

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller
Zimmer Nr. 213
Telefon 09921/601-314
Fax 09921/97002-307
E-Mail RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
P260-Z90-D3

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-174-5.3

Datum
12.09.2019

Bausachen-Nummer P260-Z90-D3
Planart Deckblatt 3: Fürhaupten Nord Parzellen nördlich
GE/GI Fürhaupten-Nord
Kommune Zwiesel
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fürhaupten Nord“ handelt es sich um einen naturschutzfachlich äußerst sensiblen Bereich. Die Bauleitplanung wurde 1992 leider ohne besondere Berücksichtigung der Naturschutzbelange rechtsverbindlich. Eine Bebauung gemäß dem verbindlichen Plan wäre ohne neuerliche Prüfung der Eingriffsregelung zulässig.

Wenn der Plan jedoch, wie vorgesehen, geändert wird, ist der neue Sachverhalt eingehend zu prüfen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen im Wesentlichen der Zuschnitt der 3 Bauparzellen geändert und dadurch die gliedernden Grünflächen verschoben werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Statt der geschlossenen Bauweise sind künftig Gebäudelängen bis zu 100 m zulässig.

Vom Umfang der festgesetzten Pflanzungen und der Fläche ergibt sich laut Planunterlagen hier keine Verschlechterung. Allerdings verlief der bisherige Grünstreifen zwischen Parzelle 6 und 7 im Bereich eines bestehenden Gehölzes, das dadurch auch erhalten und ergänzt worden wäre. Durch den nach Norden verschobenen Grünstreifen ist dies nicht mehr möglich. Darauf wird in den Planunterlagen nicht eingegangen.



Hauptsitz
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Gesundheitsamt
Guntherstraße 12
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-420
Fax 09921 / 601-450

Veterinäramt/Verbraucherschutz
Bergstraße 10
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-403
Fax 09921 / 601-400

Konto
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
poststelle@lra.landkreis-regen.de
www.landkreis-regen.de
www.arberland.de



Außerdem wurden die grünordnerischen Festsetzungen für den südlichen Grünzug mit Wasserflächen geändert und eine zweite Zufahrt festgesetzt, ohne dass die Änderungen begründet werden.

Mit Schreiben vom 28.11.2018 kündigte die Stadt Zwiesel die geplanten Änderungen bereits an und sagte zu, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Verfahren zu ermitteln und zu bewerten. Für nicht vermeidbare Eingriffe wird entsprechender Ausgleich in Aussicht gestellt.

Durch das gewählte vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB wird nun jedoch kein Umweltbericht vorgelegt und auf die Änderungen nur sehr lückenhaft eingegangen. Diese Punkte müssen jedoch im Verfahren umfassend geklärt werden.

Die aktuellen Rechtsgrundlagen wie der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 Bay-NatSchG bzw. das inzwischen gemeldete FFH-Gebiet „Oberlauf des Regen und Nebenbäche“ sind bei einer Überplanung zu prüfen und zu berücksichtigen.

Ein erheblicher Teil des Geltungsbereiches wurde nämlich in der neuen Biotopkartierung von 2010, die im Zuge der Managementplanung für das FFH-Gebiet erstellt wurde, erfasst. Die Flächen werden als artenreiche Nasswiesen mit kleinen Flachmooranteilen beschrieben. Sie unterliegen vollständig dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG.

Ebenso ragt das FFH-Gebiet in den Geltungsbereich des Deckblattes hinein. Das Schutzgebiet ist zumindest im Plan darzustellen und die hier getroffenen Festsetzungen sind mit dem Managementplan bzw. den aktuellen fachlichen Erfordernissen abzugleichen und ggf. anzupassen.

Daher ist entweder die Begründung um die genannten Punkte zu ergänzen und unter 4.5 Natur- und Umweltschutz deutlich ausführlicher abzuhandeln oder ein Regelverfahren mit Umweltbericht durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen



Wagenstaller
Naturschutzreferentin