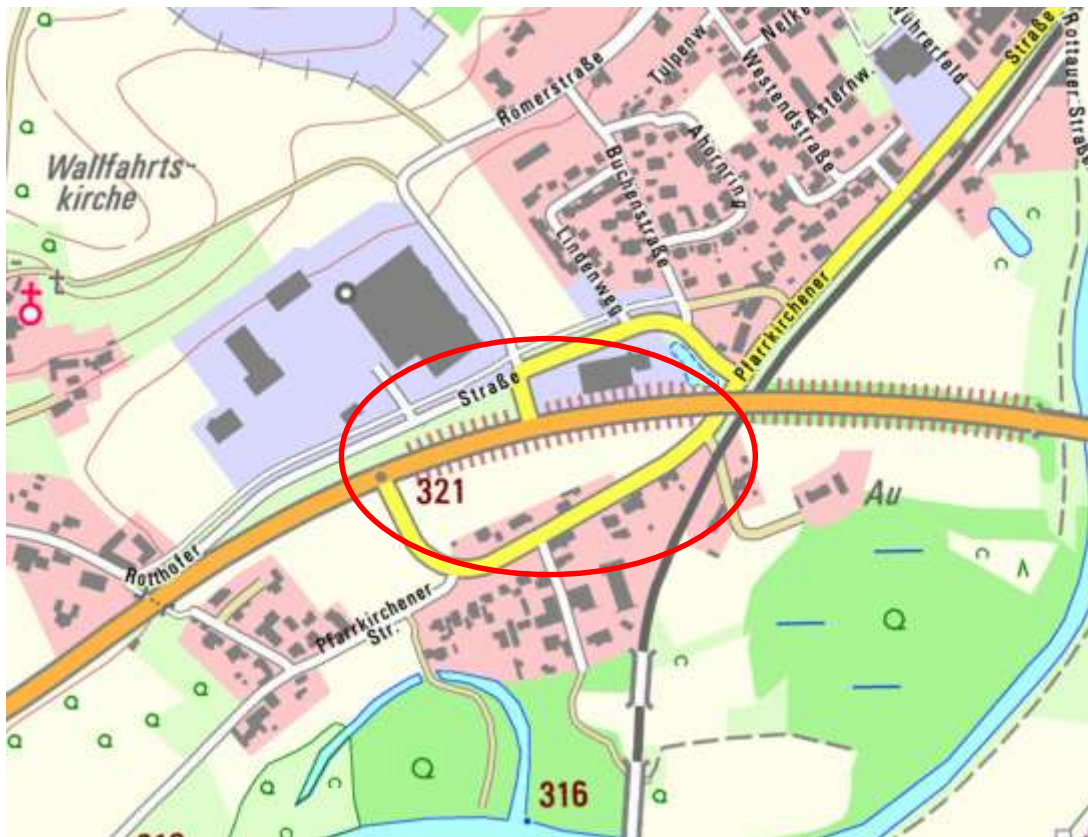


BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN

„GE Ruhstorf-West“

Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Umweltbericht

Gemeinde Ruhstorf a. d. Rott, Gemarkung Ruhstorf



Vorhabensträger

Georg Gstöttl
St.-Vitus-Weg 3
94099 Ruhstorf

Planung

Ruth Kappendobler
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
Haar 10
94060 Pocking

Tel. 08538/340 kappendobler@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grünordnungsplan	3
1.1	Textliche Festsetzungen.....	3
1.1.1	Festsetzungen zu Pflanzenverwendung und Pflege	3
1.1.2	Festsetzungen für Flächen Funktionsbereiche.....	5
1.1.3	Festsetzungen zum Schutz von Gelände, Boden und Wasser.....	6
1.1.4	Festsetzungen zur Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen	7
1.1.5	Hinweise	7
2	Umweltbericht	7
2.1	Einleitung	7
2.1.1	Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden	7
2.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	8
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen.....	10
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	10
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
2.3	Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	16
2.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen	16
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
2.4	Alternative Planungsansätze.....	24
2.5	Methodik und technisches Verfahren.....	25
2.6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der Umweltauswirkungen	25
2.7	Zusammenfassung Umweltbericht	25
2.8	Tabellenverzeichnis.....	27
2.9	Abbildungsverzeichnis.....	27
2.10	Anlage	27

1 GRÜNORDNUNGSPLAN

1.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1.1 FESTSETZUNGEN ZU PFLANZENVERWENDUNG UND PFLEGE

Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen.

Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung

Acer platanooides - *Spitzahorn*, *Acer pseudoplatanus* - *Bergahorn*, *Tilia cordata* - *Winterlinde*, *Tilia platyphyllos* - *Sommerlinde*, *Quercus robur* - *Stieleiche*, *Fagus sylvatica* - *Rotbuche*

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - *Feldahorn*, *Carpinus betulus* - *Hainbuche*, *Malus sylvestris* – *Wildapfel*, *Prunus avium* - *Vogelkirsche*, *Pyrus pyraister* – *Wildbirne*, *Sorbus aria* - *Mehlbeere*, *Sorbus aucuparia* - *Eberesche*, *Sorbus domestica* - *Speierling*

Sträucher

Amelachier lamarckii – *Kupfer-Felsenbirne*, *Cornus mas* - *Kornelkirsche*, *Corylus avellana* - *Hassel*, *Crataegus monogyna* – *Weißdorn*, *Euonymus europaeus* - *Pfaffenhütchen*, *Ligustrum vulgare* – *Liguster*, *Salix caprea* - *Salweide*, *Sambucus nigra* - *Schwarzer Holunder*, *Viburnum lantana* – *Wolliger Schneeball*; *Viburnum opulus* - *Gemeiner Schneeball*

Sträucher für geschnittene Hecken

Carpinus betulus – *Hainbuche*, *Cornus mas* – *Kornelkirsche*, *Fagus sylvatica* – *Rotbuche*, *Ligustrum vulgare* – *Gemeiner Liguster*,

Obstbäume

Alte, robuste, regionaltypische Sorten, Hochstamm auf Sämlingsunterlage

Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Waldrebe, Glyzinie

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein

Negativliste

An den im Grünordnungsplan bezeichneten Standorten dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden: Birke, Fichte, Trauerweide; Kiefern- und Tannengewächse; Thujen; Kirschlorbeer, sämtliche Arten von Kugelbäumen.

Qualifikation

Laubbaum: Hochstämme, StU 12-14, mit Ballen

Obstgehölze: Hochstamm 3-4-jährig auf Sämling, wurzelnackt, STU 6-8

Strauch: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

Pflanzabstände Straßenraum

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung freizuhalten.

Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m besitzen. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

Pflanzabstände zu Nachbargrundstücken

Art. 47 (1) AGBGB:

Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen

Art. 48 (1) AGBGB:

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

1.1.2 FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN FUNKTIONSBEREICHE

Neupflanzungen

Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Planungsbereiches.

Rodung

Rodungen von Gehölzen finden im Plangebiet nicht statt.

Grünflächen

Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist aus Gründen des Ortsbildes nicht zulässig.

Rasen: Gebrauchsrasen RSM 2.3

Bodendecker: Storchschnabel, kleinblättriges Immergrün

Wiesen: Extensive Wiese, Aufbringung von Regio-Saatgut (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) oder von Saatgut aus

geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband; zweimalige Mahd im Jahr, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

Auf der Grünfläche im Nordosten des Plangebietes dürfen auf Grund von geplanten Brückenbauarbeiten (B388) keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Stattdessen hat die Anlage einer Extensiv-Wiese zu erfolgen. Nach Beendigung der Brückenbauarbeiten ist eine Bepflanzung möglich (Beachtung Sichtdreieck und Abstand zum Fahrbahnrand).

1.1.3 FESTSETZUNGEN ZUM SCHUTZ VON GELÄNDE, BODEN UND WASSER

Geländegestaltung

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich aus Sicherheitsgründen, zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wiedereinzubauen.

Versiegelung / Versickerung

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Für die gezielten Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFriV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

1.1.4 FESTSETZUNGEN ZUR BELEUCHTUNG VON FASSADEN UND AUßENANLAGEN

Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin.

1.1.5 HINWEISE

- Hinweise zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Sperlinge, Schwalben und Mauersegler) sowie von Hausfledermäusen durch die Anbringung von künstlichen Vogelquartieren und Fledermauskästen an neu entstehenden Gebäuden
- Hinweise zur wünschenswerten Entwicklung von artenreichen Wiesen durch Ansaat von einer regionalen Wiesenmischung für eine insektenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen

2 UMWELTBERICHT

2.1 EINLEITUNG

2.1.1 KURZBESCHREIBUNG INHALT, DARSTELLUNG, ZIELE, UMFANG UND BEDARF AN GRUND UND BODEN

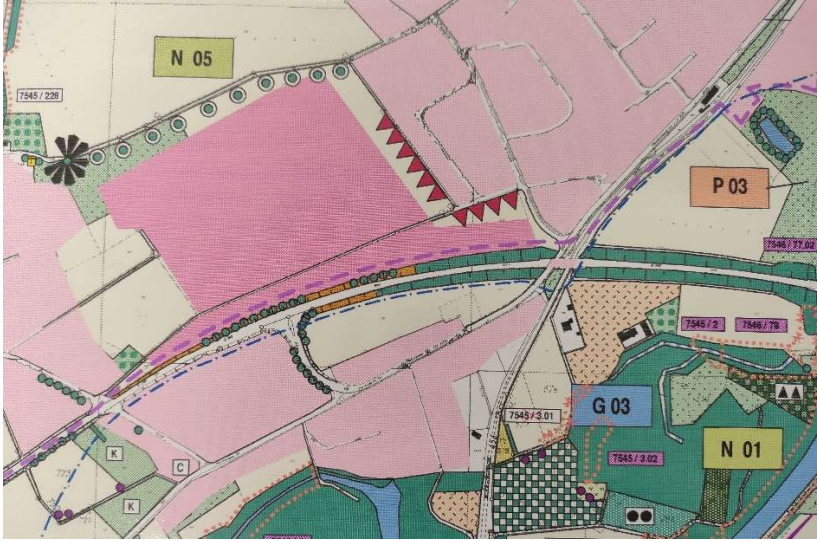
Der Gemeinderat der Gemeinde Ruhstorf hat beschlossen, den Bebauungsplan „GE Ruhstorf-West“ auf der Flur-Nr. 671, Gemarkung Ruhstorf, aufzustellen.

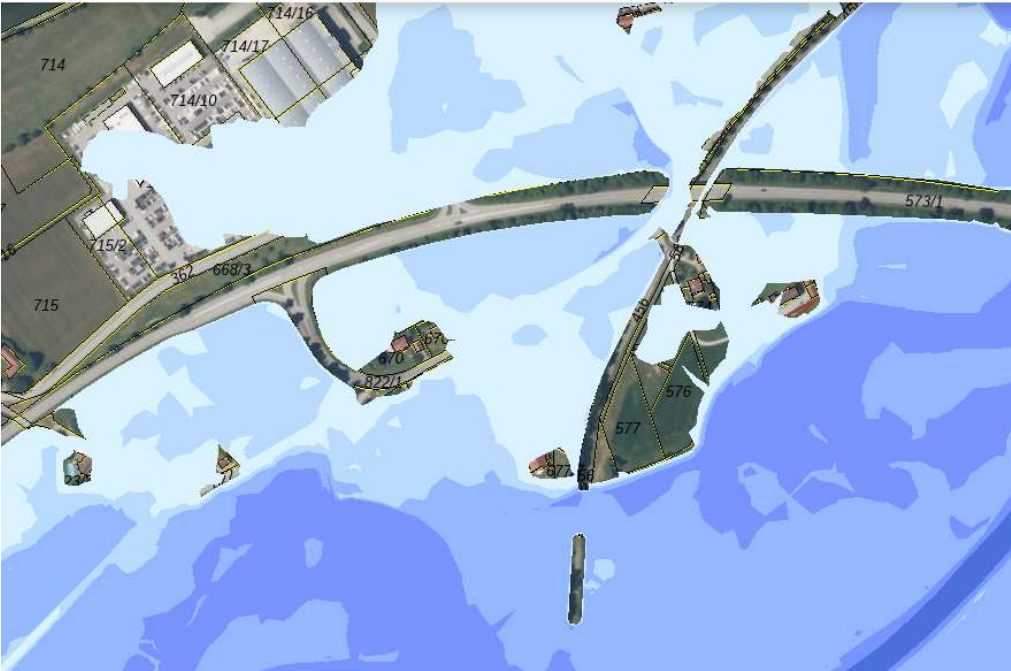
Es sollen drei Baugrundstücke für Kleingewerbe entstehen. Die Zufahrt erfolgt über die Pfarrkirchener Straße. Parallel hierzu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruhstorf geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 671, Gemarkung Ruhstorf, mit ca. 1,5 ha.



ABBILDUNG 1: FOTO PLANGEBIET (AUFNAHME VON WESTEN NACH OSTEN)

2.1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN U. FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE

Flächen- nutzungs- plan mit integrier- tem Land- schafts- plan	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor, der die Fläche als eine Fläche für Land- und Forstwirtschaft (Ackerfläche) darstellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.  ABBILDUNG 2: AUSCHNITT FNP RUHSTORF A. D. ROTT
Nach BNatSchG, Bay- NatSchG, Flora- Fauna- Habi- tatrictli- nie, geschützte Flächen Im Umgriff der Pla- nung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Das FFH-Gebiet 7545-371 „Unterlauf der Rott von Bayerbach bis zur Mündung“ befindet sich südlich und südöstlich des Plangebietes in ca. 140 m Entfernung. Das Biotop 7545-1049 „Altarm am SW-Rand von Ruhstorf“ befindet sich südlich in 125 m Entfernung.

Amtl. festgesetzte Über-schwemmungsgebiete/ Wasser-schutzgebiete	Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Bei HQextrem kann die Fläche von Hochwasser betroffen sein:  ABBILDUNG 3: WASSERSTAND HQ EXTREM - Wassertiefe größer 0 - 0,5 m - Wassertiefe größer 0,5 – 1,0 m Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.
Arten- und Bio-topschutzprogramm Landkreis Passau	Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP).
Regionalplan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan keine spezifischen Festsetzungen enthalten. Es sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen.

Im vorliegendem Umweltbericht werden die Auswirkungen aufgezeigt und bewertet und die festzusetzenden Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgüter behandelt.

2.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG VON UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

TABELLE 1: WIRKFAKTOREN UND MÖGLICHE EINWIRKUNGEN

	Schutzgüter	Wirkfaktoren	Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Versiegelung		X	X	X	X	X				
Bau	Erschütterung	X	X								
	Staub	X	X	X			X				
	Baulärm	X	X								
Betrieb	Lichtemissionen	X	X								
	Verkehrslärm	X	X								

Nachfolgend wird der derzeitige unbeplante Umweltzustand, bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltmerkmale sollen aufgezeigt werden, um diese in den planerischen Überlegungen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen sollen abgeleitet werden.

Datengrundlage

- Ortsbegehung vom 14.11.2024
- Datenabfrage FinWeb des Landesamtes für Umwelt

- Datenabfrage Bayernatlas – (Biotopkartierung Bayern, Denkmal-Daten (BLfD), Regionalplanung Bayern, Schutzgebiete des Naturschutzes, Ökoflächenkataster, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.)

2.2.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion in Form von Lärm, Immissionen und visueller Beeinträchtigungen von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden: Bundesstraße B 388 mit Straßenbegleitgrün

Osten: Staatsstraße St 2619

Süden: Wohnbebauung

Westen: Auffahrt zur Bundesstraße B 388



ABBILDUNG 4: LUFTBILD

Die nächste Wohnbebauung grenzt im Süden direkt an das bestehende Gewerbegebiet an.

Im direkten Umfeld befinden sich keine schutzbedürftigen Einrichtungen.

Als Vorbelastung kann die Insellage des Plangebietes zwischen der B 388 und der Staatstraße St 2619 aufgeführt werden.

Dieser Bereich ist laut FinWeb von Bedeutung bzw. hat eine hohe Schutzwürdigkeit bezüglich der Erholung und weiterer Funktionen für den Menschen (Schwerpunkte landschaftsbezogener Erholung, siedlungsnaher Bereich, Nähe zu Rad- und Wanderwegen).

Im Südosten der Fläche verläuft der Römerradweg.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung

Durch den Neubau von Gewerbegebäuden (Baustellenlärm, -verkehr) können in der Bauzeit Belastungen auf die Anwohner der benachbarten Grundstücke zukommen. Die Anlieger der Zufahrtsstraßen können durch den Baustellenverkehr belästigt werden.

Die geplante Ansiedlung von Kleingewerben kann auch auf Dauer Lärm verursachen. Hierfür müssen Regelungen im Immissionsschutz getroffen werden.

Die Freiraumnutzung in den benachbarten Außenflächen und die Erholungsfunktion im Umfeld wird durch die Baumaßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

2.2.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Bestand Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet ist bezüglich der potenziellen natürlichen Vegetation einem Zittergrass-eggen-Stieleichen-Hainbuchenwald zuzuordnen.

Die Fl.-Nr. 671 Gemarkung Ruhstorf wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Vorkommen von geschützten Pflanzen- und Tierarten kann ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend kann der Geltungsbereich aufgrund seiner Strukturarmut als ein Gebiet mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für das Vorkommen von anspruchsvolleren Tierarten eingestuft werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da die Fläche auf Grund der Lage zwischen Staatstraße und Bundesstraße und der Strukturarmut kaum Bedeutung für Tiere besitzt, sind auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere gering.

2.2.1.3 SCHUTZGUT BODEN

Allgemeine Ziele der Bauleitplanung sind ein sparsamer Umgang mit dem Boden, d.h. geringer Flächenverbrauch und Flächenversiegelung und ein schonender, d.h. qualitätserhaltender oder -verbessernder Umgang mit dem Boden.

Bestand Schutzgut Boden

Der Boden im Geltungsbereich gehört zur geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, würmzeitlich (Nieder- oder Spätglazialterrasse)“. Das Gestein wird in der digitalen geologischen Karte von Bayern 1:25.000 folgendermaßen beschrieben: Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig.

In diesem Bereich kommt fast ausschließlich Gley-Braunerde aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vor.

Im Geltungsbereich liegen keine bekannten Bodendenkmäler.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Grundsätzlich geht bei Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes offener, belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt infolge von Versiegelung mit Erschließung/Gebäuden verloren. Zur Minderung der Auswirkungen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Ruhstorf-West“ Minderungsmaßnahmen wie eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege und eine sachgerechte Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) aufzunehmen.

2.2.1.4 SCHUTZGUT WASSER

Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

Bestand Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden.

Über das Vorhandensein von Quellen, Brunnen, Hangaustritten ist nichts bekannt.

Die Fläche ist laut Bayernatlas bei HQ extrem von Hochwasser betroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser sollte soweit möglich vor Ort versickert oder in Zisternen gesammelt werden.

Durch die Bebauung wird zusätzlicher Boden versiegelt, der Wasserkreislauf eventuell unterbrochen. Um die Flächenversiegelung einzuschränken, wird im Bebauungs-/Grünordnungsplan eine Obergrenze für die Bebauung und wasserdurchlässige Beläge in Nebenflächen festgesetzt.

Durch den Betriebsablauf sind keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.2.1.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFTQUALITÄT

Bestand Schutzgut Klima / Luftqualität

Die Kaltluftproduktion auf der Fläche ist laut FIN-Web hoch. Dargestellt sind hier Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion; Offenland (Acker, Grünland, Mischnutzung).

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luftqualität

Grundsätzlich ändert sich durch eine Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen innerhalb des Planungsgebietes zu einem Temperaturanstieg in stärkerem Umfang, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen reichen in der Regel bis in die unmittelbare Umgebung.

2.2.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Bei der Beurteilung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild, die optischen Eindrücke des Betrachtenden, des Bewohners und des Besuchers im Vordergrund. Als Elemente des Landschaftsbildes können u.a. Sichtachsen, Sichtbarrieren, Kulissen, Topografie, Fernwirkung, bedeutende Landschaftsbestandteile wie Wälder, Baumreihen, Ortsränder

genannt werden. Nicht nur natürliche, auch kulturell geprägte Landschaften können Vielfalt, Eigenart und Schönheit vermitteln.

Bestand Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum D54 Unteres Inntal, Untereinheit Unteres Inntal.

Die Eigenart der Landschaft wird als „mittel“ eingestuft, ebenso wie die Erholungswirksamkeit der Landschaft (ruhige naturbezogene Erholung).

Das Gewerbegebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Ruhstorf a. d. Rott. Im Norden befindet sich das GE-Hackerwiese.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht nachhaltig negativ ändern.

Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen ist dem Schutz des Landschaftsbildes Rechnung getragen.

2.2.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Bestand Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter oder Bodendenkmäler verzeichnet.

Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler sind derzeit im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmalfunde zu Tage treten, sind die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten und zunächst die Baustelle einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde zu informieren.

TABELLE 2: BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima / Luftqualität	gering/mittel
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

2.2.2 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Vermutlich würde bei Nichtdurchführung des Projektes der Acker weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

2.3 GEPLANTE VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

2.3.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Um Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu verhindern oder zu vermindern ist das Vermeidungsgebot des § 15 (1) BNatSchG zu beachten. Dazu werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Überwiegend zum Schutzgut Mensch und des Orts- und Landschaftsbildes

- Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Planungsbereiches.
- Die Anlage von reinen Schotter- und Kiesflächen anstelle von Grünflächen ist aus Gründen des Ortsbildes nicht zulässig.

Überwiegend zur Pflanzen- und Tierwelt und zur Biologischen Vielfalt

- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin) um Insekten, z.B. Nachtfalter, vor dem Ermüdungstod zu bewahren, da sie von entsprechenden Lichtquellen angezogen werden. Auch wird eine Irritation von Fledermäusen vermieden. Keine Abstrahlung in Richtung Himmel.
- Hinweise zur Förderung von Gebäudebrütern (z.B. Sperlinge, Schwalben und Mauersegler) sowie von Hausfledermäusen durch die Anbringung von künstlichen Vogelquartieren und Fledermauskästen an neu entstehenden Gebäuden
- Hinweise zur wünschenswerten Entwicklung von artenreichen Wiesen durch Ansaat von einer regionalen Wiesenmischung für eine insektenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen

Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und Anlage von Grünflächen
- Festsetzung zum Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt
- Breitflächig Versickerung des Niederschlagwassers

2.3.2 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH – NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

2.3.2.1 AUSGLEICHSFLÄCHENBEDARF

Mit den Ausgleichsflächen sollen in der vom Eingriff betroffenen Landschaft ein funktionaler Ausgleich, eine Neugestaltung des Landschaftsbildes sowie die Sicherung der Erholungseignung erreicht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen so gestaltet werden, dass sie sowohl zur Bereicherung des Landschaftsbildes beitragen als auch Ausgleichsfunktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erfüllen.

Berechnung Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Nachweises der erforderlichen Ausgleichsfläche wird im Folgenden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft -Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Stand 15. Dezember 2021) vorgegangen (Regelverfahren).

Berechnung Eingriff

Fl.-Nr. 671, Gemarkung Ruhstorf

Ausgleichsbedarf	=	Eingriffsfläche	x	Wertpunkte BNT/ m² Eingriffsfläche (Intensiv-Acker, BNT geringe Bedeutung)	x	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)
27.749 WP	=	15.416 m²	x	3 WP	x	0,6

Somit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **27.749** Wertpunkten.

Ausgleichsberechnung:

Aufwertung **Fl.-Nr. 800**, Gemarkung Ruhstorf – Anlage eines mäßig extensiv genutzten artenreichen Grünlandes

Aufwertung						
Ausgleichsumfang	=	Fläche	x	Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland G212	-	Ausgangszustand Intensiv-Acker A11
	=	2.655 m²	x	8 WP	-	2 WP
15.930 WP	=	2.655 m²	x	6 WP		

Die Breite des Gewässerrandstreifens entlang der Rott beträgt 7,5 m und wird als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212) angelegt.



ABBILDUNG 5: LAGE DER AUSGLEICHSFÄCHE AUF FL.-NR. 800

Aufwertung Fl.-Nr. 804, Gemarkung Ruhstorf - Nachpflanzung Hartholzaue

In den Maßnahmen zum Managementplan für das FFH-Gebiet 7545-371 „Unterlauf der Rott von Bayerbach bis Mündung“ wird zum LRT 91F0 - Hartholz-Auenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (*Ulmion minoris*) - kurz: Hartholzauwälder mit Eiche und Ulme folgendes vermerkt:

Auf einer Fläche von 15,69 ha konnten im FFH-Gebiet Hartholzauenwälder vorgefunden werden.

Folgende Baumarten sind für den LRT 91F0 typisch:

Hauptbaumarten: Esche, Feldulme, Flatterulme, Stieleiche

Nebenbaumarten: Feldahorn, Gewöhnliche Traubenkirsche, Wildobst, Bergahorn (mit Einschränkungen)

Sporadische Begleitbaumarten: Bergulme, Bergahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Aspe, Vogelbeere, Sandbirke

Der LRT ist ein geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Es unterliegt somit einem Verbot der Beseitigung und erheblichen Beeinträchtigung.



ABBILDUNG 6: AUSSCHNITT AUS DEM MANAGEMENTPLAN - KARTE 2: BESTAND UND BEWERTUNG

Bei der Bestandsaufnahme vor Ort wurde auf der Fl.-Nr. 804 nur noch vereinzelt stehende Eschen vorgefunden. Der Charakter einer Hartholzaue war nicht mehr eindeutig zu erkennen.

Im Unterwuchs dominiert die große Brennnessel (*Urtica dioica*). Eine Strauchschicht ist nicht vorhanden.



ABBILDUNG 7: FOTO ESCHEN-BESTAND AUF FL.-NR. 804

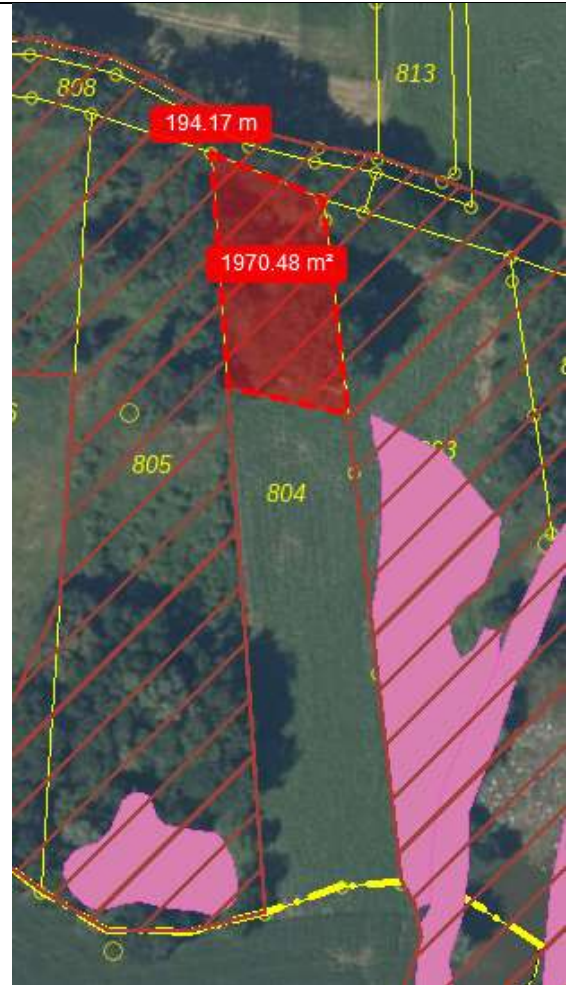


ABBILDUNG 8:
ROT: LAGE DER AUSGLEICHSFÄCHE AUF FL.-NR. 804

				Aufwertung	
Ausgleichs- umfang	=	Fläche	x	Prognosezustand Hartholzauenwälder L531	- Ausgangszustand Artenarme Staudenfluren K11
	=	1.970 m²	x	9 WP + 1WP (Lebensraumtyp 91F0 gemäß FFH- Richtlinie)	- 4 WP
11.820 WP	=	1.970 m²	x	6 WP	

Der Ausgleichsumfang beläuft sich auf insgesamt **27.750 WP**. Der Eingriff ist ausgeglichen.

Für die Ausgleichsflächen muss eine dingliche Sicherung zu Gunsten des Freistaates Bayern ins Grundbuch eingetragen werden.

2.3.2.2 AUSGLEICHSFLÄCHE

Die Ausgleichsflächen befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flur-Nummern 800 und 804, Gemarkung Ruhstorf, Gemeinde Ruhstorf. Sie liegen nordwestlich in ca. 800 m, bzw. ca. 1 km Entfernung zum Plangebiet im gleichen Naturraum.

Bei der Fl.-Nr. 800 handelt es sich um einen Intensiv-Acker, der an der Rott liegt. Hier wird zur Rott ein 7,5 Meter breiter Streifen als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland angelegt.

Die Fl.-Nr. 804 liegt zum Teil im FFH-Gebiet „Unterlauf der Rott von Bayerbach bis zur Mündung. Der im Managementplan als Hartholzauwald (LRT 91F0) kartierte Bestand ist nur noch als lückiger Eschenbestand vorhanden. Im Unterwuchs dominiert die Brennnessel (*Urtica dioica*). Eine Strauchschicht ist nicht vorhanden.

Maßnahmen:

Flurnummer 800, Gemarkung Ruhstorf, Gemeinde Ruhstorf

Anlage von mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G212) auf Intensiv-Acker A11

Um die ökologische Aufwertung des intensiv genutzten Ackers (A 11) in ein mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G 212) zu erreichen sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- extensive Nutzung unter Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Zeitpunkt 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- Zeitpunkt 2. Schnitt zeitlich nicht fest, abhängig vom Aufwuchs, vorzugsweise Ende August / Anfang September
- Schnitthöhe sollte (außer die Pflegeschnitte im 1. Jahr) 10 cm nicht unterschreiten
- Mähgut vor der Entfernung grundsätzlich noch 1-3 Tagen auf der Fläche lassen, → Kleintiere können sich aus dem Mähgut zurückziehen
→ nachreifende Samen können noch ausfallen
- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch (außer wenn zur Ansaat oder Nachsaat notwendig)
- Nachsaat auf Teilflächen möglich

- entfernen des Mähguts
- keine Ablagerungen, keine Entwässerung, keine Auffüllungen, keine Abgrabungen

Saatgut:

- Verwendung von regional (Ursprungsgebiet 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und auf den Standort abgestimmtem Saatgut **oder** Saatgut von geeigneten Spenderflächen des Landschaftspflegeverbandes Passau (bevorzugt)

Bodenbearbeitung vor der Ansaat:

- Ackerfläche pflügen oder fräsen
- mit Egge oder Kreiselegge feinkrümelige Bodenstruktur herstellen
- problematische Wurzelunkräuter (Distel, Quecke, ...) entfernen
- Samenunkräuter durch mehrmalige Bodenbearbeitung nach dem Auflaufen mechanisch zerstören

Ansaat:

- Ansaat im Frühjahr oder im Spätsommer
- optimaler Saatzeitpunkt kann von Jahr zu Jahr variieren (Spätfröste, Trockenphasen)
- vorzugsweise vor beginnender, feuchter Witterung (optimales Quellen der Keimlinge)
- oberflächliches Ablegen des Saatguts (Lichtkeimer, also nicht eindrillen).
- für den nötigen Bodenanschluss anwalzen

Die Ausgleichsfläche ist mit Pflöcken vom Intensiv-Acker abzugrenzen.

Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Maßnahmen zur Entwicklungspflege

In den ersten beiden Jahren: Bei starker Konkurrenz durch unerwünschte Beikräuter und Gräser ist ca. 8 – 10 Wochen nach Ansaat ein Schröpfschnitt auf ca. 10 cm Wuchshöhe und – bei hoher Blattmasse – das Abräumen des Mähguts erforderlich, damit die neu ausgesäten Arten Blattrosetten bilden können. Der Schröpfschnitt ist bei erneutem Aufwuchs von unerwünschten Beikräutern noch ein- bis zweimal, jeweils vor deren Samenreife zu wiederholen.

Maßnahmen Unterhaltungspflege

- 2-schürige Mahd, falls nötig 3. Schnitt
- Entfernung des Mähguts

Flurnummer 800, Gemarkung Ruhstorf, Gemeinde Ruhstorf

Nachpflanzung Hartholzauenwald (L531) auf artenarmer Staudenflur (K11)

Bei der Nachbepflanzung werden klassische Hartholzauwald-Bäume wie Stieleiche (*Quercus robur*), Flatterulme (*Ulmus laevis*) und Feldulme (*Ulmus minor*) als Hauptbaumarten verwendet. Als Nebenbaumarten werden Feldahorn (*Acer campestre*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) und Wildobst (*Malus sylvestris*, *Pyrus pyraster*, *Sorbus aucuparia*, etc.) eingebracht.

Die Ausgleichsfläche ist mit Pflöcken vom Intensiv-Acker abzugrenzen.

Pflanzqualitäten:

Geeignete Herkunft nach dem forstlichen Vermehrungsgesetz → Für Forstpflanzen gilt die Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung - FoVHgV).

Pflege:

Errichtung von Zäunen mit einer Höhe von ca. 160 cm zum Schutz der Bäume vor Wildverbiss. Die Zäune sind 10 Jahre lang dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten. Sobald der Zaun nicht mehr zum Schutz der Bäume nötig ist, muss dieser abgebaut werden.

Ausfallende Gehölze sind in der folgenden Pflanzperiode in Quantität und Qualität zu ersetzen.

Nach 10 Jahren: Keine waldwirtschaftliche Nutzung! Es ist erlaubt Bäume zur Verkehrssicherung oder zur Eindämmung von Krankheiten/Schädlingsbefall zu entfernen.

2.4 ALTERNATIVE PLANUNGSANSÄTZE

Die Planung wurde hinsichtlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen optimiert. Erforderliche Festsetzungen wurden getroffen. Planungsalternativen liegen nicht vor.

2.5 METHODIK UND TECHNISCHES VERFAHREN

Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die amtliche Artenschutzkartierung des Bayer. Landesamtes für Umwelt und die amtliche Biotopkartierung des Landkreises Passau ausgewertet sowie Geländebegehungen zur Erfassung des Landschaftshaushaltes, der Vegetation und des Ortsbildes durchgeführt. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

2.6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 5 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren.

2.7 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der Gemeinderat der Gemeinde Ruhstorf hat beschlossen, den Bebauungsplan „GE Ruhstorf-West“ auf der Flur-Nr. 671, Gemarkung Ruhstorf, aufzustellen.

Es sollen drei Baugrundstücke für Kleingewerbe entstehen. Die Zufahrt erfolgt über die Pfarrkirchener Straße.

Parallel hierzu wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruhstorf geändert. Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 671, Gemarkung Ruhstorf, mit ca. 1,5 ha.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes „GE Ruhstorf-West“ stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar und ist mit Umweltauswirkungen verbunden. Die Auswirkungen sind lokal begrenzt. In der Komplexität der Umweltauswirkungen ist von geringer bis mäßiger Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen. Gering betroffen sind die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen“, „Wasser“ und „Landschaft“. Mäßige Auswirkungen in Teilbereichen sind auf

die Schutzgüter „Klima und Luft“ sowie mittlere Auswirkungen in Teilbereichen auf das Schutzgut „Boden“ durch den Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Bebauung zu erwarten. Insgesamt ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „GE Ruhstorf West“ bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

2.8 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen	10
Tabelle 2: Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	16

2.9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Foto Plangebiet (Aufnahme von Westen nach Osten)	7
Abbildung 2: Ausschnitt FNP Ruhstorf a. d. Rott	8
Abbildung 3: Wasserstand HQ extrem	9
Abbildung 4: Luftbild	11
Abbildung 5: Lage der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 800	19
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Managementplan - Karte 2: Bestand und Bewertung.....	20

2.10 ANLAGE

Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1:1000

Ausgleichsflächenplan M 1:1000