

# 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