

Begründung mit Abwägung der Umweltbelange zur Außenbereichssatzung Amberg S9 „Atzlricher Weg“

Satzung in der Fassung vom 19.01.2022

Rechtliche Einschätzung

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Stadt Amberg für bebaute Gebiete im planungsrechtlichen Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch eine Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung der Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können näherer Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1 Lage des Planbereiches, Ziel und Zweck der Satzung

Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Stadtkern Amberg und gehört zum Stadtteil Atzlricht. Der Stadtteil Atzlricht ist dörflich geprägt, der Geltungsbereich ist geprägt durch Wohnbebauung und Teilflächen eines Garten- und Landschaftsbaubetrieb.

Der Stadt Amberg liegt eine Anfrage vor, ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück 1136/4 als Einfamilienwohnhauses zu nutzen. Die Stadtverwaltung kann sich an dieser Stelle zur Schaffung von Wohnraum eine Außenbereichssatzung vorstellen, da in diesem Bereich über die Zeit eine Wohnbebauung mit eigenem Gewicht entstanden ist.

Die bauliche Struktur der näheren Umgebung des Planungsgebietes ist geprägt von einer offenen Bauweise von ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern.



Schrägluftbild 07.07.2013

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Flurstücke Fl.-Nr. 1136/1 Teilfläche, Fl.-Nr. 1136/2, Fl.-Nr. 1136/3, Fl.-Nr. 1136/4, Fl.-Nr. 1136/5, 1344/3 Teilfläche, 1345/1 und 1345/2, alle der Gemarkung Gailoh, welche sich im planungsrechtlichen Außenbereich befinden und dem § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – zuzuordnen sind.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Amberg ist der Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dargestellt. Der Geltungsbereich liegt somit im planungsrechtlichen Nicht-Baugebiet, worauf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) keine Anwendung findet. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich eines Eingriffs, erfolgt im Baugenehmigungsverfahren (vgl. Absatz Ausgleich).

Das Planungsinstrument Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ermöglicht unter den dort im Einzelnen genannten Voraussetzungen auch den Erlass einer Satzung für im Außenbereich liegende, bebaute Bereiche, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Innerhalb derartiger Gebiete kann durch Satzung bestimmt werden, dass bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit Wohnbebauung, sowie kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben eine Beeinträchtigung der beiden öffentlichen Belange „Widerspruch zu Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald“ und „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nicht entgegengehalten werden kann. Vereinfachend dargestellt soll die Außenbereichssatzung einen Lückenschluss im Außenbereich ermöglichen. Die Außenbereichssatzung schafft die Voraussetzung einer kleinen baulichen Entwicklung, schafft aber kein Baurecht. Alle Vorgaben sind nach § 35 Abs. 2 als Einzelfall zu prüfen.

Bebauter Bereich:

Das Plangebiet ist von einer lockeren Bebauung von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern geprägt.

Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt:

Das Plangebiet ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Lediglich im Süden angrenzend des Satzungsgebietes befindet sich eine kleine landwirtschaftliche Hofstelle.

Wohnbebauung von einigem Gewicht:

Das Gesetz gibt keine Anzahl an Wohnhäusern vor, die vorliegen muss, um das Merkmal Wohnbebauung von einigem Gewicht entspricht. Der Bestand in diesem Bereich enthält momentan fünf Einzelhäuser

und zwei Doppelhäuser. Das Planungsgebiet ist als Ganzes eine siedlungsstrukturelle Einheit, die eine Wohnbebauung von einigem Gewicht verfügt.



Nach § 35 Abs. 6 BauGB sind folgende **gesetzliche Anwendungsvoraussetzungen** die Grundlage für eine Aufstellung einer Außenbereichssatzung:

1. Die Satzung ist mit einer **geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar**, da sich die einbezogenen Flächen an die vorhandene Umgebung, die vorwiegend geprägt ist von einer ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung einfügt. Es entsteht somit keine inhomogene Struktur. Der ländliche Charakter bleibt erhalten und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.
2. Auf Grund seiner Geringfügigkeit, unterliegt das Wohnbauvorhaben nicht einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.**
3. Es bestehen keine **Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind.

Das Satzungsgebiet erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen einer Außenbereichssatzung

2 Planungskonzept und Erschließung

2.1 Planungskonzept

Die Stadt Amberg nimmt die Anfrage zum Anlass, freie Flächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes als bauliche Verdichtung für Wohnbebauung nutzen zu wollen. Eine Erweiterung des Ortsteiles erfolgt nicht. Es sollen lediglich städtebaulich Lücken von nicht mehr genutzten Flächen des ursprünglich

größeren Garten- und Landschaftsbaubetriebes geschlossen werden, indem auf diesen Flächen sensible, geringfügige Erweiterungen von Wohnbebauung entsteht.

Aufgrund von Zuschnitt und Erschließungssituation des Satzungsgebietes sowie der umgebenen Nutzung (Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB) kann eine Bebauung durch eine Hinterliegerbebauung geschaffen werden.

Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung des Ortsteils Atzlricht orientiert sich an den vorhandenen Einfamilienhäusern, den Betriebsgebäuden und den Grundstücksgrenzen.

2.2 Erschließung

2.2.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung für die Bebauung innerhalb des Satzungsgebietes ist über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gesichert. Der Ortsteil Atzlricht wird über die Kreisstraße AM 4 und den Atzlrichter Weg erschlossen. Bauvorhaben auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 1136/1 der Gemarkung Gailoh müssen über einen privaten Weg erschlossen werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.2.2 Kanaltechnische Erschließung

Nach dem Abwasserentsorgungskonzept der Stadt Amberg vom 19.07.2006 ist die Abwasserentsorgung des Geltungsbereichs nicht enthalten. Ein Antrag zur Anpassung wird zu gegebenem Zeitpunkt nach Aufstellungsbeschluss durch die Stadt Amberg beim Wasserwirtschaftsamt eingereicht. Der Geltungsbereich wird jedoch auf Dauer nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, sondern ist über private vollbiologische Kleinkläranlagen zu planen. Bei der Errichtung der vollbiologischen Kleinkläranlage wird eine fachgerechte Begleitung empfohlen. Die hierfür benötigten Genehmigungen müssen bei den Fachbehörden eingeholt werden.

Unbehandeltes Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken „versickert“ werden. Eine ungeordnete Ableitung des Niederschlagswassers über die benachbarten Grundstücke ist unzulässig. Dem Umgang mit Regenwasser ist hier gesonderte Aufmerksamkeit zu widmen, da die Geologische Karte hier folgende Bodenart ausweist: Hanglehm, pleistozän bis holozän. Die Sickerfähigkeit ist demnach nicht oder nur in sehr geringem Umfang gegeben. Ein Vorfluter in Form eines Gewässers III. Ordnung ist nicht vorhanden. Der Nachweis des fachgerechten Umgangs mit Regenwasser (Verwertung / Verrieselung / (Mulden-)Versickerung etc.) ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Es wird hier eine enge Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt vor Eingabe des Bauantrags empfohlen.

Die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.

Die Stellungnahme des Amtes 5.28 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz der Abwägung sind zu beachten.

2.3 Ver- und Entsorgung

2.3.1 Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung sowie eine Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser kann über das bestehende Leitungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Hohenkemnather Gruppe sichergestellt werden.

2.3.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist über das bestehende Stromnetz der Stadtwerke Amberg gesichert. Ein Anschluss an ein Gas- und Fernwärmenetz kann nicht erfolgen.

2.3.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der Stadt Amberg sichergestellt. Wohnhäuser, die über eine Privatstraße erschlossen sind, müssen ihre Abfalltonnen an einem Platz gesammelt aufstellen, dass kein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs notwendig ist. Von der Abfallbehörde wurde am 25.08.2021 bestätigt, dass die Mülltonnen an den nächstgelegenen öffentlichen Straßen zur Abfuhr bereitzustellen sind.

3 Umfeld

Die Bestandsgebäude im Geltungsbereich wurden infolge der Aufstellung der Außenbereichssatzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und Geschossigkeit untersucht. Auf dieser Grundlage soll sich das geplante Satzungsgebiet entwickeln.

4 Festsetzungen mit Begründung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieblenen dienenden Vorhaben gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auf Grund der bestehenden Nutzungen zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung - GRZ Grundflächenzahl

Bei der Berechnung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl, ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung liegt. Die zulässige Grundflächenzahl darf auf Grund der Lage im Außenbereich zur Sicherung einer lockeren Bebauung max. 0,3 betragen.

4.3 Geschosse

In Bezug auf das gestalterische Einfügen in die umliegend vorhandenen Siedlungsstruktur und der bedarfsgerechten Nutzung, ist die Zahl der Vollgeschosse im Satzungsgebiet auf maximal zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt.

4.4 Haustypen und Wohneinheiten

Entsprechend dem planerischen Entwicklungsziel, eine aufgelockerte, dörfliche Siedlungsstruktur beizubehalten, ist neben der reduzierten GRZ von 0,3 auch nur eine Einzelhausbebauung mit nur zwei Wohneinheiten zulässig.

4.5 naturschutzfachliche Ausgleich

Der naturschutzfachliche Ausgleich ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Die Bilanzierung erfolgt nach der Bayer. Kompensationsverordnung (BayKompV). Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

5 Hinweise

5.1 Bodendenkmal und Baudenkmal

Es liegen im Geltungsbereich keine Verdachtsflächen von Bodendenkmälern und Baudenkmalen vor. Sollten während der Bauarbeiten im Rahmen von Erdarbeiten unvorhergesehene Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zum Vorschein kommen, unterliege diese der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG und müssen deshalb unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Amberg gemeldet werden.

5.2 Altlasten

Im Plangebiet sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Bodenveränderungen bekannt.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen ungewöhnliche Verfärbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. durch Mineralöle, Teer, Hausmüll, Keramikabfälle, Deponiegas usw.) wahrgenommen werden, müssen umgehend entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und die Fachstellen sind zu informieren.

5.3 Immissionen

5.3.1 Verkehrslärm

Es wird auf die Abwägung der Umweltbelange 6.2.2 verwiesen

5.3.2 Landwirtschaft

Es muss mit Lärm- und Geruchsmissionen auf Grund der umgebenden Nutzungen gerechnet werden.

6 Darstellung und Abwägung der Umweltbelange

6.1 Einleitung

6.1.1 Lage, Inhalt und Ziele der Planung

Nordöstlich des Ortsteils Atzricht befindet sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Dort sollen städtebaulich Lücken der nicht mehr genutzten Bereiche des Betriebes geschlossen werden, indem auf diesen Flächen sensible, geringfüge Erweiterungen von Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebenen dienenden Vorhaben zugelassen werden.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Naturpark

Das Satzungsgebiet ist Teil des Naturparks „Hirschwald“ (NP-00017). Von der Planung werden keine weiteren Schutzgebiete und Schutzgüter berührt.

Landschaftsschutzgebiet

Nördlich, in ca. 600 m vom Ortsteil Atzricht befindet sich die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Ammerbachtal“ (LSG-00604.01). Das Landschaftsschutzgebiet ist nicht direkt betroffen. Des Weiteren befinden sich keine weiteren Landschaftsschutzgebiete in unmittelbarer Nähe.

Folgende Fachziele des Umweltschutzes sind nicht betroffen: Landschaftsplan, Regionalplan, Baumschutzverordnung, Stadtbiotopkartierung, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, FFH-, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Altlasten, sonstige Schutzausweisungen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Berücksichtigt wurden die Topografie und die sonstigen naturräumlichen Gegebenheiten.

Die Planungsfläche wird bisher von privat und durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Ein großer Teil der Flächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes ist durch Parkfläche, Arbeitshallen, Gewächshäuser, Lager- und Erschließungsflächen versiegelt.

Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde.

Nach der „Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012) liegt das Planungsgebiet im Bereich von F2c „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald“

Reale Vegetation

Das Satzungsgebiet besteht momentan aus intensiv genutzten privaten bzw. gewerblichen Grünflächen mit meist geringer Versiegelung.

6.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich übersichtlicher Darlegung der Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und Bewertung der Änderungen

Derzeitiger Umweltschutz	Die Außenbereichssatzung umfasst Flächen von derzeitig privat und gewerblich genutzter Fläche.	
Schutzgut	kurze Beschreibung	kurze Bewertung
Tiere Pflanzen und ihre Lebensräume	keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder Biotopflächen, nach ABSP keine schützenswerten Arten	keine wesentlichen negativen Auswirkungen; Aufgrund der bisherigen größtenteils durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb geprägten Nutzung und der damit verbundenen Artenarmut wirkt sich das Vorhaben nur im geringen Maße auf die Vegetation aus;
Boden	<p>derzeit Flächenversiegelung durch private Flächen; im Garten- und Landschaftsbaubetrieb durch Parkfläche, Arbeitshallen, Gewächshäuser, Lager- und Erschließungsflächen</p> <p>keine bekannten Altlastenverdachtsflächen, Bodenfunktionen durch die bestehende Nutzung im Bereich bereits eingeschränkt</p> <p>Oberboden bei baulichen Maßnahmen</p> <p>Geogefahren</p>	<p>Schutz über das Wasserrecht vor Verunreinigung im Rahmen der Schmutzwasserbehandlung;</p> <p>Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung;</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden;</p> <p>Der anfallende Oberboden, soll in nutzbaren Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischengelagert werden.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. ES besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.</p>
Wasser	geringes Kontaminationsrisiko des Grundwassers	Schutz des Grundwassers muss im Rahmen der Genehmigung zur Schmutzwasserentsorgung erfolgen;
Luft	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen	Die Fläche für die Kaltluftproduktion wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da flächenmäßig eine geringe Bebauung mit einer GRZ von 0,3 und mit max. zwei Vollgeschossen zulässig ist. Der im

		ABSP eingetragene Luftstrom wird durch die Bebauung nicht behindert.
Klima	Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen	Es werden nur geringfügige Flächen zur Bebauung freigegeben.
Landschaftsbild und Erholung	Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist durch die Lage mit der angrenzenden Wohnbebauung sowie durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Landschaftsraum mit geringem Naherholungspotenzial; mangelhafte Einbindung der Siedlungsränder in die umgebende Landschaft	Durch die Festsetzungen der Vollgeschosses, Wohneinheiten, wird die Bebauung landschaftlich verträglich an den Bestand angepasst. Die Gesamtbebauung hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, da eine Vorprägung vorhanden ist.
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Nicht betroffen	Nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Das Satzungsgebiet liegt 300 m entfernt der denkmalgeschützten Kirche Mariä Schnee.	Der Blick auf das alleinstehende Denkmal und dessen Ausstrahlungswirkung bleiben auch angesichts einer Bebauung im Plangebiet aus allen öffentlich zugänglichen Blickrichtungen erhalten.
Natürliche Ressourcen	Nicht betroffen	Keine Änderung

Die Schutzgüter werden in ihrem gesamten Wirkungsgeflecht beeinflusst, es handelt sich hierbei jedoch um die rein funktionalen Zusammenhänge. Darüberhinausgehende Wechselwirkungen, die zu beachtenswerten negativen Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten.

6.2.2 Beurteilung der Schutzgüter

Mensch

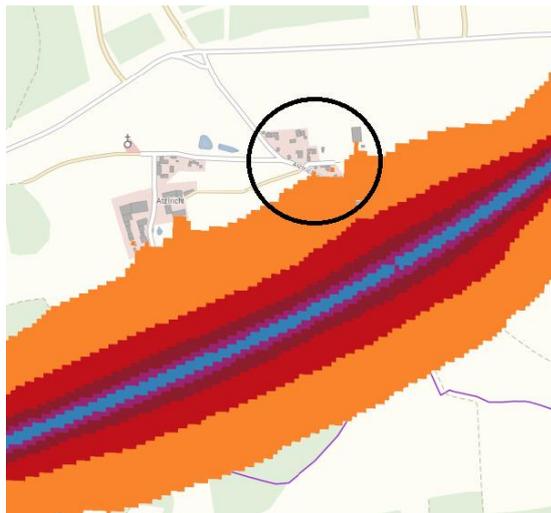
Verkehrslärm:

Im Rahmen der Lärmkartierung 2017 führte das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz eine zentrale Lärmaktionsplanung für Hauptverkehrsstraßen durch. Die Lärmindizes LDEN und LNight in dB(A) werden als Maß für die allgemeine Lärmbelästigung verwendet.

Das Planungsgebiet befindet sich laut Lärmkarte LDEN, der ein über 24 Stunden ermittelter Immissionspegel darstellt, teilweise im Bereich mit über 55 dB(A) – 60 dB(A).

Der Planungsbereich liegt nicht in der Lärmkarte LNight, der von 22:00 Uhr -06:00 Uhr ermittelter Immissionspegel darstellt

Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LDEN

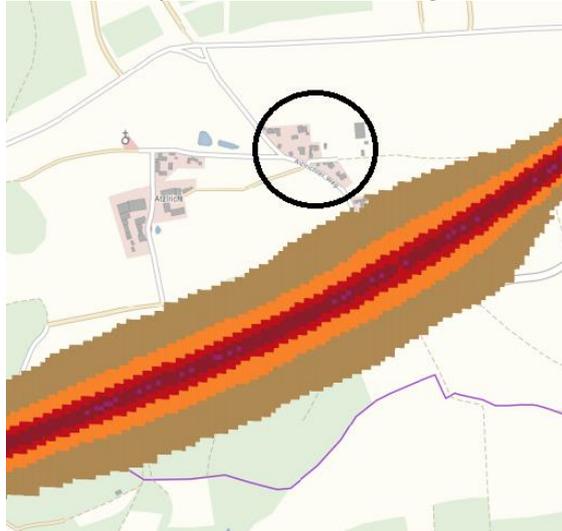


Legende

Value
über 55 - 60 dB(A)
über 60 - 65 dB(A)
über 65 - 70 dB(A)
über 70 - 75 dB(A)
über 75 dB(A)

Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Lärm an Hauptverkehrsstraßen - Pegelraster LNight



Legende

<WERT>
über 50 - 55 dB(A)
über 55 - 60 dB(A)
über 60 - 65 dB(A)
über 65 - 70 dB(A)
über 70 - 75 dB(A)
über 75 dB(A)

Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Für die Bewertung der dargestellten Immissionspegelwerte können die im Städtebau vorrangig genutzten Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Dorfgebiet herangezogen werden. Die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 sind im Dorfgebiet mit 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht angegeben. Diese Werte werden eingehalten.

Die Werte der Lärmindizes LDEN und LNight sind für die Baugenehmigung und das Bauleitplanverfahren nicht heranzuziehen. Geben aber einen Beurteilungshintergrund an.

Von der Bundesstraße B299 können Verkehrslärmimmissionen erwartet werden. Bei der Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu untersuchen, inwieweit für das Bauvorhaben gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse bestehen oder wie diese durch Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden können.

Immissionen aus der Landwirtschaft:

Aus immissionsschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen wegen der umgebenden Landwirtschaft gegen die Außenbereichssatzung keine Bedenken.

Bei Wohngebäuden im Außenbereich ist mit Immissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Die sich daraus ergebenden Belästigungen durch Gerüche, Lärm und Staub sind im gesetzlichen Rahmen hinzunehmen.

Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die bisherige Nutzung ist von einem für gartenähnliche Flächen typischen Artenspektrum auszugehen. Diese wird sich in den Freibereichen nicht wesentlich verändern. Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen Teilflächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebs und große landwirtschaftliche Nutzflächen an. So wirkt sich das Vorhaben nur im geringen Maße auf die potenziell im Geltungsbereich vorkommende Pflanzen- und Tierarten aus, da in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

Die Planung führt zu einem unvermeidbaren Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass hier bereits langfristig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattgefunden hat.

Oberflächengewässer sind von der geplanten Einbeziehung nicht betroffen.

Eine Bodenversiegelung durch Baumaßnahmen erhöht den Oberflächenabfluss und vermindert die Grundwasserneubildung.

Nach dem Abwasserentsorgungskonzept der Stadt Amberg vom 19.07.2006 ist die Abwasserentsorgung des Geltungsbereichs nicht enthalten. Ein Antrag zur Anpassung wird zu gegebenem Zeitpunkt nach Aufstellungsbeschluss durch die Stadt Amberg beim Wasserwirtschaftsamt eingereicht. Der Geltungsbereich wird jedoch auf Dauer nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, sondern ist über private vollbiologische Kleinkläranlagen zu planen. Die hierfür benötigten Genehmigungen müssen bei den Fachbehörden eingeholt werden.

Unbehandeltes Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken „versickert“ werden. Eine ungeordnete Ableitung des Niederschlagswassers über die benachbarten Grundstücke ist unzulässig. Dem Umgang mit Regenwasser ist hier gesonderte Aufmerksamkeit zu widmen, da die Geologische Karte hier folgende Bodenart ausweist: Hanglehm, pleistozän bis holozän. Die Sickerfähigkeit ist demnach nicht oder nur in sehr geringem Umfang gegeben. Ein Vorfluter in Form eines Gewässers III. Ordnung ist nicht vorhanden. Der Nachweis des fachgerechten Umgangs mit Regenwasser (Verwertung / Verrieselung / (Mulden-)Versickerung etc.) ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Es wird hier eine enge Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt vor Eingabe des Bauantrags empfohlen.

Schutzmaßnahmen während der Bauphase mit wassergefährdenden Stoffen sind vorzunehmen um eine Kontaminierung des Grundwassers zu vermeiden.

Die Schutzgüter von Klima und Luft sind weniger betroffen.

Das Satzungsgebiet ist im ABSP der Stadt Amberg als Siedlungsgebiet in einem Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastete Siedlungsflächen gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb einer Kalt- und Frischluftabflussschneise die zum Stadtkern führt. Durch die geringe Bebauung und die größeren intensiv genutzten Grünflächen sowie Ackerflächen rund um das Gebiet ist die Auswirkung auf das Schutzgut Klima relativ gering.

Landschaftsbild, Ortsbild

Die Satzung ermöglicht eine Lückenschließung im bereits durch Bebauung geprägten Bereich, dadurch lassen sich keine erheblichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild erkennen.

Kultur- und Sachgüter

Im Satzungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Westlich des Satzungsgebietes befindet sich die katholische Ferialkirche Mariä Schnee. Diese ist als Bodendenkmal D-3-6536-0121 „Archäologische Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Ferialkirche Mariä Schnee in Atzlrict, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen“ geführt. Die Katholische Ferialkirche Mariä Schnee selbst ist als Baudenkmal D-3-61-000-403 „Kath. Ferialkirche Mariä Schnee, achteckiger Zentralbau mit einschiffigem Verlängerungsbau und Chorturm mit Zwiebelhaube und Pilasterportal, 1664, erweitert 1723; mit Ausstattung“ geführt.

Der Blick auf das alleinstehende Denkmal und dessen Ausstrahlwirkung bleiben auch angesichts einer Bebauung im Plangebiet aus allen öffentlich zugänglichen Blickrichtungen erhalten.

6.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Der naturschutzfachliche Ausgleich ist nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Die Bilanzierung erfolgt nach der Bayer. Kompensationsverordnung (BayKompV). Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

6.2.4 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich andere Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf. Die Planungen sind aus umwelttechnischer Sicht vertretbar.

6.2.5 Prognose bei Durchführung

Schaffung einer Schließung von Lücken im Außenbereich des Ortsteils Atzlrict und eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild.

6.2.6 Prognose bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Nutzung der Flächen fortgeführt wie bisher. Der jetzige Zustand bliebe erhalten. Die bereits vorhandenen Gebäude bleiben bestehen. Neue Gebäude würden nicht realisiert.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten

6.4 Quellenangabe

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) von August 2010

Geoinformationssystem der Stadt Amberg (GIS)

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung