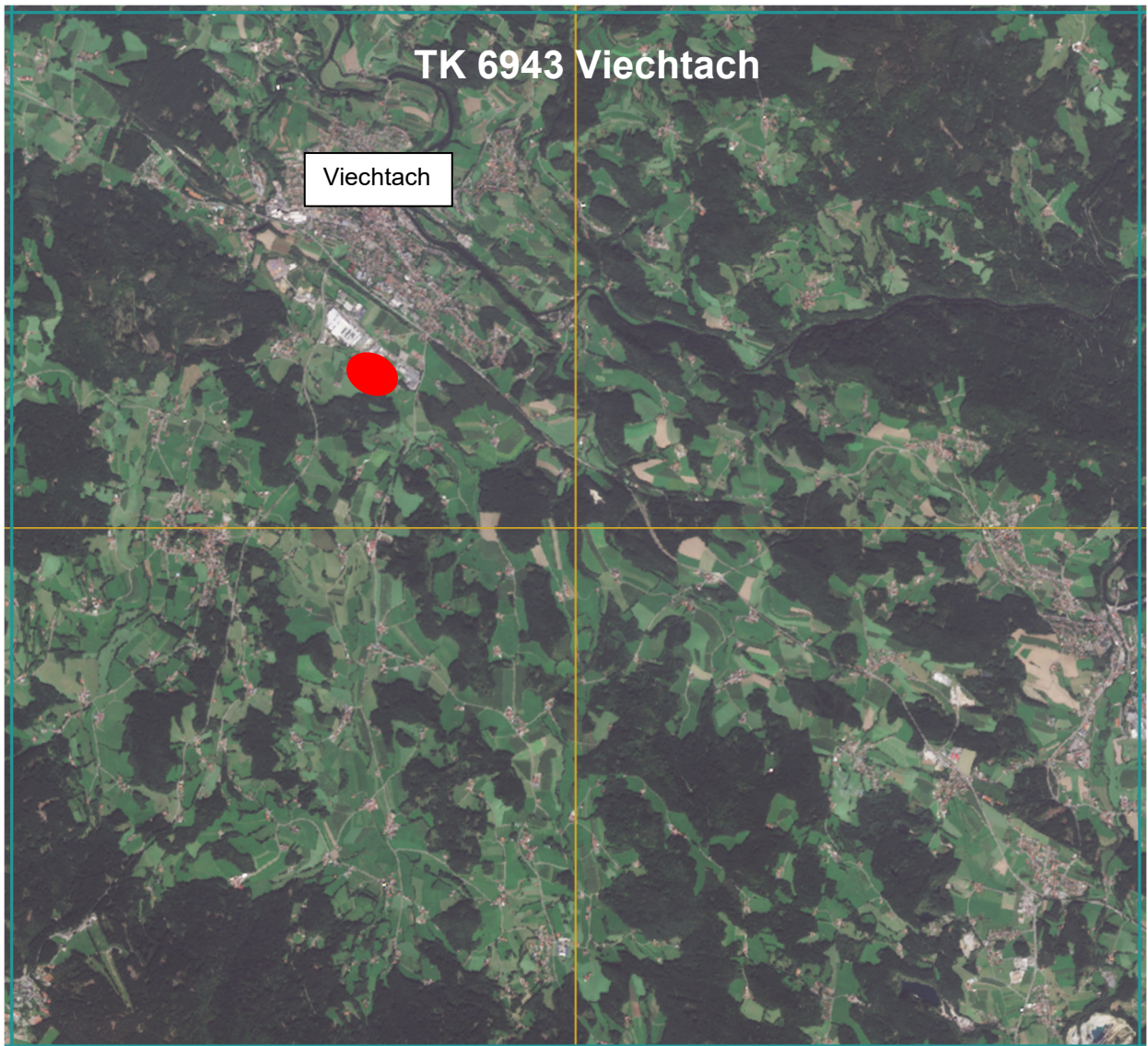
(Datum) in Klammern: Termin ÖBB

Datum	Vögel	Fleder- mäuse	Repti- lien	Amphi- bien	Sons- tige	Bemerkung
3.2.25	x	x	-	-	x	-3,5°C, windstill, stark bewölkt; Habitatbaumuntersuchung und Untersuchung Gebäude
(11.2.25)	x	-	-	-	x	0°C, wolkenlos, windstill, bewölkt; ÖBB : Entrinden von Habitatbäumen
3.3.25	1	-	-	-	-	1°C, windstill, klar; nachts (Eulen mit Klangattrappe)
5.3.25	2	-	-	1	x	0°C, windstill, klar (v.a. Spechte)
13.4.25	3	-	-	2	x	6,5°C, windstill, teilbewölkt
1.5.25	4	-	1	-	1	9,5°C, windstill, klar
9.5.25	x	-	2	-	2	12,5°C, etwas windig, Schleierwolken
26.5.25	x	1	3	-	x	20°C, etwas windig, 30% bewölkt, Wildtierkameras aufhängen
27.5.25	x	x	4	-	x	15,5°C, windstill, teilbewölkt, Logger holen
30.5.25	x	2	x	-	x	25°C, etwas windig, teilbewölkt
31.5.25	x	x	x	-	x	21,5°C, windstill, klar, Logger holen
12.6.25	x	3	x	-	x	27°C, etwas windig, klar; auch ÖBB
13.6.25	x	x	x	-	x	16°C, leicht windig, klar, Logger holen
16.7.25	x	-	-	-	x	Wildtierkameras holen

1.5 Gebietsbeschreibung

Das UG liegt im Nordwest Quadranten des Messtischblattes 1:25.000 **TK 6943 Viechtach** (roter Punkt in **Abb. 5**) südlich Viechtach.

Abb. 5: relevantes Kartenblatt TK 1:25:000 für das UG



Der von der Planung betroffene Bereich (Planungsgebiet PG, rot in **Abb. 6**, siehe auch **Abb. 3**) liegt südlich eines bereits existierenden großen Industriegebietes. Nördlich von diesem liegen teilweise landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, weiter nördlich grenzt - mit dem Pfahl dazwischen - die B85 an und darüber hinaus die Stadt Viechtach.

Auch der im Süden angrenzende Wald ist in weiten Bereichen eher intensiv genutzt (Fichtenaltersklassenwald; Ausnahme: LSG00547, siehe **Seite 10** oben).

Somit ist bereits von der Lage des PG im Umfeld her grundsätzlich nicht mit einer hohen Artenvielfalt im UG zu rechnen.

Eine Bebauung (Gebäude, Straßen) erfolgt nur im Bereich südlich des namenlosen Baches (mit mehr oder weniger großem Abstand zum Bach, siehe **Abb. 3**).

Von der Baumaßnahme mehr oder weniger unmittelbar bis mittelbar betroffen sind:

- eine verlassene Hofstelle mit umgebenden Gehölzen (letztere wurden bereits Anfang 2025 bis auf einen Birnbaum entfernt)
- Intensiv genutztes Grünland
- ein namenloser Bach

[illegible]



2. Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Die Baumaßnahme beinhaltet aus artenschutzfachlicher Sicht eine **temporäre** Wirkung während der Bauzeit (v.a. Störungen von Tierarten während der Bauzeit) und eine **bleibende** Wirkung, v.a. durch den Flächen- und somit durch Lebensraumverlust.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

primärer Bebauungsbereich

- Verlust urbaner Lebensräume v.a. für Vögel und Fledermäuse durch den **Abriss einer Hofstelle mit Gehölzen**
- Verlust v.a. von Nahrungsplätzen (Wiesen) für Vögel durch **Bebauung und Versiegelung**
- Temporäre Störung von Tierarten, die sich im Baubereich und Umfeld während der Baumaßnahmen aufhalten
- Potenziell negativer Einfluss auf den namenlosen Bach durch die **Versiegelung von Wiesenfläche**

Bereich nördlich des Bebauungsbereiches (RRB und Ausgleichsflächen)

- Verlust von Grünland durch die Anlage von RRB
- Potenziell negativer Einfluss auf den namenlosen Bach durch **Einleitung von Wasser aus den Regenrückhaltebecken**

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind bis auf das beschleunigte Ableiten von Wasser aus versiegelten Flächen keine weiteren Wirkungen abzusehen. Optische Wirkungen auf die Tierwelt werden aufgrund des bereits vorhandenen Industriegebietes als gering gewertet.

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Bis auf evtl. akustische Emissionen sind keine artenschutzfachlich relevanten Wirkungen abzuleiten.



3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

3.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Entfernen von Gehölzen nur von Oktober bis Januar oder nach Kontrolle durch ÖBB, bevorzugt im Oktober.

Um dem Verlust von potenziellen Quartieren (Abriss Gebäude, Fällung von Habitatbäumen) und einer potenziellen Verschlechterung der Jagdbedingungen (Verlust von Gehölzen an der Hofstelle; Verlust von Wiesenfläche als Jagdbereich) entgegenzuwirken, sind wieder Bereiche zu schaffen, die durch eine höhere Insektenichte als Jagdbereich in Frage kommen (Aufwertung der Bereiche um den namenlosen Bach, insbesondere durch Extensivierung des Gründlandes und Pflanzung von Gehölzen; die RRB schaffen zusätzlich Strukturen für Reptilien und ggfs. Amphibien).

3.2 CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen

Als vorgezogene Maßnahme sind für den Verlust von Habitatbäumen und der Gebäude als potentielle Quartiere für Fledermäuse und Vögel geeignete Ersatzquartiere anzubieten.



4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 1 BNatSchG analog),
- die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
- die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten

Alle Arten nach Anhang IV b) FFH-RL haben im betroffenen Gebiet keine Verbreitung bzw. kein (potenzielles) Vorkommen.

Somit entfällt eine Prüfung von Verbotstatbeständen von FFH-Pflanzenarten.



4.1.2 Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor ,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das **Tötungs- und Verletzungsrisiko** für Exemplare der betroffenen Arten **nicht signifikant erhöht** und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

4.1.2.1 Fledermäuse

Laut Verbreitungskarten des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) kommen 16 Fledermausarten im relevanten Kartenblatt Viechtach vor (siehe **Tab. 2, fett**). Eine weitere Art ist in einem angrenzenden Kartenblatt verzeichnet (ohne Hervorhebung in **Tab. 2**).

Alle Fledermausarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.

**Tab. 2:** Gefährdung und Erhaltungszustand der im UG laut LfU vorkommenden Fledermäuse

fett: potenzielle Art laut LfU im betroffenen Kartenblatt
ohne Hervorhebung: potenzielle Art angrenzender Kartenblätter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL B	RL D	EHZ KBR
1. Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	u
2. Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	3	g
3. Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3	u
4. Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-	g
5. Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	1	s
6. Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	-	u
7. Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V	u
8. Großes Mausohr	Myotis myotis	-	-	u
9. Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	u
10. Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	-	u
11. Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	u
12. Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	-	g
13. Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	3	u
14. Rauhhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-	u
15. Wasserfledermaus	Myotis daubentoni	-	-	g
16. Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	u
17. Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	g

LfU: Landesamt für Umweltschutz

RL D Rote Liste Deutschland und

RL B Rote Liste Bayern

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

V Arten der Vorwarnliste

D Daten defizitär

EHZ Erhaltungszustand KBR = kontinentale biogeographische Region

g günstig

u ungünstig/unzureichend

s ungünstig/schlecht

Logger A+1 wurde am 12. Juni 2025 innerhalb des Dachbodens über dem Wohnbereich aufgehängt, um ggfs. mehr Informationen über Tiere hier zu erhalten. Ein Vorkommen hier konnte nicht festgestellt werden. Die 3 Rufe waren sehr schwach aufgenommen und dürften von außerhalb gestammt haben.

**Tab. 3:** Vorkommen von Fledermausarten im UG

fett: potenzielle Art laut LfU im betroffenen Kartenblatt
 ohne Hervorhebung: potenzielle Art angrenzender Kartenblätter
 grau hinterlegt: Art mit Vorkommen im UG (hohe Bestimmungssicherheit)

H: hohe Bestimmungssicherheit **M:** mittlere Bestimmungssicherheit

N: -: keine Hinweise 0: geringe Hinweise/geringe Bestimmungssicherheit

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	H	M	N
1. Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii			-
2. Braunes Langohr	Plecotus auritus			-
3. Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus			-
4. Fransenfledermaus	Myotis nattereri			-
5. Graues Langohr	Plecotus austriacus			-
6. Große Bartfledermaus	Myotis brandtii			-
7. Großer Abendsegler	Nyctalus noctula		x	
8. Großes Mausohr	Myotis myotis			0
9. Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri			-
10. Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus		x	
11. Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus			0
12. Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	x		
13. Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii		x	
14. Rauhhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	x		
15. Wasserfledermaus	Myotis daubentoni		x	
16. Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus		x	
17. Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	x		

Es wurden 3 Fledermausarten mit hoher Bestimmungssicherheit festgestellt, 5 Arten mit mittlerer. Bei 2 der potenziellen Arten gibt es geringe, bei weiteren 7 Arten keine Hinweise auf ein Vorkommen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse von 3 Fledermausuntersuchungen mit jeweils 3 stationären Loggern nach der Aktivität der einzelnen Arten/Taxa geordnet dargestellt.

Erklärungen

Species: Fledermausart, Taxon
 #: Anzahl der Aufnahmen (entspricht der Aufenthaltshäufigkeit/Aktivität)
 # Calls: Anzahl der Einzelrufe (entspricht der Aufenthaltsdauer)
 Nyctaloid: Gattungen Nyctalus, Eptesicus, Vespertilio
 spec.: nur bis zur Gattung bestimmt
 None: keine Bestimmung möglich (zu schlechte Aufnahme o.a.)

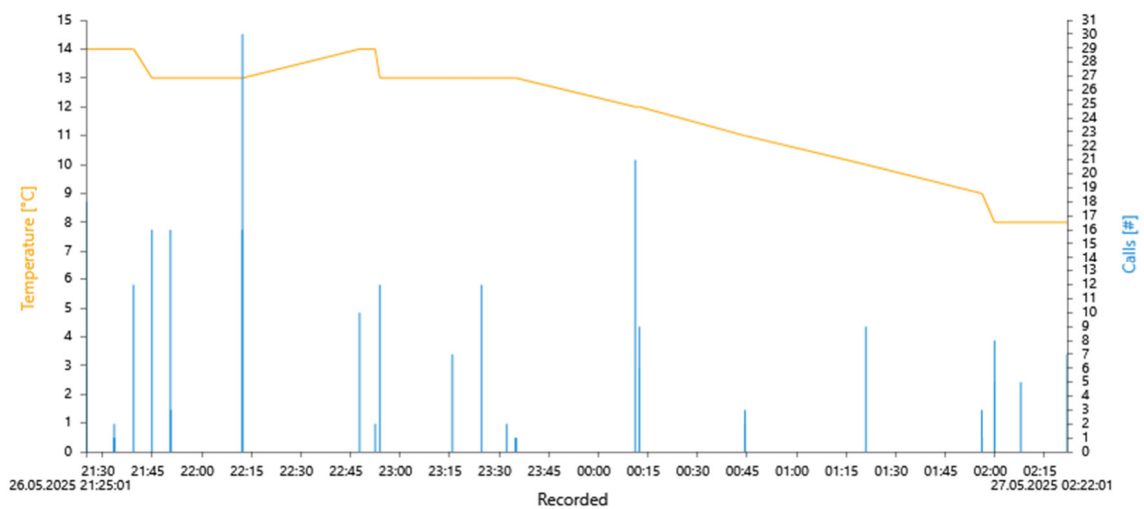
Abb. 7: Fledermauserfassung am 26. Mai 2025

Verteilung Logger



Fledermausaktivität und Arten

Log A+1

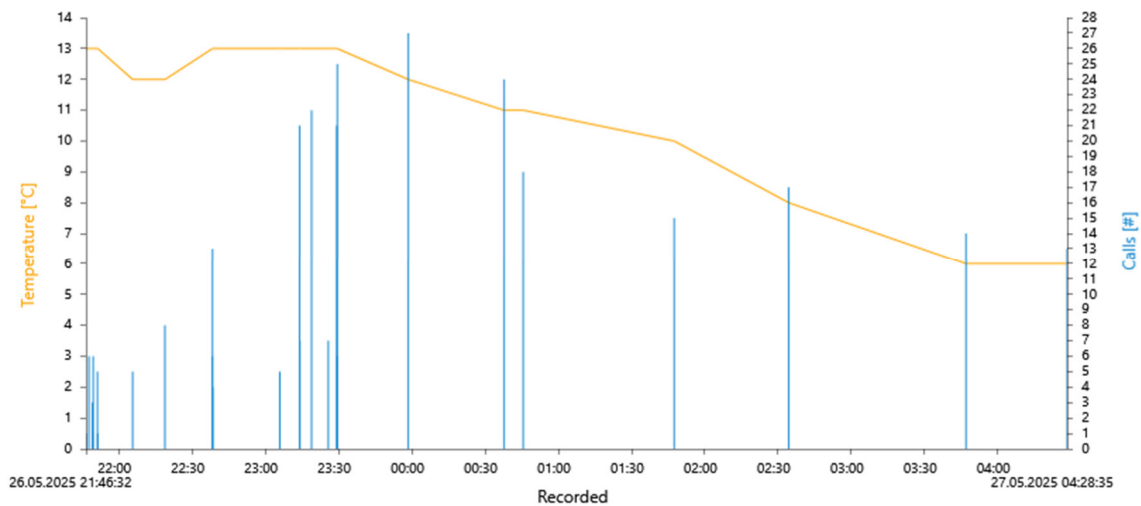




Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	14	161
● Myotis spec.	9	26
● Myotis mystacinus	3	25
○ Sozialrufe	3	3
○ Nyctaloid	3	7
● Eptesicus nilssonii	1	16
● Pipistrellus nathusii	1	10
● Pipistrellus pygmaeus	1	9

35 Aufnahmen

Log A+2

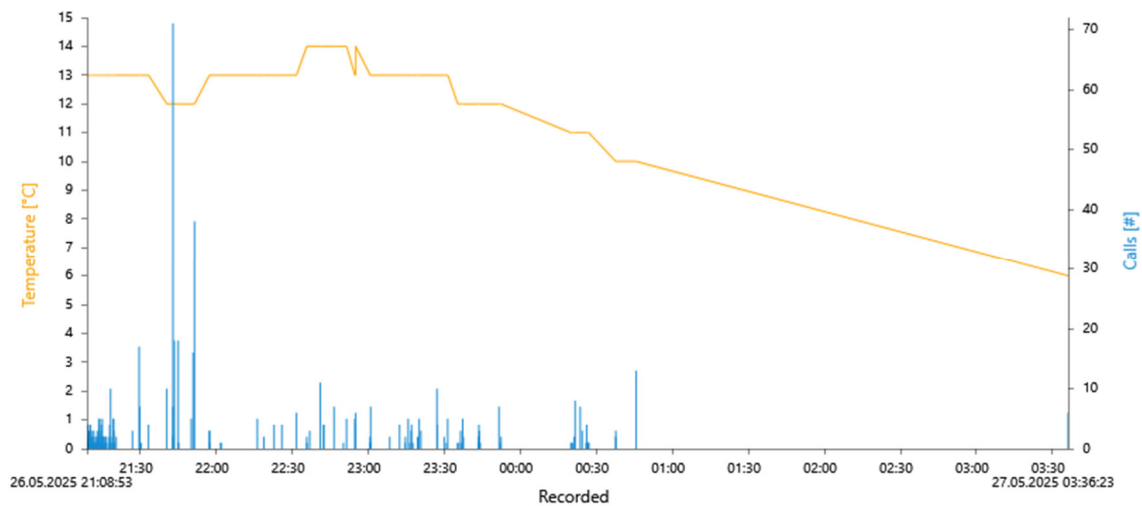


Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	20	216
● Myotis spec.	3	39
● Pipistrellus nathusii	2	34
● Myotis mystacinus	1	5
● Myotis myotis	1	7

27 Aufnahmen



Log A+3



Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	150	458
○ Sozialrufe	14	21
○ Nyctaloid	5	17
● Myotis daubentonii	3	73
● Pipistrellus nathusii	3	19
● Myotis spec.	2	2
● Barbastella barbastellus	1	7

178 Aufnahmen

Abb. 8: Fledermauserfassung am 30. Mai 2025

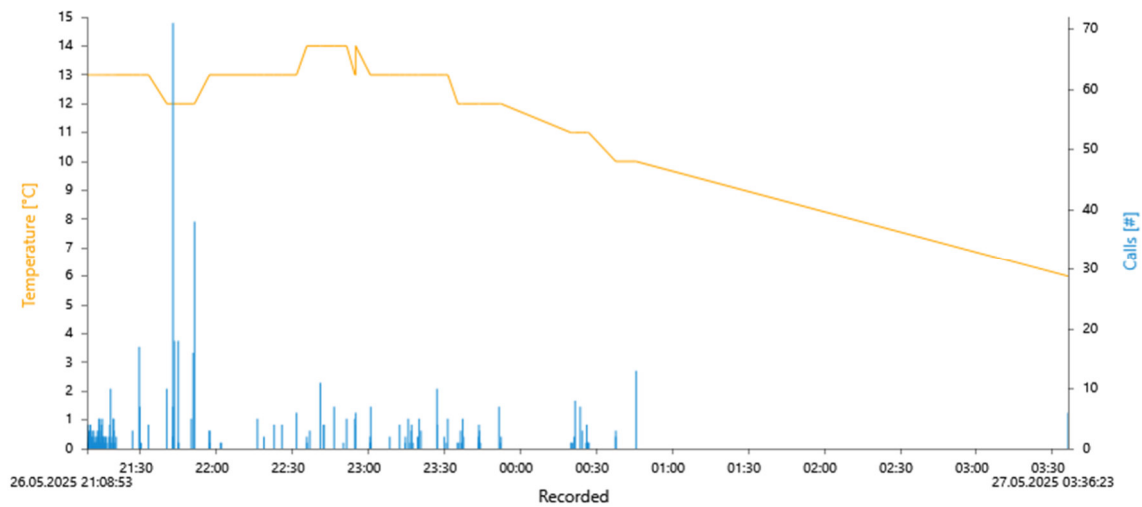
Verteilung Logger





Fledermausaktivität und Arten

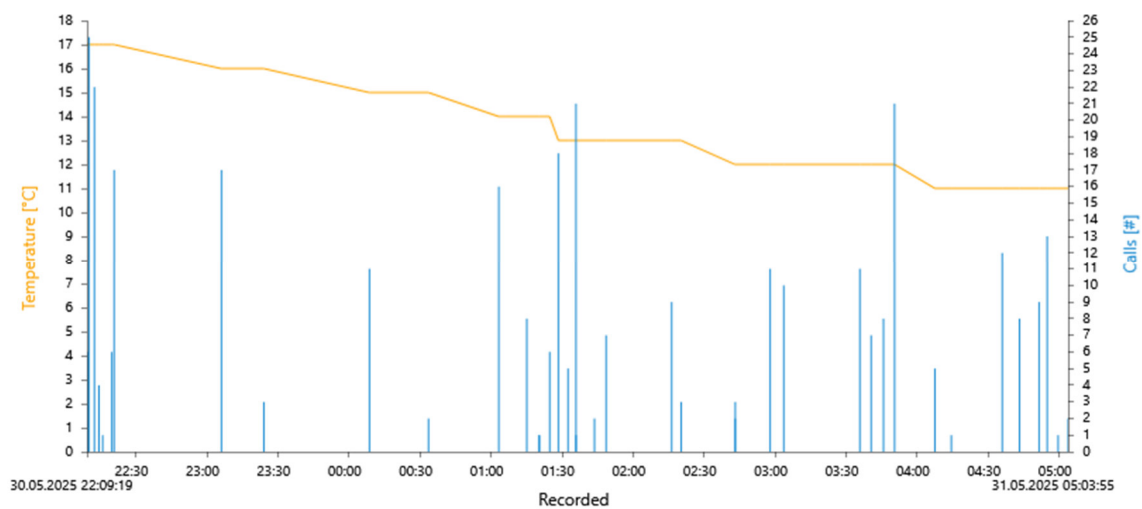
Log A+1



Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	24	265
● Pipistrellus pygmaeus	5	32
● Nyctalus noctula	4	57
● Vespertilio murinus	3	19
● Myotis spec.	2	4
● Myotis mystacinus	2	19
○ Nyctaloid	1	1
● Plecotus auritus	1	21

42 Aufnahmen

Log A+2

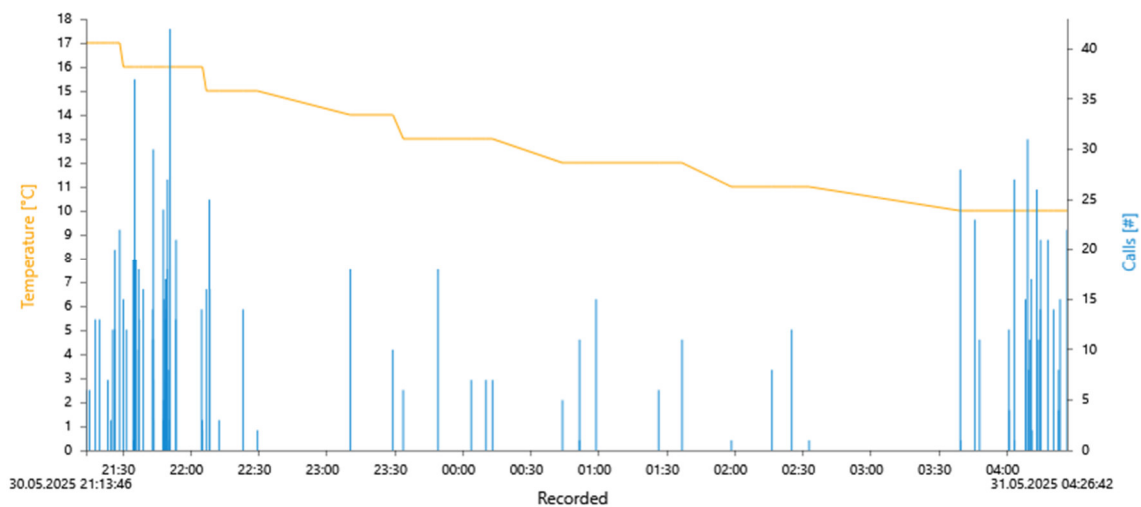




Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	38	309
○ Nyctaloid	4	4
● Myotis spec.	2	22
● Nyctalus noctula	1	3

45 Aufnahmen

Log A+3



Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	79	931
● Myotis daubentonii	6	92
● Myotis mystacinus	3	28
○ Nyctaloid	2	18
● Pipistrellus nathusii	2	33
● Barbastella barbastellus	2	13
● Vespertilio murinus	2	34
● Eptesicus nilssonii	1	42

97 Aufnahmen



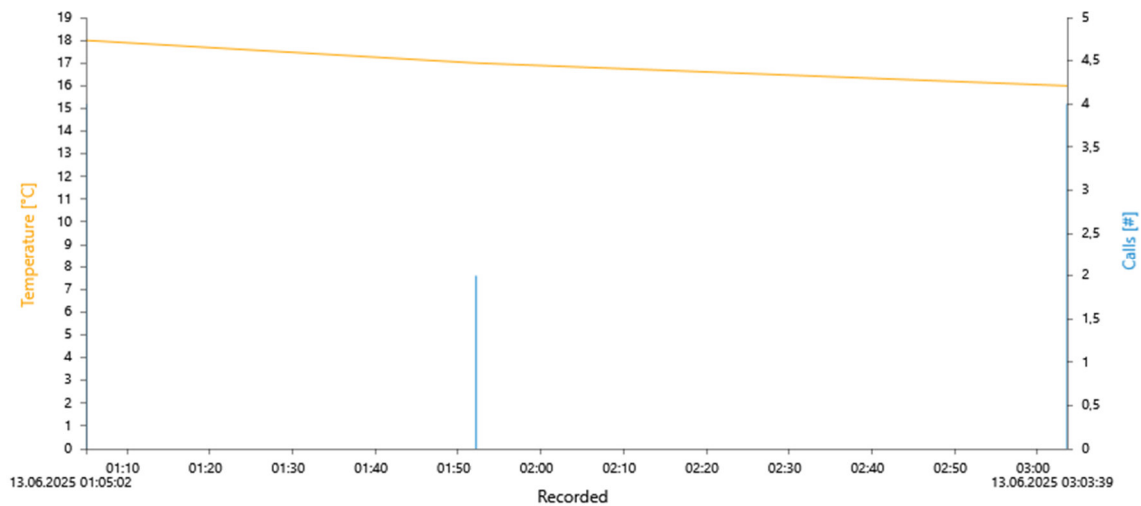
Abb. 9: Fledermauserfassung am 12. Juni 2025

Verteilung Logger



Fledermausaktivität und Arten

Log A+1 (innerhalb des Dachbodens vom Wohngebäude platziert!)

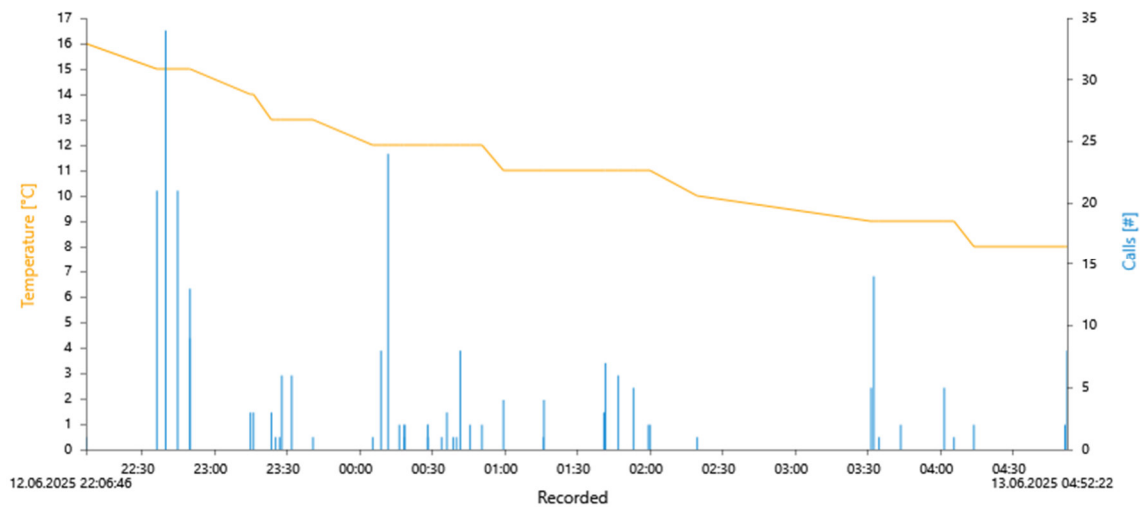


Species	#	# Calls
○ Nyctaloid	2	6
● Pipistrellus pipistrellus	1	4

Die 3 Rufe stammten vermutlich von außerhalb des Dachbodens (sehr geringe Intensität!).



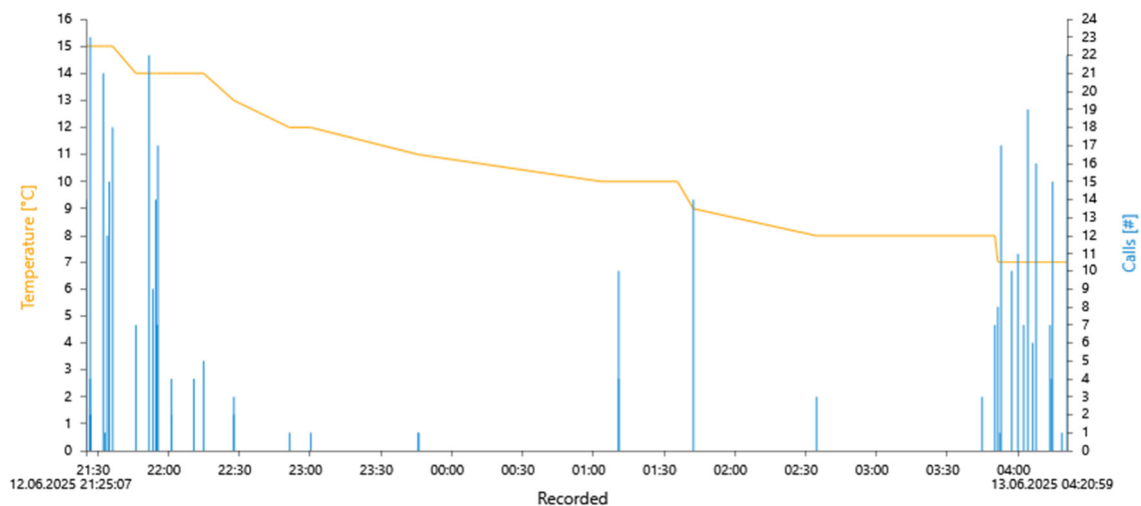
Log A+2



Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	32	179
○ Sozialrufe	11	12
● Pipistrellus pygmaeus	6	14
● Myotis daubentonii	2	37
● Vespertilio murinus	2	6
● Eptesicus nilssonii	1	2
○ Nyctaloid	1	1
● None	1	5
● Myotis myotis	1	14

57 Aufnahmen

Log A+3





Species	#	# Calls
● Pipistrellus pipistrellus	30	299
○ Sozialrufe	9	3
● Eptesicus nilssonii	5	33
● Myotis mystacinus	3	22
● Myotis daubentonii	2	14
● Nyctalus noctula	1	17
● Vespertilio murinus	1	4
○ Nyctaloid	1	5

52 Aufnahmen

Die Ergebnisse zeigen, dass die Aktivität von Fledermäusen im UG ausgesprochen gering ist (max. 178 Aufnahmen bei einem Logger in einer Nacht, durchschnittlich 67 Aufnahmen pro Logger und Nacht).

Im Bereich der **Hofstelle** war die Aktivität extrem gering (durchschnittlich 35 Aufnahmen pro Logger und Nacht; ohne die Aufnahmen im Dachboden!).

Die höchste Aktivität herrschte im Bereich der Gehölze (Gehölz am nördlichen Ende des UG; Waldrand im Süden des UG).

zum Vergleich:

In optimalen Jagdhabitaten, also in solchen mit hohem Nahrungsangebot werden mit den verwendeten Loggern bis zu 3.000 Aufnahmen (Summe aller Aufnahmen/Arten) pro Nacht und Logger gemacht.

Die mit Abstand häufigste Art ist die ungefährdete und generell häufig vorkommende **Zwergfledermaus**. Alle anderen waren nur in sehr vereinzelt Aufnahmen vertreten.

Insofern standen auch nur wenig gute Aufnahmen zur Bestimmung der Artzugehörigkeit weiterer Arten (bis auf die leicht zu bestimmenden zwei anderen Pipistrellusarten) zur Verfügung.

Erhebliche Konflikte durch die Baumaßnahme sind bzgl. der Fledermäuse somit nicht abzuleiten, zumal für den Verlust potenzieller Quartiere und von Jagdlebensraum ein Ausgleich geschaffen wird.

Die Pflanzung von Bäumen auf der Ausgleichsfläche und am Straßenbegleitgrün dürfte die Jagdbedingungen für Fledermäuse vor Ort insgesamt deutlich verbessern. Auch die Extensivierung der Wiesenbereiche um den namenlosen Bach.



Habitatbäume

Nachdem die Hofstelle einige Bäume aufwies, wurde am 3.2.25 eine Habitatbaumkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem gesonderten Bericht dargestellt (siehe **ANLAGE Hofstelle**).

Dabei wurden 2 Bäume als Habitatbaum eingestuft. Einer wies nur abstehende Rinde auf, die noch Anfang Februar genauer untersucht und dann zum baldigen Fällen entfernt wurde.

Der Birnbaum mit etlichen Hohlräumen wurde belassen, da ein Abreißen der Gebäude erst im Spätherbst geplant ist. Er wird im Oktober 2025 entfernt.

Nachdem die Betroffenheit für alle (potenziellen) Arten gleich ist (Verlust von Jagdlebensraum), werden im Folgenden alle Arten gemeinsam als Gruppe bearbeitet.

Tab. 4 : Formblatt Prüfung Fledermäuse

Fledermäuse 1: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) 2: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) 3: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) 4: Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) 5: Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) 6: Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) 7: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) 8: Großes Mausohr (*Myotis myotis*) 9: Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) 10: Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) 11: Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) 12: **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)** 13: Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) 14: **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)** 15: Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) 16: Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) 17: **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: 3 Arten nachgewiesen (fett im Tabellenkopf), weitere potenziell (siehe Tab. 3)

Erhaltungszustände der Arten auf Ebene der Biogeographischen Region

1:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 3/2
2:	☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/3
3:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 3/3
4:	☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-
5:	☐ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☒ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 2/1
6:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 2/-
7:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/V
8:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-
9:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 2/D
10:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-
11:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 3/2
12:	☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: V/-
13:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 3/3
14:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-
15:	☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-
16:	☐ günstig	☒ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: 2/D
17:	☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	RLB/RLD: -/-

Das UG ist aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Wiesen) für Fledermäuse nur beschränkt zur Jagd geeignet. Es wurden mit den Batloggern nur sehr wenige Aufnahmen pro Nacht gemacht. Im Bereich der Hofstelle waren ebenso nur wenig jagende Tiere festzustellen. In den Gebäuden gab es keinen Nachweis von Fledermäusen. Eine Wochenstube wird ausgeschlossen, das Auftauchen von Einzeltieren nicht.

Lokale Population: -



Fledermäuse 1: Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) 2: Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) 3: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) 4: Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) 5: Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) 6: Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) 7: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) 8: Großes Mausohr (*Myotis myotis*) 9: Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) 10: Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) 11: Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) 12: **Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)** 13: Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*) 14: **Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)** 15: Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) 16: Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) 17: **Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)**

Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es erfolgt nur ein geringer Verlust von potenziellen Baumquartieren und von potenziellen Quartieren an Gebäuden. Der Verlust an Jagdlebensraum ist sehr gering (Hofstelle mit Gehölzen; sehr geringe Jagdaktivität hier).

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahme/Minimierungsmaßnahme erforderlich:
- Entfernen von Gehölzen in den Wintermonaten nach Kontrolle durch die ÖBB (bereits Anfang Feb 2025 bis auf den Birnbaum umgesetzt!)
 - Entfernen des Birnbaums unter Zugesein der ÖBB im Okt. 2025
 - Abriss der Hofstelle im Okt. 2025
- ☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: um dem Verlust potenzieller Baum- und Gebäudequartiere und einer Verschlechterung der Jagdbedingungen entgegenzuwirken, sind zwei Fledermaustürme im nahen Umfeld aufzustellen (siehe auch ANLAGE Hofstelle). An den Stangen der Türme können ggfs. hohle Stammstücke des Birnbaumes befestigt werden.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Um das Tötungsrisiko von Tieren zu minimieren, sind die betroffenen Gehölze vom 11.09. bis 31.10. zu entfernen oder in den Wintermonaten nach vorheriger Kontrolle durch die ÖBB (bis auf den Birnbaum bereits Anfang Feb 2025 umgesetzt)

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- Entfernen von Gehölzen nur vom 11.09. bis 31.10.
 - Hinzuziehen einer ÖBB beim Fällen von Habitatbäumen in der sonstigen Winterzeit

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Es ist keine relevante Störung von Fledermäusen abzuleiten, da ihre Jagd nachts stattfindet und hier keine Bauarbeiten stattfinden.

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:
- ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

RL D Rote Liste Deutschland und **RL B** Rote Liste Bayern

1 vom Aussterben bedroht 2 stark gefährdet 3 gefährdet V Arten der Vorwarnliste D Daten defizitär
- keine Gefährdung

Wildtierkameras

Um mehr Informationen über den im Frühjahr 2025 noch belassenen Birnbaum insbesondere bzgl. der Fledermäuse zu erhalten, wurden am 26.5.25 zwei Wildtierkameras (bis über Mitte Juli hinaus) am Birnbaum so angebracht, sodass die meisten Höhlungen überwacht werden konnten.

Abb. 10: zwei Wildtierkameras am Birnbaum





Dabei wurde nur einmal am 14.6.25 eine (vorbei fliegende) Fledermaus festgestellt. Was eine Zuordnung des Tieres zum Birnbaum jedoch nicht ableiten lässt (vermutlich Jagdbeobachtung).

Bei einem regelmäßigen abendlichen Ausflug bzw. morgendlichen Einflug an den Öffnungen am Birnbaum ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Kameras zumindest vereinzelt Bilder aufgezeichnet hätten, hoch.

Nachdem aber bis auf das fliegende Einzeltier sonst nie eines festgestellt wurde, ist die Wahrscheinlichkeit des Besatzes des Birnbaumes mit Fledermäusen sehr gering (die untere Öffnung war im Laufe des Jahres mit Klettenlabkraut fast zugewachsen!).

Eine Wochenstube im Birnbaum wird somit ausgeschlossen, nicht ganz temporäre Einzelvorkommen von Individuen. Insofern kann der Birnbaum Stück für Stück im Oktober 2025 unter Zugewesen der ÖBB von oben her „abgebaut“ werden. Dabei sind hohle Stamm-/Astbereiche soweit möglich zu erhalten und an anderer Stelle wieder auszubringen (ggfs. an den Masten für die Fledermaustürme).

Insgesamt ist der Einfluss der Baumaßnahme auf Fledermäuse eher als gering (Quartiere; Jagdlebensraum; Verfügbarkeit von Insekten) einzustufen.

4.1.2.2 Säugetiere ohne Fledermäuse

Als weitere potenziell saP-relevante Säugetiere sind der **Biber** und der **Fischotter** (namenloser Bach) zu nennen.

Beide wurden aktuell nicht festgestellt. Der **Biber** wurde anhand einer einzelnen alten Nagespur nachgewiesen. Von der Topographie des Umfeldes des namenlosen Baches her ist ein beständiges Vorkommen des Bibers hier eher unwahrscheinlich, da es kaum geeignete Stellen zum Anstauen gibt.

Vom **Fischotter** wurden keinerlei Spuren gefunden (kaum Bereiche, um Losung leichter zu finden!). Ein gelegentliches Abjagen des namenlosen Baches durch den Otter ist jedoch nicht auszuschließen.

Ein Vorkommen einer Fortpflanzungsstätte im UG ist bei beiden auszuschließen.

Tab. 5: Formblatt Prüfung Biber

Biber (<i>Castor fiber</i>)		Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL	
1 Grundinformationen			
Rote-Liste Status Deutschland: V	Bayern: -	Art im UG: ☒ nachgewiesen	☐ potenziell möglich
Erhaltungszustand der Art auf Ebene der <u>Biogeographischen Region</u>			
☒ günstig	☐ ungünstig – unzureichend	☐ ungünstig – schlecht	



Biber (<i>Castor fiber</i>)	Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL
Der Biber ist in Bayern inzwischen an fast jedem grundsätzlich geeigneten (Fließ-) Gewässer nachzuweisen. Temporär unbesetzte Reviere werden sofort wieder besetzt. Eine Gefährdung des Bibers in seinem Bestand kann derzeit (bei so kleinen Eingriffen) also generell ausgeschlossen werden. Es ist kein Biber im UG ansässig, die einzelne alte Nagespur dürfte vermutlich von einem (abgewanderten) Jungtier stammen. Ein Ansiedeln des Bibers in den geplanten RRB's ist nicht ganz auszuschließen. Die Pflanzung von Gehölzen könnte die Nahrungsgrundlage verbessern. Der Erhaltungszustand der lokalen Population: -	
2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG Eine Schädigung von Lebensstätten ist ausgeschlossen, da ein beständiges Vorkommen im UG nicht möglich ist (kein Anstau möglich) und der namenlose Bach zudem nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen ist. ☐ Konfliktvermeidende Maßnahme erforderlich: ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG Die Tötung eines u. U. durchziehenden Tieres ist ausgeschlossen, da der Biber nachtaktiv ist. ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	
2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG Aufgrund eines fehlenden Vorkommens ist eine Störung nicht abzuleiten. ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein	

FISCHOTTER

Tab. 6: Formblatt Prüfung Fischotter

Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL
1 Grundinformationen Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art im UG: ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich	

**Fischotter (*Lutra lutra*)**

Tierart nach Anhang IV a) FFH-RL

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der **Biogeographischen Region**
☐ günstig ☒ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Der Fischotter ist im Bayerischen Wald an den meisten geeigneten Fließgewässern relativ häufig nachzuweisen.

Der namenlose Bach ist zwar klein und eng, ein Vorkommen von Bachforellen bzw. Amphibien, Mäusen, Bismarckratte u.a. Futtertieren für den Otter jedoch möglich. Insofern muss mit einem gelegentlichen Abjagen des Baches durch den Otter gerechnet werden.

Die RRB's könnten dem Otter als neuer Jagdbereich dienen (Amphibien, mehr Mäuse durch mehr Strukturen).

Erhaltungszustand der lokalen Population -**2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten und auch des Jagdlebensraumes (namenloser Bach) durch die Baumaßnahme erfolgt nicht, da kein Bau im UG vorhanden ist und sein primärer Jagdbereich (Bach) nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen ist. Eine mittelbare (potenzielle) Schädigung könnte das Einleiten von Oberflächenwasser bedeuten, was jedoch durch die Anlage von RRB's wesentlich verringert wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahme erforderlich:

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein
2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Die Tötung eines am Bach jadenden Tieres ist ausgeschlossen, da der Otter nachtaktiv ist.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein
2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Eine Störungen durch die Baumaßnahme ist nicht abzuleiten, da der Otter nur nachts aktiv ist.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Weitere saP relevante Säugetiere sind nicht betroffen.

Mit den Kameras wurden am Birnbaum sehr vereinzelt Waldmäuse festgestellt (siehe **Abb. 11**).

Abb. 11: Waldmaus am Birnbaum



4.1.2.3 Reptilien

Aufgrund der Ausstattung des UG mit (Rand-) Strukturen, insbesondere auch im Bereich der Hofstelle, war das Vorkommen der saP relevanten Zauneidechse nicht auszuschließen.

Es wurde jedoch bei keiner Begehung (4 gezielt, 4 nebenbei) eine Zauneidechse festgestellt.

Beim Abgehen des namenlosen Baches wurde am 30.5.25 ein großes Weibchen zusammen mit einem Männchen der **Ringelnatter** festgestellt (siehe **Abb.12**).

Abb. 12: Ringelnatterpaar am namenlosen Bach



Eine Gefährdung dieser allgemein noch häufigen Reptilienart durch die Baumaßnahme ist nicht abzuleiten, da der Bach im jetzigen Zustand erhalten bleibt, eine unnötige Gefährdung ist jedoch



zu verhindern (siehe Abschnitt 5 bei „Namenloser Bach“).

Die Lebensbedingungen der Ringelnatter dürften sich durch die Anlage der RRB verbessern (Böschungen für mehr Sonnenplätze, ggfs. Amphibien in Restwasserflächen in den RRB).

4.1.2.4 Amphibien

Es sind keine Amphibienlaichgewässer im UG vorhanden, sodass von vornherein mit keinem relevanten Vorkommen von Amphibien zu rechnen war.

Es wurden keinerlei Beobachtungen von Amphibien gemacht. Das vereinzelte Auftauchen des **Grasfrosches** am namenlosen Bach ist nicht auszuschließen. Dies beinhaltet jedoch kein artenschutzfachlich relevantes Konfliktpotenzial, zumal der Bach erhalten bleibt.

Die Bedingungen für Amphibien dürften sich durch die Anlage der RRB verbessern. U.u. entstehen Laichplätze in verbleibenden Restwasserbereichen in den RRB.

4.1.2.5 Nachtfalter, Libellen, Tagfalter, Schnecken, Muscheln

Es sind keine Arten dieser Tiergruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie von dem Bauvorhaben betroffen (siehe ANLAGE zur saP: keine Verbreitung, keine geeigneten Lebensräume).

Es wurden keine Beobachtungen naturschutzfachlich relevanter Tierarten aus diesen Gruppen gemacht.

Evtl. hatten Bienen eine Brut im Birnbaum.

4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

Schädigungsverbot von Lebensstätten (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

Störungsverbot (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):



Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Tötungs- und Verletzungsverbot (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das ***Tötungs- und Verletzungsrisiko*** für Exemplare der betroffenen Arten ***nicht signifikant erhöht*** und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

Vorkommen europäischer Vogelarten

Bei der Erfassung der Vögel wurden 38 Vogelarten festgestellt (siehe **Tab. 7**). Dies sind angesichts der Größe des UG eher relativ wenige Arten, was jedoch mit der Strukturarmut des UG korreliert.

Mindesten 15 weitere Arten sind potenziell zu erwarten, manche nur aus den umliegenden Waldbereichen (siehe **Tab. 7**).

Ein Großteil der (potenziellen) Vogelarten sind weit verbreitete und überall häufige, sog. „Allerweltsarten“.

Die weniger häufigen Arten sind überwiegend nur Nahrungsgäste und somit von der Baumaßnahme nur sehr gering betroffen.

Tab. 7: zu erwartende Vogelarten im UG und Umfeld

grau hinterlegt: Art wird einer Prüfung unterzogen
fett: Art festgestellt
 ohne Hervorhebung: potenzielle Art

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL B	RL D	sg	EHZ KBR
Amsel*)	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	-
Bachstelze*)	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	-
Blaumeise*)	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	-
Buchfink*)	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	-



Buntspecht*)	Dendrocopos major	-	-	-	-
Dohle	Coleus monedula	V	-	-	s
Eichelhäher*)	Garrulus glandarius	-	-	-	-
Elster*)	Pica pica	-	-	-	-
Erlenzeisig	Carduelis spinus	-	-	-	g
Feldsperling	Passer montanus	V	V	-	g
Fitis*)	Phylloscopus trochilus	-	-	-	-
Gartengrasmücke*)	Sylvia borin	-	-	-	-
Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-	-	-
Goldammer	Emberiza citrinella	-	-	-	g
Gaugans	Anser anser	-	-	-	g
Graureiher	Ardea cinerea	V	-	-	g
Grünfink*)	Carduelis chloris	-	-	-	-
Grünspecht	Picus viridis	-	-	x	u
Habicht	Accipiter gentilis	V	-	x	u
Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-	-	-
Hausrotschwanz*)	Phoenicurus ochruros	-	-	-	-
Hausperling*)	Passer domesticus	V	V	-	-
Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-	-	-
Jagdfasan*)	Phasianus colchicus	-	-	-	-
Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-	-
Kleiber*)	Sitta europaea	-	-	-	-
Kohlmeise*)	Parus major	-	-	-	-
Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-	g
Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x	-
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	3	-	u
Misteldrossel*)	Turdus viscivorus	-	-	-	-
Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla	-	-	-	-
Neuntöter	Lanius collurio	V	-	-	-
Rabenkrähe*)	Corvus corone	-	-	-	-
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	3	-	u
Ringeltaube*)	Columba palumbus	-	-	-	-
Rotkehlchen*)	Erithacus rubecula	-	-	-	-
Schwanzmeise*)	Aegithalos caudatus	-	-	-	-
Schwarzspecht	Dryocopus martius	-	-	x	u
Schwarzstorch	Ciconia nigra	-	-	x	g
Singdrossel*)	Turdus philomelos	-	-	-	-
Sperber	Accipiter nisus	-	-	x	g
Star*)	Sturnus vulgaris	-	-	-	-



Stieglitz*)	<i>Carduelis carduelis</i>	V	-	-	-
Sumpfmeise*)	<i>Parus palustris</i>	-	-	-	-
Sumpfrohrsänger*)	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	-	-
Tannenmeise*)	<i>Parus ater</i>	-	-	-	-
Türkentaube*)	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-	-
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	x	g
Wacholderdrossel*)	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	-	-
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	-	-	x	g
Zaunkönig*)	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	-
Zilpzalp*)	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	-

RL D Rote Liste Deutschland und RL B Rote Liste Bayern (2016)

- 2 stark gefährdet
3 gefährdet
V Arten der Vorwarnliste

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

EHZ Erhaltungszustand KBR = kontinentale biogeographische Region
g günstig
u ungünstig - unzureichend
s ungünstig – schlecht
? nicht bekannt

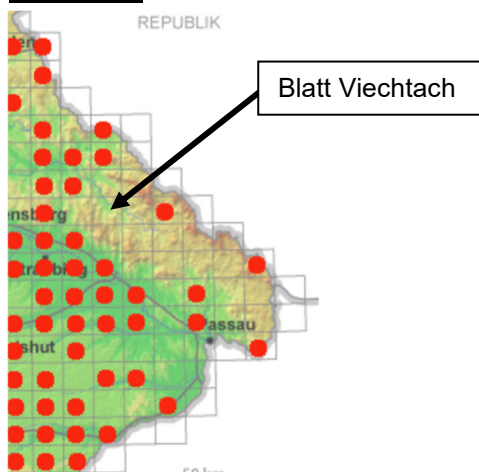
*) weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“, Ubiquisten), bei denen davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

Das Vorkommen von **Feldlerche** und **Kiebitz** im UG ist aus folgenden Gründen sehr unwahrscheinlich:

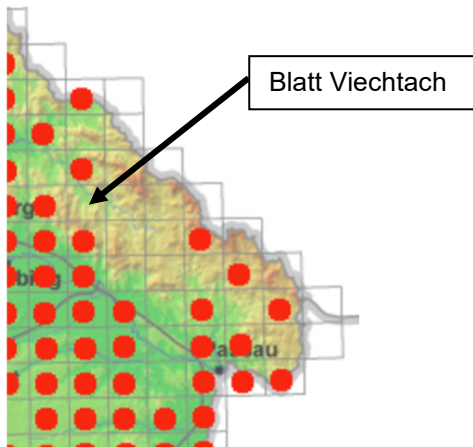
- UG von Industriegebiet und Gehölzen im Norden und von Wald im Süden und Südosten umgeben; westlich einzelne Gehölze (beide Arten halten ca. 100 m Abstand zu hohen, senkrechten Strukturen); es bleibt kein für beide Arten strukturell geeigneter Brutbereich!
- nur trockene Wiesenflächen (Feldlerche nutzt als Steppenvogel überwiegend Äcker, der Kiebitz nutzt eher feuchte Bereiche)
- Keine Verbreitung im Blatt Viechtach und auch im weiteren Umfeld nicht (siehe **Abb. 13** Feldlerche); nur z.T. Verbreitung im weiteren Umfeld (siehe **Abb. 13** Kiebitz)

Abb. 13: Verbreitung Feldlerche und Kiebitz

Feldlerche



Kiebitz



Mit den **Wildtierkameras** wurden nur sehr vereinzelt Aufnahmen von Vögeln am Birnbaum gemacht. Eine Brut im Baum (in Verdacht: Kohlmeise oder Blaumeise) konnte nicht eindeutig nachgewiesen werden, ist aber anzunehmen.

Arten am Birnbaum:

Elster, Grünspecht, Kohlmeise, Neuntöter, Rabenkrähe

Ein Weibchen mit Jungtier des **Neuntöters** wurde nur einmal am 10.7.25 mit der Wildtierkamera am Birnbaum erfasst. Nachdem im UG selbst bei keiner Begehung ein Neuntöter festgestellt wurde und auch kein ausgeprägtes Habitat im UG für diese Vogelart vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Individuen am Birnbaum um durchziehende Tiere aus einem umliegenden Bereich (evtl. aus dem Heckenbereich nordwestlich des UG) gehandelt hat. Der z.T. abgestorbene Birnbaum an sich ist ein typisches Strukturelement eines Neuntöterhabitats.

Abb. 14: Neuntöter, Jungvogel



Abb. 15: Neuntöter, Weibchen mit Jungvogel (im Flug)



Abb. 16: Grünspecht



Der **Turmfalke** zog eine Brut in der Scheune auf.

Maßnahmen

Als generelle Vermeidungsmaßnahme für die Vögel ist das Fällen von Gehölzen zwischen Oktober und Ende Februar einzuhalten.

Zudem sind für den Verlust von (potenziellen) Brutmöglichkeiten für Vögel zum Ausgleich 5 Vogelnistkästen aufzuhängen.



5 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

Das UG wurde auf Fledermäuse, Vögel, Reptilien und weitere Tierarten hin umfangreich vor Ort untersucht.

Es (bzw. der Planungsbereich) weist aufgrund seiner fast ausschließlich landwirtschaftlich sehr intensiven Nutzung kaum naturschutzfachlich hochwertigere Bereiche oder Habitate auf.

Nur die **Hofstelle**, der **Bach** (mit teilweise angrenzenden Feuchtbereichen) und einige **Gehölze** bieten etwas mehr Lebensraum für Tierarten im UG.

Die intensiv genutzten Wiesen dienen beschränkt als Jagdlebensraum für Fledermäuse.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit des betroffenen Bereiches wird insgesamt als gering (Wiesenbereiche) bis mittel (übrige) eingestuft.

Tierarten/-gruppen

Die Aktivität von **Fledermäusen** im UG ist aufgrund der beschränkten Jagdbedingungen (v.a. wenige Insekten auf Intensivgrünland!) überwiegend sehr gering, an den Gehölzbereichen und am Bach (insektenreichere Feuchtbrachen) etwas höher.

Die Hofstelle bietet potentiell Quartiere für Fledermäuse und Vögel (nachweislich Brut Hausrotschwanz und Turmfalke).

Fischotter und **Biber** sind bestenfalls gelegentliche nächtliche Besucher im UG, sodass bei diesen Arten keine relevanten Konflikte abzuleiten sind.

Bezüglich der **Avifauna** und weiterer Tiergruppen sind aufgrund des Vorkommens von überwiegend überall häufigen „Allerwelts-Arten“ keine relevanten Beeinträchtigungen abzuleiten.

Für den Verlust von (potenziellen) Brutmöglichkeiten ist ein Ersatz zur Verfügung zu stellen.

Am namenlosen Bach kommt als einzige festgestellte Reptilienart die **Ringelnatter** vor. Ein Vorkommen der **Zauneidechse** ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der Ausstattung des UG nicht anzunehmen. Weiterhin dürfte vereinzelt die weit verbreitete **Blindschleiche** vorkommen.

Ein Vorkommen von **Amphibien** war aufgrund des vollständigen Fehlens von Laichgewässern von vornherein nicht zu erwarten. Lediglich der namenlose Bach könnte insbesondere als Wanderkorridor für Amphibien dienen.

ÜBERSICHT ALLER MASSNAHMEN

Allgemein

- Einschalten einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB)
- Entfernen von Gehölzen nur von Oktober (vorzugsweise) bis Januar (Fledermäuse, Vögel)
- Abbruch der Hofstelle möglichst im Oktober (Fledermäuse und Vögel)
- Schutzmaßnahmen für den namenlosen Bach (u.a. Fischotter und Biber), siehe nachfolgend



Die ÖBB ist v.a. mit hinzuzuziehen:

- Beim Entfernen des Birnbaums
- Beim Aufhängen der Vogelnistkästen/beim Aufstellen der Fledermaustürme (kein Verdecken der Türme mit Gehölzen!)
- Ggfs. bei Maßnahmen im Nahbereich des namenlosen Baches

Namenloser Bach

Um unnötige artenschutzfachliche Konflikte im Zusammenhang mit dem namenlosen Bach auszuschließen, sind insbesondere für die Anlage der RRB und beim Pflanzen von Gehölzen im Bereich des Baches ggfs. geeignete (Schutz-) Maßnahmen zu treffen.

In jedem Fall muss ein Streifen von mindestens jeweils 2 Metern links und rechts vom Bach von jeglicher Befahrung mit schwerem Gerät ausgespart bleiben! Ebenso ist eine Lagerung jedweder Materialien am Bach in jedem Fall zu unterlasse!

Fledermäuse (siehe auch „ANLAGE Hofstelle“)

Aufstellen von 2 Fledermaustürmen (im Herbst vor Abriss der Hofstelle)

Vögel (siehe auch „ANLAGE Hofstelle“)

Anbringen von 5 Vogelnistkästen (im Herbst vor Abriss der Hofstelle)

Reptilien

Keine (kein festgestelltes Vorkommen, Bereiche mit nur geringer Habitatqualität) Maßnahmen bzw. Schutz der Ringelnatter am namenlosen Bach (siehe oben)

Amphibien

Schutzmaßnahmen für den namenlosen Bach (keine Vorkommen, keine Laichhabitate)

Sonstige Arten

Keine Maßnahmen

FAZIT

Bei Einhaltung aller aufgeführten Maßnahmen ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population insbesondere einer saP-relevanten Tierart nicht abzuleiten. Die ökologischen Funktionen der von der Baumaßnahme tangierten (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bzw. es wird über vorgezogene Maßnahmen (Vogelnistkästen, Fledermaustürme) für einen Erhalt gesorgt.

Mit der Umsetzung/Einhaltung der geplanten Maßnahmen sind keine Konflikte gegenüber den Verboten des § 44 BNatSchG zum Schutz des einzelnen Tieres und zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Nahrungsflächen zu erwarten.



6 Literaturverzeichnis

GESETZE UND RICHTLINIEN

BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BAYNATSCHG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-UG), Zuletzt geändert durch Artikel 39b Absatz 20 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 230)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl S.2542), Novellierung vom 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzenarten. Fassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S.896) Gl.-Nr.: 791-8-1

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRAÜMESOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABl. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABl. Nr. 115)

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

DATENGRUNDLAGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Rote Liste gefährdeter Tiere in Bayern, 2003 und 2016 (Vögel).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie

DTO: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Bonn-Bad Godesberg, 1998.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN: Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" (Anlage zum MS vom 20. August 2018; Az.: G7-4021.1-2-3:), Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

<http://www.stmi.bayern.de/xsuche/stmi/search.php?q=Naturschutz%2C+saP>

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN: Sachgebiet Naturschutz, Infobrief Nr. 03/07



VERBREITUNG

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT

Datenbank: <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>

Atlanten:

Tiere:

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz et al.: (jeweils Eugen Ulmer Verlag)

- Fledermäuse in Bayern 2004
- Brutvögel in Bayern 2005
- Atlas der Brutvögel in Bayern 2012
- Heuschrecken in Bayern 2003
- Libellen in Bayern 1998
- Mäuse und Spitzmäuse in Bayern 2008
- Tagfalter in Bayern 2013

FLEDERMÄUSE

SCHOBEN/GRIMMBERGER, Die Fledermäuse Europas, Kosmos Naturführer

REINALD SKIBA, Europäische Fledermäuse, Neue Brehm Bücherei 2009

V. RUNKEL, G. GERDING Akustische Erfassung, Bestimmung und Bewertung von Fledermausaktivität, 2016

DIETZ e.a., Handbuch der Fledermäuse Europa und Nordwestafrikas

SONSTIGE

CORBET/OVENDEN, Pareys Buch der Säugetiere

PERRINS, Vögel

ARNOLD/BURTON, Pareys Reptilien- und Amphibienführer

ANDRÄ e.a., Amphibien und Reptilien in Bayern

BELLMANN, Heuschrecken

BELLMANN, Libellen

SÜDBECK e. a., Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

ALBRECHT e. a., Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag

Diverse Fortbildungsunterlagen (ANL u.a.)

WEITERE INFORMATIONEN AUS DEM INTERNET

ANLAGE Hofstelle:

GE Oberschlitzendorf, Viechtach Abriss einer Hofstelle mit Gehölzen

Artenschutzfachliche Beurteilung

Bericht

Stand: 7. Februar 2025

Auftraggeber:

Stadt Viechtach
Mönchshofstr. 31
94243 Regen

Auftragnehmer:

Ing. Büro Eisenreich
Hagenham 7
94544 Hofkirchen

Bearbeiter:

Dipl. Ing. (FH) Klaus Eisenreich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	EINLEITUNG	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Gebiets- und Gebäudebeschreibung	3
2.	ERGEBNIS und FAZIT.....	8

Verzeichnis der Abbildungen		Seite
Abb. 1:	Lage Übersicht.....	3
Abb. 2:	Umgebung und Gebäude	4
Abb. 3:	Scheune und Wohnhaus von Westen	5
Abb. 4:	Scheune innen	5
Abb. 5:	Erdkeller	6
Abb. 6:	Dachstuhlbereich Wohnhaus	7
Abb. 7:	Tote Esche mit abstehender Rinde	9
Abb. 8:	Birnbaum mit Höhlungen.....	10



1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Viechtach plant für das Gewerbegebiet Oberschlitzendorf die Hofstelle inmitten der Planungsfläche noch im Winter 2024/2025 abzureißen.

Hierfür war in Absprache mit den UNB Regen eine Untersuchung der betroffenen Gebäude und Gehölze im Hinblick auf den Artenschutz durchzuführen, insbesondere bzgl. der Fledermäuse und weiterer „Gebäudebewohnern“.

Abb. 1: Lage Übersicht



1.2 Gebiets- und Gebäudebeschreibung

Die Hofstelle liegt südöstlich von Viechtach und ist überwiegend von intensiv genutzten Wiesen und ehemals Äckern umgeben (siehe **Abb. 2**).

Im Norden schließt das bestehende Industriegebiet an, im Süd(west)en befindet sich monotoner Fichtenwald (siehe **Abb. 1 und 2**).

Insofern sind insbesondere für Fledermäuse keine optimalen Umgebungsbedingungen vorhanden (Jagdbereiche).

Abb. 2: Umgebung und Gebäude

An Gebäuden sind vorhanden:

- eine große Scheune im Nordwesten
- ein Wohnhaus im Südosten

Abb. 3: Scheune und Wohnhaus von Westen



Scheune

Die Scheune ist in einem leicht baufälligen Zustand. Insbesondere gehen Gefahren von möglicherweise herabfallende Dachziegeln im Dachbereich aus. Ansonsten ist die Scheune voll Unrat.

Abb. 4: Scheune innen





Im Osten weist die Scheune einen kleinen abgetrennten, stallähnlichen Bereich auf.

Wohnhaus (mit Stallungen und Garage)

Das Wohnhaus ist soweit erhalten. Es besitzt einen kleinen, überwiegend verputzten **Erdkeller** mit 2 kleinen vergitterten Fenstern (Maschenweite ca. 1,6 cm).

Abb. 5: Erdkeller



Der Dachstuhl des Wohnhauses ist offen und so relativ zugig.

Abb. 6: Dachstuhlbereich Wohnhaus



Gehölze

Die Hofstelle weist einige Gehölze auf, die als Jagdbereich für Fledermäuse dienen können.

UNTERSUCHUNGSMETHODEN

Die abzureißenden Gebäude wurden außen und innen nach Strukturen, die Tiere als Quartier nutzen könnten, nach (Kot-) Spuren und Hangplätzen abgesucht. Hierfür wurden eine Stirnlampe und ein Fernglas (insbesondere für die hohen Dachbereiche) zu Hilfe genommen.

Die Gehölze wurden auf ihre Eignung als Habitatbaum hin untersucht (Höhlen, abstehende Rinde u.ä.).

Hierfür wurde bei einem Baum (**Birnbaum**) zusätzlich ein Endoskop benutzt.



2. ERGEBNIS und FAZIT

Ein Vorkommen von vereinzelt Vogelbruten in/an den Gebäuden ist möglich und nachgewiesen (Vogelnester im Garagenbereich).

Außen unter dem Dach des Wohnhauses an der Nordostseite brüteten wohl vor Jahren (wenige) **Mehlschwalben**. Dies ist an einem kleinen Nestfragment und an Stellen, an denen der Putz entsprechend abgebrochen ist, zu erkennen/vermuten.

Nester bzw. Nestreste von **Rauchschnalben** (innen) wurden nicht festgestellt.

Ebenso waren im Dachbodenbereich des Wohnhauses keine Spuren von **Mauerseglern** festzustellen (mehr oder weniger keine geeigneten Einflugmöglichkeiten unter dem Dach).

Ein aktuelles Vorkommen dieser 3 Gebäudebrüter kann annähernd ausgeschlossen werden.

Scheune

Die Scheune dürfte, wenn überhaupt, nur selten Fledermäusen z.B. als Tagesquartier dienen. Ein Vorkommen einer Wochenstube kann mit annähernder Sicherheit ausgeschlossen werden (sehr zugig, keine Kot- und Hangspuren). Eine Brut von Amsel, Hausrotschwanz o.ä. Arten ist grundsätzlich möglich. Nester wurden nicht festgestellt.

Wohnhaus

Keller

Es wurden keine artenschutzfachlich relevanten Tiere (auch keine Molche oder sonstige) in dem überwiegend verputzten Erdkeller festgestellt. Auch nicht in den (überwiegend) gut einsehbaren Nischen. Ein Zugang für Fledermäuse ist nur über das Gitter mit ca. 1,6 cm Maschenbreite möglich.

Eine Nutzung als Winterquartier kann mit annähernder Sicherheit ausgeschlossen werden.

Wohnräume

Es wurden keinerlei Spuren festgestellt; eine Nutzung durch Fledermäuse ist ausgeschlossen..

Stallungen/Garage

Eine Überwinterung von Fledermäusen ist nicht abzuleiten (trocken, nicht frostfrei, annähernd kein Zugang), eine Nutzung im Sommer ausgeschlossen (kalt). Es wurden keine Tiere oder Kotsuren festgestellt.

Dachboden

Es wurden keinerlei Kotspuren von Fledermäusen gefunden; das Vorkommen des (Stein-) Marders (häufige Kotfunde) spricht zusätzlich gegen ein Vorkommen insbesondere von Wochenstuben; auch nutzen Fledermäuse offene Dachböden (Dachziegel frei sichtbar) eher wenig, da sie Zugluft meiden. Dass vereinzelt Tiere vorkommen (Tagesquartier), kann nicht ausgeschlossen werden; ein Vorkommen von Wochenstuben ist jedoch nicht abzuleiten (keine Spuren).

Gehölze

2 Gehölze weisen Habitatbaumqualität auf, alle anderen Gehölze sind für höhlen- und spaltenbewohnende Tierarten nicht von Bedeutung.

Ein Habitatbaum (mehr oder weniger tote **Esche**) steht westlich der Scheune und weist abstehende Rinde auf.

Abb. 7: Tote Esche mit abstehender Rinde



Der zweite Habitatbaum ist ein **Birnbaum** (südöstlich des Wohnhauses). Sein Stamm dürfte wohl im gesamten (unteren) Bereich hohl sein. Ein Absuchen mit einem Endoskop erbrachte keinen Nachweis von aktuell im Baum befindlichen Tieren (Fledermäusen), jedoch kann in einem so weiten Stammbereich ein Tier sehr leicht übersehen werden.

Abb. 8: Birnbaum mit Höhlungen





MASSNAHMEN

Die Entfernung der **Gebäude** muss möglichst zeitnah noch im Februar/Anfang März erfolgen, so dass sich (annähernd) grundsätzlich keine artenschutzfachlich relevanten Tiere, insbesondere Fledermäuse in diesen befinden.

Ebenso müssen die **Gehölze** (bis auf den Birnbaum, siehe unten) noch im Februar entfernt werden.

Nachdem nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass Fledermäuse (aktuell) im **Birnbaum** überwintern, muss das Fällen dieses Baumes in den folgenden Winter verschoben werden. Ein Konflikt mit dem Abriss ist nicht abzusehen, da dieser Baum ausreichend entfernt vom Gebäude an der Südostgrenze der Hofstelle steht.

Vor der Fällung des Birnbaums im folgenden Winter ist sicher zustellen, dass keine Tiere mehr im Birnbaum sind. Hierfür sind die Eingänge im Herbst so abzusichern, dass Tiere raus, jedoch nicht mehr rein können („Einwegverschlüsse“).

Die (tote) **Esche** kann nach Kontrolle und Entfernung der Rinde (kurz vor dem Fällen) durch den Bearbeiter bereits diesen Winter entfernt werden.



Ausgleich für den Verlust von (potenziellen) Quartiermöglichkeiten

Für den Verlust von Quartiermöglichkeiten ist grundsätzlich ein Ausgleich zu schaffen. Dieser muss bis zum Wiedererscheinen der Fledermäuse im Frühjahr zur Verfügung stehen, ist also zeitnah zum Abriss/Fällen zu leisten.

Ausgleich für Gehölzverluste

Zum Ausgleich für die tote **Esche** sind 2 Fledermausflachkästen an geeigneten Bäumen im Nahbereich anzubringen.

Für den Verlust des **Birnbaums** sind 5 Fledermauskästen (Typ Höhle) und 5 Vogelnistkästen (Verringerung des Konkurrenzdruckes durch Vögel) an geeigneten Bäumen anzubringen.

Die noch geeigneten Stammstücke des Birnbaums müssen an anderer Stelle wieder ausgebracht werden (anlehnen und anbinden an lebenden Baum).

Ein Ausgleich für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Vögel erfolgt über die oben geforderten Vogelnistkästen.

Ausgleich für Verluste von potenziellen Tagesquartieren

Zum Ausgleich für den Verlust von zumindest potenziellen Tagesquartieren an den **Gebäuden** sind als Ausgleich 5 Fledermauskästen im Umfeld anzubringen.

Für die Vögel sind 5 Halbhöhlen an Bäumen oder Gebäudlichkeiten im Umfeld auszubringen.

Nachdem u.U. keine (geeigneten) Bäume in der Umgebung vorhanden sind, können als Alternative für den gesamten Ausgleich bzgl. der Fledermäuse zwei Fledermaustürme an geeigneter Stelle, z.B. an der Südböschung nördlich des kleinen Baches aufgestellt werden. An den Stangen der Türme könnten auch Stammstücke des Birnbaumes (im folgenden Winter) angebracht werden.

Die Türme können gekauft (z.B.: http://hebegro.com/epages/7c460334-7b50-42dd-873d-06dcfd7eb643.sf/de_DE/?ObjectPath=/Shops/7c460334-7b50-42dd-873d-06dcfd7eb643/Products/FMT45) oder selbst hergestellt werden (siehe Artikel über den Bauhof der Stadt Regen; von diesem wurden solche Türme bereits selbst hergestellt: <https://www.pnp.de/archiv/1/fledermaus-tuerme-im-eigenbau-6982811>).

Sollten Türme gewählt werden, sind für die Vögel gesondert 5 Vogelnistkästen (zzgl. der 5 Halbhöhlen) an geeigneter Stelle anzubringen.

ABSCHICHTUNG zum BAUVORHABEN:

GE Oberschlatzendorf Viechtach

ANLAGE zur saP 2025

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

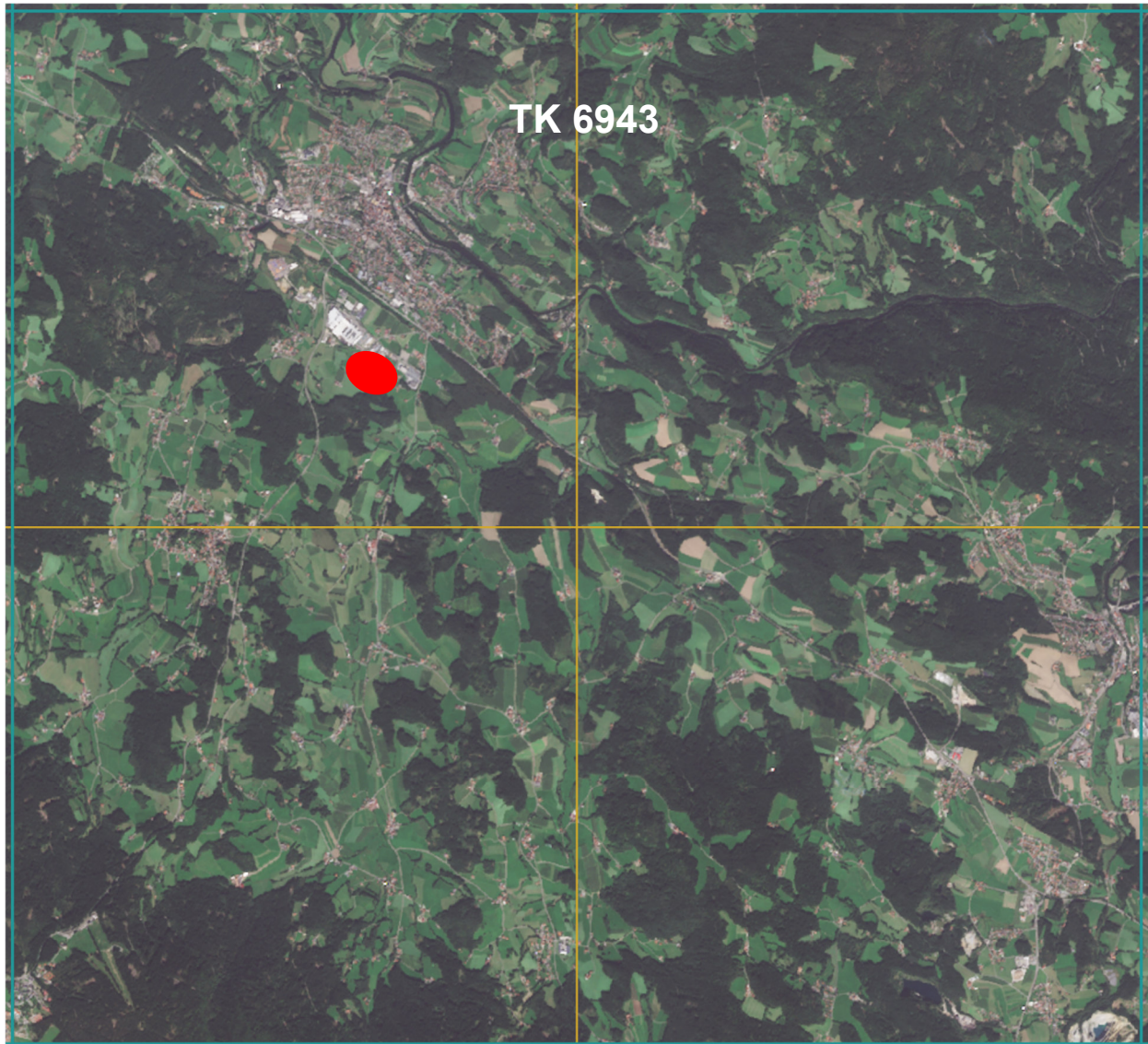
Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden.

Untersuchungsgebiet (UG):



Das UG liegt im Nordwest-Quadranten des Meßtischblattes 1:25.000 **TK 6943 Viechtach** (rot in folgendem Luftbild).



Die Abschichtung (Schritt 1 und 2) erfolgte unter Zuhilfenahme v.a. folgender Quellen:

- Datenbank des Landesamtes für Umwelt (<http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm>)
- Verbreitungsatlanen:
 - Fledermäuse in Bayern (Herausgegeben 2004 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)
 - Mäuse und Spitzmäuse in Bayern (Herausgegeben 2008 v. LfU, Eugen Ulmer Verlag)
 - Brutvögel in Bayern (Herausgegeben 2005 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)
 - Atlas der Brutvögel in Bayern (Herausgegeben 2012 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)
 - Tagfalter in Bayern (Herausgegeben 2013 v. ABE e.V. und LfU, Eugen Ulmer Verlag)
 - Heuschrecken in Bayern (Herausgegeben 2003 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)
 - Libellen in Bayern (Herausgegeben 1998 v. LfU et al., Eugen Ulmer Verlag)
- Luftbild in Googlemaps
- Erfahrungen des Bearbeiters aus anderen Projekten im Raum Regen
- Bestandsaufnahmen vor Ort

**Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):****Schritt 1: Relevanzprüfung**

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- ?** = Vorkommen unklar, aber nicht auszuschließen (in umgebenden Kartenblättern vorkommend)

L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
oder keine Angaben möglich (k.A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

- X** = ja
- 0** = nein
- ?** = Nachweis unsicher (nur bei Fledermäusen)

PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

- X** = ja
- 0** = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahmen im Gelände werden die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität überprüft.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt (nicht bei sehr häufigen und sog. „Allerweltsarten“ und nur bei unmittelbarer Betroffenheit).

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.



Weitere Abkürzungen:

RLB: Rote Liste Bayern:

für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003 - 2018)

0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
D	Daten defizitär
V	Arten der Vorwarnliste
x	nicht aufgeführt
-	Ungefährdet
nb	Nicht berücksichtigt (Neufunde)

für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

00	ausgestorben
0	verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
RR	äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*)
R	sehr selten (potenziell gefährdet)
V	Vorwarnstufe
D	Daten mangelhaft
-	ungefährdet

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):

für Wirbeltiere: Bundesamt für Naturschutz (2009)¹

für Schmetterlinge und Weichtiere: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011)²

für die übrigen wirbellose Tiere: Bundesamt für Naturschutz (1998)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

(Sicher) nachgewiesene Arten sind **fett** hervorgehoben.

Für die saP noch relevante Tierarten sind in den folgenden Tabellen **grau** hervorgehoben und werden einer Prüfung unterzogen.

¹ Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Bonn - Bad Godesberg

² BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3). Bonn - Bad Godesberg



A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Tierarten:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
Fledermäuse									
x			0	0	Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
x			0	0	Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	3	x
0					Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	3	x
x			0	0	Fransenfledermaus	Myotis nattereri	-	-	x
x			0	0	Graues Langohr	Plecotus austriacus	2	1	x
0					Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	-	x
0					Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
x			?		Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	-	V	x
x			?		Großes Mausohr	Myotis myotis	-	-	x
x			?		Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	V	x
0					Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	x
0					Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
x			?		Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	3	2	x
x			x		Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	V	-	x
x			x		Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	3	x
0					Nymphenfledermaus	Myotis alcaethoe	1	1	x
x			x		Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	-	-	x
x			x		Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	-	-	x
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	1	2	x
x			?		Zweifarbflfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
x			x		Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	x

Säugetiere ohne Fledermäuse

0					Baumschläfer	Dryomys nitedula	1	R	x
x			0	x	Biber ^{*)}	Castor fiber	-	V	x
0					Birkenmaus	Sicista betulina	2	2	x
0					Feldhamster	Cricetus cricetus	1	1	x
x			0	x	Fischotter	Lutra lutra	3	3	x
x	0				Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	V	x
?	0				Luchs	Lynx lynx	1	1	x
0					Wildkatze	Felis silvestris	2	3	x

Kriechtiere

0					Äskulapnatter	Zamenis longissimus	2	2	x
0					Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
0					Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x			0	0	Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	x
0					Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x
?			0	x	Zauneidechse	Lacerta agilis	3	V	x

Lurche

0					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	x
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	2	x
x	0				Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
0					Kammolch	Triturus cristatus	2	3	x
0					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	3	G	x
0					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
0					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	2	x
?	0				Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	x
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	x
?	0				Springfrosch	Rana dalmatina	V	V	x
0					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	2	x

Fische

0					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	G	-	x
---	--	--	--	--	-----------------	----------------------	---	---	---

Libellen

0					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	3	-	x
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	2	x
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	3	x
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	2	3	x
0					Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	V	-	x
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	1	x

Käfer

0					Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
0					Schwarzer Grubenlaufkäfer	Carabus nodulosus	2	1	x
0					Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	-	1	x
0					Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
0					Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
0					Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x

Tagfalter

0					Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x
0					Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	1	1	x
0					Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
0					Quendel-Ameisenbläuling	Phengaris arion	2	3	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	0				Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris nausithous	V	V	x
?	0				Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Phengaris teleius	2	2	x
0					Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x
0					Flussampfer-Dukatenfalter	Lycaena dispar	R	3	x
0					Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	2	2	x
0					Apollo	Parnassius apollo	2	2	x
0					Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x

Nachtfalter

0					Heckenwollfalter	Eriogaster catax	1	1	x
0					Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	x
0					Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	V	-	x

Schnecken

0					Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	x
0					Gebänderte Kahnschnecke	Theodoxus transversalis	1	1	x

Muscheln

0					Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	x
---	--	--	--	--	-----------------------------------	--------------	---	---	---

*) Biber: nur eine alte Nagespur!

Gefäßpflanzen:

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	x
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	2	x
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adulterinum	2	2	x
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	2	x
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
0					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	x
0					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	x
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x
0					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Moor-Steinbrech	Saxifraga hirculus	0	0	x
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	x
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	x
0					Prächtiger Dünnpfarn	Trichomanes speciosum	R	-	x

B Vögel

Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschafts-flüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpernbirkenzeisig	Acanthis cabaret	-	-	-
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	-	R	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	-
0					Alpenschneehuhn	Lagopus muta	R	R	-
0					Alpensegler	Apus melba	1	-	-
0					Alpenstrandläufer	Calidris alpina	-	1	-
x		0	x		Amsel*)	Turdus merula	-	-	-
x	0				Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
x		0	x		Bachstelze*)	Motacilla alba	-	-	-
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	R	-	-
?	0				Baumfalke	Falco subbuteo	-	3	x
?	0				Baumpieper	Anthus trivialis	2	V	-
?	0				Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	x
?		0			Bergfink	Fringilla montifringilla	-	-	-
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	x
?	0				Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	V	-	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	R	-	x
?	0				Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	1	x
0					Blässgans	Anser albifrons	-	-	-
0					Blässhuhn*)	Fulica atra	-	-	-
0					Blaukehlchen	Luscinia svecica	-	-	x
x		0	x		Blaumeise*)	Parus caeruleus	-	-	-
0					Bluthänfling	Carduelis cannabina	2	3	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	0	1	x
0					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	-
?	0				Braunkehlchen	Saxicola rubetra	1	2	-
0					Bruchwasserläufer	Tringa glareola	-	1	x
x		0	x		Buchfink*)	Fringilla coelebs	-	-	-
x		0	x		Buntspecht*)	Dendrocopos major	-	-	-



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x		0	x		Dohle	<i>Coleus monedula</i>	V	-	-
?	0				Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	-	-
?	0				Dreizehenspecht	<i>Picoides tridactylus</i>	-	-	x
0	0				Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	3	-	x
x		0	0	x	Eichelhäher ^{*)}	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-
x	0				Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	3	-	x
x		0	x		Elster ^{*)}	<i>Pica pica</i>	-	-	-
x		0	x		Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	-	-	-
0					Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	-
0					Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	V	2	-
x		0	x		Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	-
0					Felsenschwalbe	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>	R	R	x
x	0				Fichtenkreuzschnabel ^{*)}	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-	-
0					Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	1	3	x
x		0	x		Fitis ^{*)}	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-
0					Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	3	-	x
0					Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	3	2	x
x	0				Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	1	2	x
x	0				Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	-	V	-
x		0	0		Gartenbaumläufer ^{*)}	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	-
x		0	x		Gartengrasmücke ^{*)}	<i>Sylvia borin</i>	-	-	-
?	0				Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	V	-
x		0	0	x	Gebirgsstelze ^{*)}	<i>Motacilla cinerea</i>	-	-	-
0					Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	3	-	-
x		0	x		Gimpel ^{*)}	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	-	-
x		0			Girlitz ^{*)}	<i>Serinus serinus</i>	-	-	-
x		0	0	x	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V	-
0					Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	1	V	x
?		0	x		Graugans	<i>Anser anser</i>	-	-	-
x		0	x		Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	V	-	-
x	0		0		Grauschnäpper ^{*)}	<i>Muscicapa striata</i>	-	-	-
?	0				Grauspecht	<i>Picus canus</i>	3	2	x
0					Großer Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	x
x		0	x		Grünfink ^{*)}	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-
x		0	x		Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	x
x		0	0	x	Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	V	-	x
?	0				Habichtskauz	<i>Strix uralensis</i>	R	R	x
0					Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	3	3	x
x	0				Haselhuhn	<i>Tetrastes bonasia</i>	3	2	-
0					Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	1	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x		0	0	x	Haubenmeise ^{*)}	Parus cristatus	-	-	-
0					Haubentaucher	Podiceps cristatus	-	-	-
x		0	x		Hausrotschwanz^{*)}	Phoenicurus ochruros	-	-	-
x		0	0	x	Haus Sperling ^{*)}	Passer domesticus	V	V	-
x		0	x		Heckenbraunelle^{*)}	Prunella modularis	-	-	-
0					Heidelerche	Lullula arborea	2	V	x
x	0				Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
?	0				Hohltaube	Columba oenas	-	-	-
x		0	0	x	Jagdfasan ^{*)}	Phasianus colchicus	-	-	-
0					Kanadagans	Branta canadensis	-	-	-
0					Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	1	V	x
x		0	0	x	Kernbeißer ^{*)}	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
0					Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	x
x	0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	3	-	-
x		0	x		Kleiber^{*)}	Sitta europaea	-	-	-
0					Kleinspecht	Dryobates minor	V	V	-
0					Knäkente	Anas querquedula	1	2	x
x		0	x		Kohlmeise^{*)}	Parus major	-	-	-
0					Kolbenente	Netta rufina	-	-	-
?		0	0	x	Kolkrabe	Corvus corax	-	-	-
?	0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	-	-	-
0					Kornweihe	Circus cyaneus	0	1	
0					Kranich	Grus grus	1	-	x
0	0				Krickente	Anas crecca	3	3	-
x		0	0	x	Kuckuck	Cuculus canorus	V	V	-
0					Lachmöwe	Larus ridibundus	-	-	-
0					Löffelente	Anas clypeata	1	3	-
0					Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
x		0	0	x	Mauersegler	Apus apus	3	-	-
x		0	x		Mäusebussard	Buteo buteo	-	-	x
x		0	x		Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3	3	-
x		0	x		Misteldrossel^{*)}	Turdus viscivorus	-	-	-
0					Mittelmeermöwe	Larus michahellis	-	-	-
0					Mittelspecht	Dendrocopos medius	-	-	x
x		0	x		Mönchsgasmücke^{*)}	Sylvia atricapilla	-	-	-
0					Moorente	Aythya nyroca	0	1	x
0					Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	-	-
0					Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	R	2	x
?			x		Neuntöter	Lanius collurio	V	-	-
0					Ortolan	Emberiza hortulana	1	3	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Pirol	Oriolus oriolus	V	V	-
0					Prachtaucher	Gavia artica	-	-	-
0					Purpureiher	Ardea purpurea	R	R	x
x		0	x		Rabenkrähe^{*)}	Corvus corone	-	-	-
?	0				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
x		0	x		Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	3	-
?	0				Raufußkauz	Aegolius funereus	-	-	x
0					Rebhuhn	Perdix perdix	2	2	-
0					Reiherente ^{*)}	Aythya fuligula	-	-	-
?	0				Ringdrossel	Turdus torquatus	-	-	-
x		0	x		Ringeltaube^{*)}	Columba palumbus	-	-	-
?	0				Rohrhammer ^{*)}	Emberiza schoeniclus	-	-	-
0					Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	3	x
0					Rohrschwirl	Locustella luscinioides	-	-	x
0					Rohrweihe	Circus aeruginosus	-	-	x
0					Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	-
x		0	x		Rotkehlchen^{*)}	Erithacus rubecula	-	-	-
0					Rotmilan	Milvus milvus	V	V	x
0					Rotschenkel	Tringa totanus	1	3	x
0					Saatkrähe	Corvus frugilegus	-	-	-
0					Schellente	Bucephala clangula	-	-	-
0					Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	-	-	x
0					Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	V	-	-
0					Schleiereule	Tyto alba	3	-	x
0					Schnatterente	Anas strepera	-	-	-
0					Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	-
x		0	0	x	Schwanzmeise ^{*)}	Aegithalos caudatus	-	-	-
0					Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	2	-	x
0					Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	V	-	-
0					Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	R	-	-
0					Schwarzmilan	Milvus migrans	-	-	x
x		0	x		Schwarzspecht	Dryocopus martius	-	-	x
?		0	0	x	Schwarzstorch	Ciconia nigra	-	-	x
0					Seeadler	Haliaeetus albicilla	R	-	x
0					Seidenreiher	Egretta garzetta	-	-	x
?		0	0	x	Silberereiher	Cassmerodius albus	-	R	x
x		0	x		Singdrossel^{*)}	Turdus philomelos	-	-	-
x		0	0	x	Sommergoldhähnchen ^{*)}	Regulus ignicapillus	-	-	-
x		0	0	x	Sperber	Accipiter nisus	-	-	x
0					Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	3	x



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
?	0				Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	-	-	x
x		0	x		Star^{*)}	Sturnus vulgaris	-	-	-
0					Steinadler	Aquila chrysaetos	R	R	x
0					Steinhuhn	Alectoris graeca	R	R	x
0					Steinkauz	Athene noctua	3	3	x
0					Steinrötel	Monticola saxatilis	1	2	x
0					Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
x		0	x		Stieglitz^{*)}	Carduelis carduelis	V	-	-
x	0				Stockente ^{*)}	Anas platyrhynchos	-	-	-
x		0	0	x	Straßentaube ^{*)}	Columba livia f. domestica	-	-	-
0					Sturmmöwe	Larus canus	R	-	-
x		0	0	x	Sumpfmöwe ^{*)}	Parus palustris	-	-	-
0					Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	-
x		0	x		Sumpfrohrsänger^{*)}	Acrocephalus palustris	-	-	-
0					Tafelente	Aythya ferina	-	V	-
x		0	0	x	Tannenhäher ^{*)}	Nucifraga caryocatactes	-	-	-
x		0	0	x	Tannenmeise ^{*)}	Parus ater	-	-	-
?	0				Teichhuhn	Gallinula chloropus	-	V	x
0					Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	-	-	-
0					Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	V	3	-
0					Trauerseeschwalbe	Chlidonias niger	0	1	x
0					Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	3	x
x		0	0	x	Türkentaube ^{*)}	Streptopelia decaocto	-	-	-
x		0	x		Turmfalke	Falco tinnunculus	-	-	x
0					Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2	x
0					Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
0					Uferschwalbe	Riparia riparia	V	V	x
x		0	0	x	Uhu	Bubo bubo	-	-	x
x		0	x		Wacholderdrossel^{*)}	Turdus pilaris	-	-	-
0					Wachtel	Coturnix coturnix	3	V	-
?	0				Wachtelkönig	Crex crex	2	2	x
x		0	0	x	Waldbaumläufer ^{*)}	Certhia familiaris	-	-	-
x		0	0	x	Waldkauz	Strix aluco	-	-	x
?	0				Waldlaubsänger ^{*)}	Phylloscopus sibilatrix	2	-	-
?		0			Waldohreule	Asio otus	-	-	x
?	0				Waldschnepfe	Scolopax rusticola	-	V	-
0					Waldwasserläufer	Tringa ochropus	R	-	x
x	0				Wanderfalke	Falco peregrinus	-	-	x
x	0				Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-
0					Wasserralle	Rallus aquaticus	3	V	-



V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
x		0	0	x	Weidenmeise ^{*)}	Parus montanus	-	-	-
?	0				Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	3	2	x
x		0	0	x	Weißstorch	Ciconia ciconia	-	3	x
?	0				Wendehals	Jynx torquilla	1	2	x
?		0	0	x	Wespenbussard	Pernis apivorus	V	3	x
0					Wiedehopf	Upupa epops	1	3	x
?	0				Wiesenpieper	Anthus pratensis	1	2	-
0					Wiesenschafstelze	Motacilla flava	-	-	-
0					Wiesenweihe	Circus pygargus	R	2	x
x		0	0	x	Wintergoldhähnchen ^{*)}	Regulus regulus	-	-	-
0					Zaunammer	Emberiza cirius	0	3	-
x		0	x		Zaunkönig^{*)}	Troglodytes troglodytes	-	-	-
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	x
x		0	x		Zilpzalp^{*)}	Phylloscopus collybita	-	-	-
0					Zippammer	Emberiza cia	R	1	x
0					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	-	3	x
0					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	2	x
0					Zwergohreule	Otus scops	0	-	x
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	V	x
0					Zwergtaucher ^{*)}	Tachybaptus ruficollis	-	-	-
Weiterer Vogelart (Durchzügler)									
0					Kampfläufer	Calidris pugnax	0	1	x

^{*)} weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt