

Bebauungsplan „An der Pfeidererstraße“, Änderung mit Deckblatt Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung



Rechtsverbindliche Planfassung vom 05.11.2020

Auftraggeber: Markt Teisnach
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Daniel Graßl

Prälat-Mayer-Platz 5
94244 Teisnach

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Matthias Fleischhauer
Stadtplaner

Nadja Skatula
M.Sc. Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung

Planstand Rechtsverbindliche Planfassung vom 05.11.2020

Nürnberg, 05.11.2020
TB | MARKERT

Teisnach,
MARKT TEISNACH

Matthias Fleischhauer

Daniel Graßl, 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	5
A.1	Anlass und Erfordernis	5
A.2	Ziele und Zwecke	5
A.3	Verfahren	5
A.4	Ausgangssituation	6
A.4.1	Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile	6
A.4.2	Bestehende Nutzungen	6
A.4.3	Erschließung	6
A.4.4	Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion	6
A.5	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen	6
A.5.1	Übergeordnete Planungen	6
A.5.2	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	8
A.5.3	Naturschutzrecht	10
A.5.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
A.5.5	Wasserhaushalt, Altlasten	14
A.5.6	Denkmalschutz	14
A.6	Planinhalt	14
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	14
A.6.2	Art der baulichen Nutzung	14
A.6.3	Maß der baulichen Nutzung	15
A.6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	15
A.6.5	Grünordnung	15
A.6.6	Artenliste	16
	Quercus robur fastigiata Säulen-Eiche	16
	Acer pseudoplatanus Bergahorn	16
	Tilia cordata Winter-Linde	16
	Acer platanoides Spitz-Ahorn	16
A.6.7	Wasserhaushalt	16
A.6.8	Immissionsschutz	17
A.6.9	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i. V. m. Art. 81 BayBO	17
A.6.10	Erschließung, Ver- und Entsorgung	17
A.6.11	Flächenbilanz	18
A.7	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	18
A.7.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	19
A.7.2	Boden und Wasser	19
A.7.3	Luft und Klima	19
A.7.4	Landschaftsbild	19

Markt Teisnach

Bebauungsplan „An der Pfeleidererstraße“, Änderung mit Deckblatt Nr. 5,
 Rechtsverbindliche Planfassung vom 05.11.2020 Begründung

A.7.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	19
A.7.6	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	19
A.7.7	Zusammenfassung	19
B	Rechtsgrundlagen	20
C	Artenabfrage LfU	21

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Ein privater Grundstückseigentümer beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/10 der Gemarkung Teisnach ein Mehrfamilienhaus zu errichten.

Um eine erhöhte bauliche Dichte zu ermöglichen, und um eine bauliche Höhenentwicklung zu ermöglichen, die sich an der benachbarten Bebauung im Süden und Westen des Plangebietes orientiert sowie um den erforderlichen Stellplatzbedarf auf dem Grundstück nachweisen zu können, wird eine Änderung des Bebauungsplans „An der Pfeleidererstraße“ erforderlich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht ein größeres Baufenster vor, dass neben Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 11/10 auch Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 11/11 umfasst. Ermöglicht wird ein Doppelhaus. Um weiterhin eine zusammenhängende Bebauung zu ermöglichen, wurde es als erforderlich erachtet, auch das Grundstück Fl.Nr. 11/11 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.

A.2 Ziele und Zwecke

Wesentliches Ziel der Änderung des Bebauungsplans sind Änderungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Höhenentwicklung, um an zentraler Stelle im Gemeindegebiet, die Errichtung von Wohnbauflächen zu erleichtern.

A.3 Verfahren

Der Marktgemeinderat Teisnach hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „An der Pfeleiderer Straße“ mit Deckblatt Nr. 5 zu ändern.

Das Bebauungsplandeckblatt wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt, da er gemäß § 13a BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Der Marktgemeinderat erachtet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens aus folgenden Gründen für anwendbar:

- Der Umgriff des Planungsgebietes beträgt 907 m² und setzt bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO fest, die deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.1 BauGB liegt.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

- Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

- Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes nahe der Mündung der Teisnach in den Schwarzen Regen südlich des bestehenden Nettomarktes und westlich der Adolf-Pfleiderer-Straße. Die betroffenen Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

A.4.2 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet selbst ist zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses baulich nicht genutzt. Im Westen liegt der durchgrünte Talraum der Teisnach. Direkt im Osten liegt ein Gewerbebetrieb an der Adolf-Pfleiderer-Str., im Süden grenzen Wohnnutzungen, im Westen ein Alten- und Pflegeheim an. Weiter östlich befindet sich das Gewerbegebiet Papierfabrik Pfleiderer.

Westlich der Teisnach verläuft die Bahntrasse Gotteszell – Viechtach mit Bahnhof Teisnach, der 150 m südlich gelegen aus dem Plangebiet fußläufig erreichbar ist. Westlich der Teisnach an der Regenmühlstraße befindet sich weiterhin der Busbahnhof sowie ein Park & Ride Parkplatz.

A.4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Gustav-Werner-Platz. Das Plangebiet ist kann an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen; die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

A.4.4 Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

Das Grundstück weist keine Schutz- und Biotopfunktion auf und stellt sich als Wiesenfläche dar.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP)

Das Gemeindegebiet wird in der Strukturkarte des LEPs als Teil einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen Bayern sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (LEP 1.1.1, Ziel) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie

Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz)

- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (LEP 1.1.2, Ziel)
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgung- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. (LEP 1.2.6, Grundsatz)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1, Grundsätze)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...] (LEP 3.2, Ziel)
- Die Hochwasserrisiken sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
 - Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
 - Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. (LEP 7.2.5, Grundsatz)

A.5.1.2 Regionalplan Donau-Wald (12)

Folgende regionalplanerischen Grundsätze und Ziele sind für die vorliegende Planung einschlägig:

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.

1.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

A.5.1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Mit der Planung wird eine Fläche von 907 m² überplant, die bereits für die Siedlungsentwicklung vorgesehen war und für die bereits Baurecht besteht; das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird geringfügig erhöht. Die Planung erscheint somit insgesamt als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

A.5.1.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

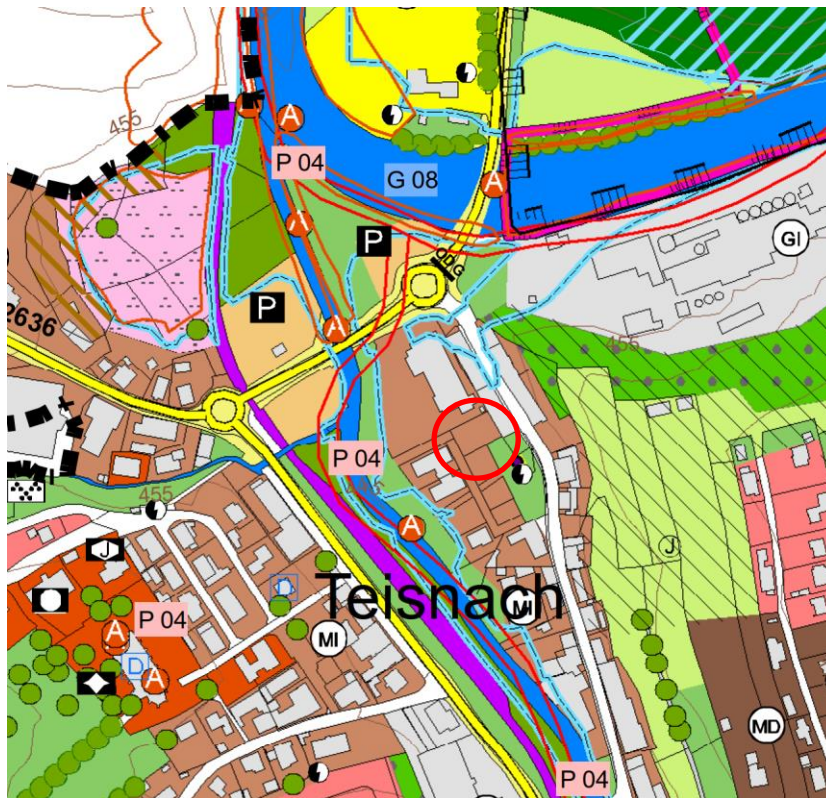


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Teisnach mit Kennzeichnung des Baugebietes (roter Kreis); o. M.

Der Markt Teisnach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser stellt das Plangebiet als Teil einer Mischbaufläche dar. Der südöstlich angrenzende Gustav-Werner-Platz wird als Grünfläche dargestellt.

A.5.2 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Pfeiderer Straße“ (Inkrafttreten am 10.01.1998). Dieser wurde mehrfach geändert:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, Inkrafttreten am 12.09.2001 ergänzte Festsetzungen zur Gestaltung und Wandhöhen für Teilbereiche, die jedoch nicht den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplandeckblattes betrafen.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 2 (Inkrafttreten am 21.11.2002) wurde zwischen dem westlich des gegenständlichen Plangebietes liegenden

Seniorenheim und der Regenmühlstraße eine Bedarfsausfahrt für den Brand- und Katastrophenfall als Festsetzung aufgenommen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans (Inkraftgetreten am 18.03.2006) bezog sich wiederum auf Ergänzungen der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Höhenentwicklung und Dachgestaltung für Parzellen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplandeckblattes.

Eine 4. Änderung des Bebauungsplans zur Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des nördlich des Plangebiets gelegenen Lebensmittelmarktes wurde am 03.09.2020 als Satzung beschlossen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Deckblatt Nr. 2 für den Bebauungsplan „An der Pfeleiderer Straße“

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplandeckblattes Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/10 (Parzelle 2) sind bis zu 280 m² Grundfläche und 706 m² Geschossfläche zulässig; auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/11 (Parzelle 2.1) wird die zulässige Grundfläche auf 240 m² und die zulässige Geschossfläche auf 535 m² begrenzt. Zur Gliederung der Stellplatzflächen werden Baumpflanzungen festgesetzt. Zulässig sind 3 Vollgeschosse (E+II); lt. Festsetzung soll der östliche Gebäudeteil auf der Parzelle 2 nach Süden mit zwei Vollgeschossen (E+I) grenzständig ermöglicht werden, ausgestattet mit einem Gründach.

A.5.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet sowie seine unmittelbare Umgebung liegen außerhalb von nach nationalem und internationalem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturpark bzw. FFH- oder SPA-Gebiete).

A.5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44 und § 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes nur unter Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich wäre. In diesem Fall wäre der Plan nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

A.5.4.1 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz saP genannt) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

A.5.4.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Amtliche Biotopkartierung Bayern (Flachland)
- Online Datenabfrage LfU für den Landkreis Regen Lebensräume Hecken und Gehölze; Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen

A.5.4.3 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 08.01.2008 Gz.IID2-4022.2-001/05 eingeführten „Fachliche Hinweise zur Aufstellung der Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“.

Folgende Prüfschritte werden in der nachfolgenden Reihenfolge durchgeführt:

1. Ermitteln und Darstellen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Änderung BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.
2. Prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verböten gem. § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

3. Ermitteln und Darstellen, ob in Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für die dort wildlebenden Tiere der nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BNatSchG)

Zunächst ist zu untersuchen, ob nachfolgende Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

„Es ist verboten,

4. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
5. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert,
6. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
7. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

A.5.4.3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten Pflanzenarten nach Anhang IV 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 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

Schädigungsverbot:

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Ein Verbot liegt allerdings nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Der im Kapitel A.7 beschriebene Bestand ergibt keinen Hinweis auf Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 ist demnach nicht gegeben; weitere Prüfungen sind nicht erforderlich.

Tierarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene, vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Säugetiere

Von den zu prüfenden Säugetierarten haben im vorliegenden Untersuchungsraum ausschließlich mehrere Fledermausarten ihr Verbreitungsgebiet. Die weiteren zu prüfenden Säugetierarten können aufgrund ihres Verbreitungsschwerpunktes ausgeschlossen werden.

Bevorzugte Habitate von Fledermäusen sind strukturreiche Landschaften mit einem Wechsel von Wäldern, Offenlandflächen und langsam fließenden Gewässern oder Stillgewässern. Jagdgebiete stellen vor allem insektenreiche Lufträume über Gewässern, an Waldrändern oder Wiesen dar. Als Sommer- oder Winterquartiere dienen je nach Fledermausart Dachstühle von Gebäuden, Fassadenverkleidungen oder Baumhöhlen. Zwischen ihren Quartieren und den Jagdhabitaten legen Fledermäuse oft mehrere Kilometer zurück.

Die ans Plangebiet angrenzende Teisnachaue ist potenziell als Jagdraum geeignet. Quartiere sind im Bereich des angrenzenden Marktgebäudes nicht vollständig auszuschließen. Nachdem das Grundstück selbst frei von Gehölzen und Gebäudebestandes ist, ist nicht mit Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.

Von den zu prüfenden Reptilien haben im Untersuchungsraum die Schlingnatter und die Zauneidechse ihr Verbreitungsgebiet (LfU-Onlineabfrage). Aufgrund fehlender Strukturen im Plangebiet ist mit einem Vorkommen für beide Arten nicht zu rechnen. Im Untersuchungsgebiet reichen die für Zauneidechsen notwendigen Habitatqualitäten nicht aus, so dass durch die Gebäudeerweiterung für diese Art keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Relevante zu prüfende Libellen, Lurche sowie Fischarten können aufgrund ihres Verbreitungsgebietes ausgeschlossen werden. Eingriffe in relevante Gewässer finden durch die Planung ebenfalls nicht statt.

Bestand und Betroffenheit Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schadigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Die Teisnachaue westlich angrenzend bietet mit ihren durchgehenden Gehölzbeständen grundsätzlich einen Lebensraum für verschiedene Vogelarten. Weiterhin können die innerhalb der Parkfläche befindlichen Gehölze von gehölzbrütenden Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden.

Für den Untersuchungsraum sind insbesondere weit verbreitete „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Buntspecht, Kohlmeise, Zilpzalp und Rabenkrähen relevant.

Bei den sog. "Allerweltsarten" handelt es sich um in Bayern häufige und weit verbreitete sowie meist ungefährdete Vogelarten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Hier reicht regelmäßig eine vereinfachte Betrachtung aus. Aus nachfolgenden Gründen sind unter Beachtung von notwendigen Baumrodungen außerhalb der Brutzeiten (März bis Oktober) keine relevanten Beeinträchtigungen dieser Arten zu erwarten:

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

A.5.4.3.2 Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten,

In Bayern vorkommende nach BNatSchG streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind im Wirkraum des Projektes nicht nachgewiesen bzw. finden dort keine geeigneten Lebensräume vor.

A.5.4.4 Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch das Vorhaben unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und auch keine Verbotstatbestände der FFH- und/oder Vogelschutzrichtlinie der EU erfüllt sind.

A.5.5 Wasserhaushalt, Altlasten

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten; Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Teisnach. Die maßgebliche Höhenkote eines hundertjährigen Hochwassers liegt bei 448,0 m üNN. Das Überschwemmungsgebiet ist noch nicht amtlich festgesetzt [Stand 21.07.2020].

In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nichtteilig verändert werden und verlorengelender Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§78 Abs. 5 WHG).

A.5.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.6 Planinhalt

Folgende Inhalte stellen die wesentlichen Eckpunkte des gegenständlichen Bebauungsplandeckblattes dar:

- geringfügige Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplandeckblattes umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 11/10 und 11/11 der Gemarkung Teisnach.

A.6.2 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „An der Pfeleidererstraße“ ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Die nach Art. 6 Abs. 2 Nrn. 4, 6, 7 und 8

Markt Teisnach

Bebauungsplan „An der Pfeleidererstraße“, Änderung mit Deckblatt Nr. 5,

Rechtsverbindliche Planfassung vom 05.11.2020 Begründung

BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden unverändert nicht Bestandteil des Bebauungsplans

A.6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß baulichen Nutzung wird mittels Festsetzung einer Grundflächenzahl sowie von Wandhöhen geregelt.

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für ein Mischgebiet. Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 30 % überschritten werden darf. Dieser Wert kann durch Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl von 90 vom 100 überschritten werden, sofern die Flächen insgesamt in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. als Drainpflaster ausgebildet). Die Überschreitungsmöglichkeiten werden vorliegend als erforderlich erachtet, um ein Bauvolumen zu ermöglichen, dass eine gewünschte räumliche Fassung des Gustav-Werner-Platzes im Norden zu ermöglichen und gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, den nachzuweisenden Stellplatzbedarf auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die zulässigen Wandhöhen werden mittels Planeintrag festgesetzt und ermöglichen die Errichtung von Gebäuden deren Geschossigkeit im Wesentlichen der Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplans entspricht.

A.6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO keine Anwendung.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/10 wird nach Süden entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans weiterhin eine grenzständige Bebauung ermöglicht; durch teilweisen Ersatz der bisher vorgesehenen Baulinie durch eine Baugrenze soll dem Bauherrn ermöglicht werden, für das Ausbilden von Balkonen mit der Außenwand von der Platzkante des Gustav-Werner-Platzes im Süden zurücktreten zu können. Die Grundstücke Fl.Nrn. 11/10 und 11/11 sollen an der gemeinsamen Grenze weiterhin grenzständig bebaut werden können.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/10 wird entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans weiterhin ein Grenzanbau an das Grundstück Fl.Nr. 9/5 mittels Baulinie vorgeschrieben, ebenso ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/11 grenzständig zum Gustav-Werner-Platz zu bauen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils bis zu 15 m² zulässig.

A.6.5 Grünordnung

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und

Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern auch als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Pflanzmaßnahmen

Innerhalb des Grundstücks Fl.-Nr. 11/10 sind mindestens drei heimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind frei wählbar. Die Mindestpflanzqualität wird als Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang 18 – 20 cm festgesetzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bezugsfertigstellung umzusetzen. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Wiesen-, Rasen oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von heimischen Gräsern und Kräutern anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und wieder zu verwerten.

A.6.6 Artenliste

Bäume

(Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 18-20 cm)

<i>Quercus robur fastigiata</i>	<i>Säulen-Eiche</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Bergahorn</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Spitz-Ahorn</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Esche</i>

A.6.7 Wasserhaushalt

Die Grundstücke liegen nahezu komplett im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Teisnach. Die maßgeblichen HW100-Kote liegt bei 448,0 m üNN. Die Unterlagen zur Festsetzung liegen derzeit am Landratsamt Regen. In vorläufig gesicherten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG).

Eine Ausnahme von diesem Verbot im Einzelfall setzt unter anderem voraus, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden und verlorengelender Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird (§ 78 Abs. 5

WHG). Bei Baumaßnahmen innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes ist verlorengelassener Retentionsraum umfanga-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Der Nachweis muss mit den Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.

A.6.8 Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken Gewerbelärmemissionen des benachbarten Lebensmittelmarktes in Form von Liefer- und Kundenverkehr (Parkplatzlärm) sowie durch technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen) ein. Durch die Änderung des Bebauungsplans mit dem vorliegenden Bebauungsplandeckblatt ergeben sich bzgl. der Schutzbedürftigkeit der zulässigen Nutzungen keine Änderungen.

Nachdem gegenüber der Bestandssituation, die Anzahl der Parkplätze nicht erhöht werden kann bzw. im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens sogar geringfügig reduziert werden wird, sind hinsichtlich der Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Nutzungen keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten und bedürfen keiner weiteren Betrachtung.

A.6.9 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i. V. m. Art. 81 BayBO

Die zulässige Dachneigung (mindesten 21 Grad und maximal 25 Grad) bezogen auf die Horizontale) entspricht dem baulichen Umfeld. Entsprechend der städtebaulichen Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist der Dachfirst auch weiterhin in Nord-Süd-Richtung auszuführen.

A.6.10 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.10.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Gustav-Werner-Platz. Grundstückszufahrten sind somit sowohl im Südosten als auch im Westen des Grundstücks zulässig.

A.6.10.2 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze ist möglich.

A.6.10.3 Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) i.V.m. der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

A.6.10.4 Abwehrender Brandschutz

Im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung muss der abwehrende Brandschutz sichergestellt werden. Die Grundversorgung mit Löschwasser muss über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 m gewährleistet sein. Die nächstgelegene

Löschwasserentnahmestelle muss innerhalb eines Laufwegs von max. 80 m erreicht werden können.

Die benötigte Löschwassermenge für die Grundversorgung mit Löschwasser ist nach DVGW-Merkblatt W405 mit mindestens 96 m³/h anzusetzen. Die Zufahrten müssen so ausgeführt sein, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m zügig befahren werden können.

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß den Richtlichtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Stand: Februar 2007) müssen vorhanden sein und dürfen nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden.

Tore, Türen und Schranken müssen so ausgeführt sein, dass sie mit Mitteln der Feuerwehr offenbar sind oder mit einem Schlüssel aus dem Feuerwehrschränke-Depot geöffnet werden können.

A.6.10.5 Abfallentsorgung

Bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen sind Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsort zu bringen.

A.6.11 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO	907 m ²	100 %
Fläche gesamt	907 m²	100 %

A.7 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Durch die Änderung des Bebauungsplans „An der Pfeidererstraße“ Änderung mit Deckblatt Nr. 5 im Markt Teisnach ergeben sich Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um Flächen, für die bereits Baurecht besteht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“ (NP-00012). Innerhalb des Plangebietes liegen keine Natura-2000-Gebiete, keine Schutzgebiete gem. §§23-29 BNatSchG und auch keine amtlich kartierten Biotop. Die Grundstücke liegen nahezu komplett im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Teisnach. Für Bauvorhaben sind entsprechende Retentionsräume nachzuweisen.

Das Bebauungsplandeckblatt umfasst eine Fläche von etwa 907 m².

A.7.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Aufgrund der in Siedlungsgebiete eingebetteten Lage ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen. Für den Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

A.7.2 Boden und Wasser

Der Vorhabenbereich ist derzeit unversiegelt. Das Schutzgut Boden wird seine Funktionen als Puffer-, Speicher-, Transport- und Filtermedium durch die Bebauung in Teilen verlieren.

Beim Bodentyp handelt es sich um fast ausschließlich Vega aus (kiesführendem) Sand (Auensediment). Innerhalb des Vorhabenraumes sind keine Oberflächengewässer vorhanden, jedoch liegt das Plangebiet im Einflussbereich des *Schwarzen Regen*.

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Flächenversiegelung. Und Flächeninanspruchnahme.

A.7.3 Luft und Klima

Durch die Flächenversiegelungen ist mit einer Erhöhung der Lufttemperatur und infolgedessen mit geringfügigen Einflüssen auf das Mikroklima zu rechnen.

Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima durch die Emission von Schadstoffen und Treibhausgasen sind durch die Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen zu minimieren.

A.7.4 Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen, da das Umfeld bereits bebaut ist und keine Einsehbarkeit von der freien Landschaft aus möglich ist. Das Plangebiet ist für das Landschaftserleben nicht von Bedeutung.

A.7.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

A.7.6 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Die Fläche ist infolge der angrenzenden Nutzung durch temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen vorbelastet. Infolge der Umsetzung des Vorhabens kann es zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens und damit zu erhöhten Immissionen kommen. Die langfristigen Auswirkungen durch Verkehr und Lärm können jedoch als geringfügig eingeschätzt werden.

A.7.7 Zusammenfassung

Da es sich um eine innerörtliche, bereits vorbelastete Fläche handelt, sind die Auswirkungen auf die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einschließlich derer Wechselwirkungen als gering zu bewerten.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08-2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. 02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 8 des Gesetzes am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

C Artenabfrage LfU

<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/suche?Irggruppe1=5&Irggruppe2=8&nummer=276&typ=landkreis&lebensraumSuche=Suche>

Vorkommen Landkreis Regen (276): Lebensräume Hecken und Gehölze; Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen

▪ Säugetiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Fließgewässer	Hecken	Böschungen	Siedlungen
Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	3	2	u				1
Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	3	G	u				1
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	3	G	u		4		1
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	3	2	u				
Myotis brandtii	Brandtfledermaus	2	V	u				1
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus			g	4			3
Myotis	Großes Mausohr		V	g				1
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		V	g		1		1
Myotis nattereri	Fransenfledermaus			g				2
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	2	D	u		3		
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		V	u	4	1		1
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus			u	4			2
Pipistrellus	Zwergfledermaus			g		4		1
Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	V	D	u	4			1
Plecotus auritus	Braunes Langohr		V	g		4		1
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	2	u				1
Rhinolophus hipposideros	Kleine Hufeisennase	2	1	s				1
Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus	2	D	?				1

■ Vögel

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Fließge- wässer	Hecken	Böschungen	Siedlungen
Accipiter gentilis	Habicht	V		B:u		2		2
Accipiter nisus	Sperber			B:g, R:g	2	2	2	2
Anser anser	Gaugans			B:g, W:g, R:g	2			3
Anthus spinoletta	Bergpieper			B:?		2		
Anthus trivialis	Baumpieper	2	3	B:s		2	2	3
Apus apus	Mauersegler	3		B:u				1
Ardea cinerea	Graureiher	V		B:g, W:g	1	3		
Asio otus	Waldohreule			B:u		1	2	2
Bubo bubo	Uhu			B:s	1	3	2	
Buteo buteo	Mäusebussard			B:g, R:g	2	2	2	2
Carduelis cannabina	Bluthänfling	2	3	B:s		2	2	2
Carduelis flammea	Birkenzeisig			W:g, R:g, B:g				2
Carduelis spinus	Erlenzeisig			W:g, R:g, B:g		2		2
Ciconia ciconia	Weißstorch		3	B:u, R:u	1	2		1
Columba oenas	Hohltaube			B:g		2		
Corvus corax	Kolkrabe			B:g		2	2	
Corvus monedula	Dohle	V		B:s		2		1
Coturnix coturnix	Wachtel	3	V	B:u		2		
Cuculus canorus	Kuckuck	V	V	B:g		2	2	2
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	3	3	B:u	2			1
Dryobates minor	Kleinspecht	V	V	B:u		1		2
Dryocopus martius	Schwarzspecht			B:u		3		2
Emberiza citrinella	Goldammer		V	B:g		2	2	
Falco peregrinus	Wanderfalke			B:u				1
Falco subbuteo	Baumfalke		3	B:g		2		
Falco tinnunculus	Turmfalke			B:g		1	2	2
Ficedula hypoleuca	Trauerschnäpper	V	3	B:g		3		2
Ficedula parva	Zwergschnäpper	2	V	B:u				2
Hippolais icterina	Gelbspötter	3		B:u	2	3		2
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	V	3	B:u	2			1
Jynx torquilla	Wendehals	1	2	B:s		1	3	2
Lanius collurio	Neuntöter	V		B:g		1		1
Locustella fluviatilis	Schlagschwirl	V		B:g	1			
Lyrurus tetrix	Birkhuhn	1	2	B:s		1		
Milvus migrans	Schwarzmilan			B:g, R:g		1		
Motacilla flava	Wiesenschaf- stelze			B:u		3		
Oriolus oriolus	Pirol	V	V	B:g		2		3
Passer montanus	Feldsperling	V	V	B:g		2	2	2
Perdix perdix	Rebhuhn	2	2	B:s		1		
Pernis apivorus	Wespenbussard	V	3	B:g		2	2	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Fließgewässer	Hecken	Böschungen	Siedlungen
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	B:u		2		2
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	B:s		2		2
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			B:u		1		1
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	B:s	2		3	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	B:g		2		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			B:g		2		2
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	V		B:g		2	2	
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke	3		B:?		2	3	2

■ Kriechtiere

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLB	RLD	EZK	Fließgewässer	Hecken	Böschungen	Siedlungen
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	3	u			1	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	V	V	u			1	

Legende Rote Listen gefährdeter Arten Bayerns (Vögel 2016, Tagfalter 2016, Heuschrecken 2016, Libellen 2017, Säugetiere 2017 alle anderen bewerteten Artengruppen 2003) bzw. Deutschlands (RLD 1996 Pflanzen und 1998/2009 ff. Tiere)

Kategorie	Beschreibung
0	Ausgestorben oder verschollen
1	Vom Aussterben bedroht
2	Stark gefährdet
3	Gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Extrem seltene Arten und Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Legende Erhaltungszustand in der kontinentalen (EZK) bzw. alpinen Biogeografischen Region (EZA) Deutschlands bzw. Bayerns (Vögel)

Erhaltungszustand	Beschreibung
s	ungünstig/schlecht
u	ungünstig/unzureichend
g	günstig
?	unbekannt

* Die Populationen in Ostdeutschland, Süddeutschland, Nordrhein-Westfalen und Saarland sind bereits in einem günstigen Erhaltungszustand

Legende Erhaltungszustand erweitert (Vögel)

Brut- und Zugstatus	Beschreibung
B	Brutvorkommen
R	Rastvorkommen
D	Durchzügler
S	Sommervorkommen
W	Wintervorkommen

Legende Lebensraum

Lebensraum	Beschreibung
------------	--------------

Markt Teisnach

Bebauungsplan „An der Pfeleidererstraße“, Änderung mit Deckblatt Nr. 5,
Rechtsverbindliche Planfassung vom 05.11.2020 Begründung

1	Hauptvorkommen
2	Vorkommen
3	potentielles Vorkommen
4	Jagdhabitat

© Bayerisches Landesamt für Umwelt 2018