AMBERG

Bebauungsplan Amberg 149

„Gewerbegebiet West II“

Entwurf zum Umweltbericht

in der Fassung vom 21.09.2022

Bearbeiter: Tiefel/Schütz/Kluth

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

--Stadtplanungsamt-

Hinweis: Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist gemäß § 2a Nr. 2 BauGB gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan

1. Einleitung ... 1
1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts ... 2
1.1.1. Bedarf ... 2
1.1.2. Konzept zur Erschließung und zum Städtebau ... 2
1.1.3. Grünkonzept ... 4
1.1.4. Flächenbilanz ... 4
1.1.5. Kurzdarstellung der umweltrelevanten Festsetzungen ... 4
1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen ... 5
1.3. Umweltschutzziele / übergeordnete Ziele und Planungen ... 6
1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 ... 6
1.3.2. Regionalplan ... 10
1.3.3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan und sonstige Pläne ... 11
1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele ... 11
1.5. ABSP ... 12
1.6. Abbauplanungen ... 14
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung ... 14
2.1. Fläche ... 15
2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt ... 16
2.3. Boden ... 18
2.4. Wasser/Grundwasser ... 22
2.5. Klima und Luftqualität ... 23
2.6. Landschaft ... 24
2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung ... 25
2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter ... 27
2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser ... 27
2.10. Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie ... 28
2.11. Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ... 29
3. Wechselwirkungen ... 29
4. Übersicht bei Nichtdurchführung ... 31
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §15 BNatSchG) ... 32
5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitorings ... 32
5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes ... 34
5.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs ... 36
5.4. Bestandsbewertung ... 36
5.5. Ausgleichsbedarf ... 36
5.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... 36
6. Alternative Planungsmöglichkeit ... 39
7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts ... 40

7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 40
7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken 41
7.3. Monitoring 41
8. Zusammenfassung 42
9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste 42
10. Anlage Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs 43

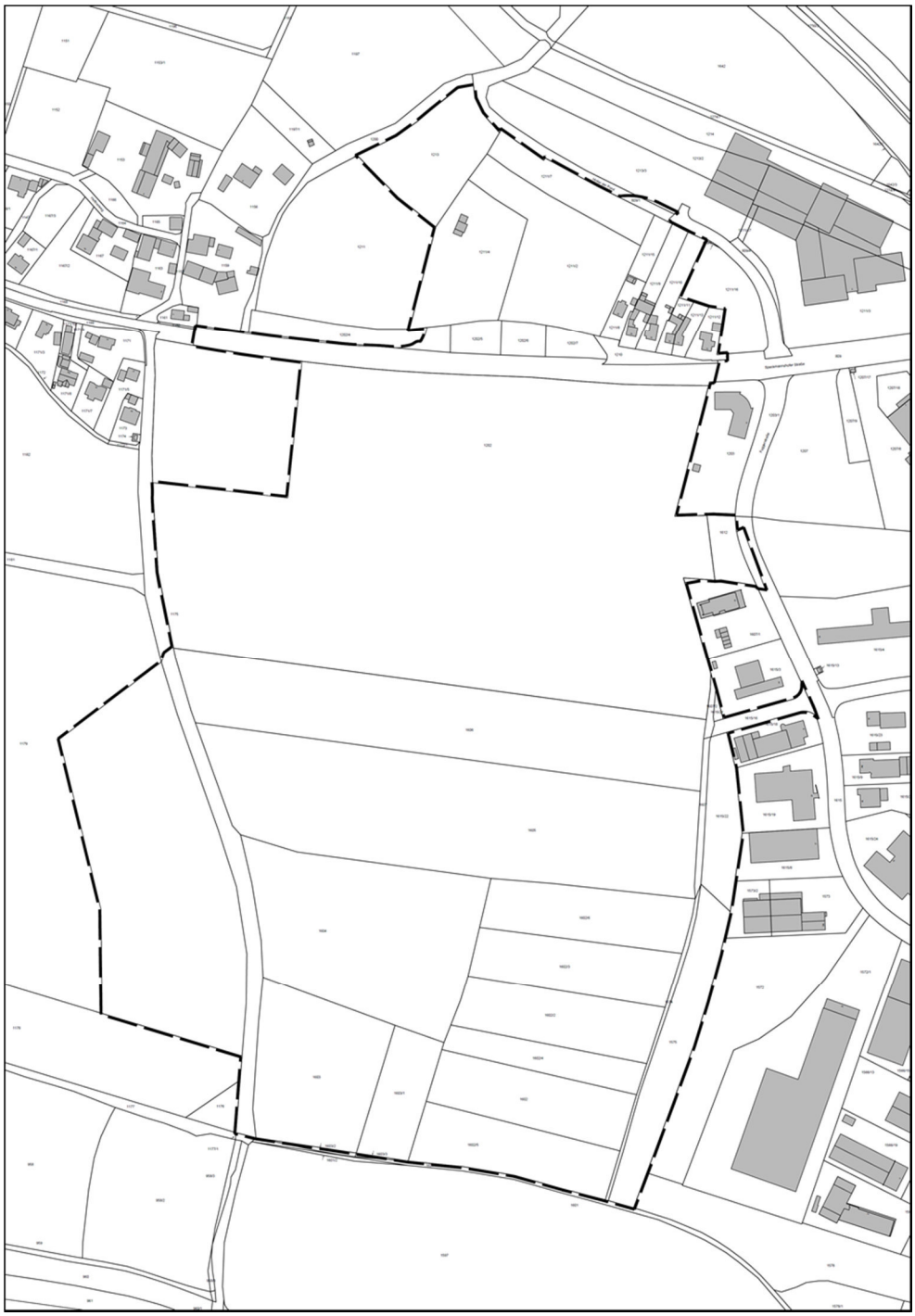
1. Einleitung

Scopingtermin

Es wurden im Vorfeld Gespräche mit der unteren Naturschutzbehörde, dem Wasserwirtschaftsamt Weiden und dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege zur Abstimmung geführt. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt.

Räumlicher Geltungsbereich und vorhandene Flächennutzung

Räumlicher Geltungsbereich



Die Planfläche liegt im Westen von Amberg, in der Gemarkungen Amberg und Karmensölden, südlich und teilweise nördlich der Speckmannshofer Straße sowie entlang der B85 und B299. Sie grenzt im Osten an das bestehende Gewerbegebiet West und im Westen an das Dorfgebiet Speckmannshof an. An der Speckmannshofer Straße besteht eine Splittersiedlung mit Wohn- und Gewerbegebäuden. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 149 „Gewerbegebiet West II“ besitzt eine Größe von ca. 31,9 ha.

Vorhandene Flächennutzung

Die Fläche wird landwirtschaftlich von verschiedenen ortsansässigen Landwirten genutzt. Im Norden des Gebietes existiert in der landwirtschaftlichen Fläche eine kleine Lagerfläche sowie am nordöstlichen Rand eine bestehende Splittersiedlung. Die Flächen besitzen teilweise günstige oder durchschnittliche Ertragswerte. Im Norden des Geltungsbereiches ist eine naturschutzfachlich wertvolle Hecke vorhanden.

Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Durch das Planungsgebiet verläuft die Kreisstraße Speckmannshofer-Straße mit den Knotenpunkten Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße/Hinter der Point und Speckmannshofer Straße/B 85 /Katharinenfriedhofstraße. Entlang der Speckmannshofer Straße verläuft eine Radwegverbindung. Sie verbindet den Ortsteil mit Amberg. Des Weiteren verläuft die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh im westlichen Planungsbereich. Ansonsten existieren keine Erschließungsstraßen welche übernommen werden könnten.

Stromleitung

In Nord-Süd-Richtung überquert eine 110-kV-Stromleitung des Netzbetreibers Bayernwerk Netz das Planungsgebiet.

1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts

1.1.1. Bedarf

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung von Gewerbeflächen für den zu-künftigen Bedarf der Stadt Amberg. In der Begründung zur parallelen 139. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der zukünftige Bedarf dargelegt.

1.1.2. Konzept zur Erschließung und zum Städtebau

Erschließung

Die Haupterschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch eine nichtbeampelte Kreuzung an der Speckmannshofer Straße mit Abzweigungen nach Süden und nach Norden. Durch die Speckmannshofer Straße ist das Baugebiet an die B 85 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Gewerbegebietsbereich südlich der Speckmannshofer Straße wird an einer geeigneten Stelle zusätzlich an die Fuggerstraße angebunden. Die Hauptverteilung innerhalb dieses Bereiches erfolgt mit

Hilfe eines vierarmigen Kreisverkehrs, von dem die innere Erschließung durch entsprechende Straßenspangen gewährleitstet ist.

Nördlich der Speckmannshofer Straße kann das flächenmäßig untergeordnete Gewerbegebiet durch eine Ringerschießung mit der bestehenden Straße Hinter der Point und damit mit den Knotenpunkt Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße/Hinter der Point verbunden werden.

Die bestehende Gemeindeverbindungsstraße (GVS) zwischen Speckmannshof und Lengenloh wird unterbrochen und umgeleitet. Zukünftig wird die GVS in Richtung Speckmannshof auf die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes geführt und weitergeleitet bis zur neuen Kreuzung an der Speckmannshofer Straße. Die bisherige GVS östlich Speckmannshof bleibt als Zufahrt zu den angebundenen Baugrundstücken, zur PV-Anlage, für die Landwirtschaft und für Fußgänger und Radfahrer erhalten. Südlich der PV-Anlage ist der Weg als Geh– und Radweg vorgesehen mit Anbindung an die beidseits geführten Geh– und Radwege entlang der neuen Erschließungsstraßen. Die Stichstraße südlich der Speckmannshofer Straße ist erforderlich, da dieser Bereich Gewerbebetrieben mit geringen Flächenbedarf vorbehalten ist.

Die einzelnen Erschließungsspangen sind so geplant, dass sich ausreichende Tiefen für die Gewerbegrundstücke generieren lassen. Da die Gewerbegrundstücke die letzten Jahre tendenziell kleinflächiger geworden sind, können je nach Bedarf auch Grundstücksteilungen parallel zu Straße erfolgen. Die Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück muss in ausreichender Breite und Ausbauzustand entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorschriften erfolgen (Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst). Diese Art der Grundstücksaufteilung und straßenmäßigen Erschließung ist vereinbar mit der Planungskonzeption des Bebauungsplans. Dies lässt sich Begründen durch eine möglichst hohe Flexibilität hinsichtlich Grundstücksgrößen und der Grundstückszuschnitten bei einer angemessenen und nicht überdimensionierten Straßenerschließung.

Der Planungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West II“ schließt über die Fuggerstraße und die Speckmannshofer Straße an das Radverkehrsnetz an. Mit Ausnahme der Ringerschließung nördlich der Speckmannshofer Straße ist an allen Erschließungsstraßen beidseitig ein gemeinsamer Geh- und Radweg vorgesehen. Bei der nördlichen Ringstraße reicht ein einseitiger Geh- und Radweg auf Grund der verhältnismäßig kleinen Gewerbefläche und der Tatsache, dass an der bestehenden Straße Hinter der Point nur ein einseitiger Gehweg geführt ist.

Städtebau

Das Gewerbegebiet soll dicht bebaut werden, um bei hoher Auslastung möglichst wenig Fläche zu verbrauchen. Dies wird auch durch eine in Teilen zwingend festgesetzte Zweigeschossigkeit erreicht. Die Baufenster sind groß gehalten, um den zukünftigen Gewerbetreibenden möglichst viel Planungsfreiraum zu lassen. Die Höhe der Gebäude wurde aus ortsgestalterischen Gründen begrenzt. Das Gebiet schließt räumlich an das bestehende Gewerbegebiet West an und wird sich wohl von der Art der gewerblichen Nutzung in ähnlicher Form entwickeln, wobei Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind.

Das bestehende Mischgebiet wird in der Planung berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert. In diesem Gebiet befinden sich Wohngebäude und mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen.

1.1.3. Grünkonzept

Die Planungskonzeption der Gewerbegebietserweiterung sieht zur freien Landschaft im Westen und Süden eine Eingrünung in Form von naturnahen Hecken vor. Im Schutzbereich der 110-Kv-Leitung nördlich des Speckmannshofer Straße ist anstatt der Gehölzstrukturen die Entwicklung von mageren Grünland vorgesehen. Zum bestehend Mischgebiet hin wird als Sichtschutz ein Grünstreifen als Gehölzanpflanzung mit Pflegeweg angelegt.

Die zentrale west-ost-verlaufenden Entwässerungsmulde mit Regenrückhaltebecken bietet Entwicklungsraum für feuchte, wechselfeuchte und trockenen Gras- und Altgrasfluren.

Südlich der Entwässerungsmulde ist entlang der Ringstraße und der Straße zur Fuggerstraße eine Großbaumreihe zur Gliederung der weitläufigen Gewerbegebietsflächen geplant.

Die bestehende Hecke an der Nordgrenze des Geltungsbereiches wird erhalten.

1.1.4. Flächenbilanz

Geltungsbereich	ca. 31,89 ha
Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün	ca. 4,00 ha
Gewerbefläche	ca. 22,00 ha
Mischgebietsfläche	ca. 0,43 ha
Grünflächen	ca. 2,73 ha
Flächen Regenwasserabfluss/Retentionsflächen	ca. 2,71 ha
Flächen Trafostationen	ca. 0,02 ha

1.1.5. Kurzdarstellung der umweltrelevanten Festsetzungen

- Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,6 für das MI und 0,8 für das GE
  Überschreitung bis 10 % möglich bei Ausgleich durch Baumpflanzung *(Festsetzung 3.1)*.
- Festsetzung im MI zur Zweigeschossigkeit von Wohngebäuden und Einordnung in das Gelände- aus Gründen des Ortsbilds und flächensparenden Bauens *(Festsetzung 3.2 und 3.5)*

- Festsetzung im GE zur Errichtung von Geschäfts- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zu mindestens 50 % in den Obergeschossen aus Gründen des flächensparenden Bauens *(Festsetzung 3.3)*
- Festsetzungen zur Höhengestaltung der Gebäude aus Gründen des Landschaftsbildes *(Festsetzung 3.4)*
- Festsetzung, dass Garagen- und Carportdächer zu begründen sind *(Festsetzung 6.1)*
- Festsetzung zum Nutzung von PV-Anlagen im GE auf mindestens 60 % und im MI auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude als Beitrag zur Energiewende*(Festsetzung 6.2)*
- Festsetzung zur Gestaltung der PV-Anlagen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes *(Festsetzung 6.3 – 6.5)*
- Festsetzung zur Begrenzung der Höhe von Stützmauern im MI auf 1 m und im GE auf 3 m und bei Einfriedungen 2 m aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes *(Festsetzung 7.1 und 7.2)*
- Festsetzung zur Einhaltung eines Abstandes zwischen Gelände- bzw. Sockeloberkante und Zaun von mind. 10 cm zur Durchlässigkeit für Kleintiere *(Festsetzung 7.2)*
- Festsetzung zur Beschränkung von Werbeanlagen, Verbot von Wechsellichtanlagen und von beleuchteten Analgen während der Nacht aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes *(Festsetzung 7.3)*
- Festsetzung zur Ausbildung von wasserdurchlässigen Stellplatzflächen und Zufahrten zur partiellen Zurückhaltung des Regenwassers *(Festsetzung 9.2)*
- Festsetzung, dass Telekommunikationsleitungen zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen sind *(Festsetzung 10.4)*.
- Festsetzung zum Immissionsschutz für angrenzende Wohnnutzung *(Festsetzung 11)*
- Festsetzung zum Erhalt von Laubbäumen an der Speckmannshofer Straße und zum Erhalt einer Hecke im Norden *(Festsetzung 12.2 und 12.4)*
- Festsetzung zur Pflanzung von Straßenbäumen entlang der neuen Erschließungsstraßen *(Festsetzung 12.3)*
- Festsetzung zur Pflanzung von naturnahen Hecken zur Landschaft und zur Abschirmung zum MI *(Festsetzung 12.5)*
- Festsetzung zur Pflanzung eines Baumes je 10 Kfz-Stellplätzen mit Bindung zur Pflanzausführung *(Festsetzung 12.8)*
- Festsetzung zur Verwendung von mindestens 70 % heimischen und standortgerechten Gehölzarten *(Festsetzung 12.9)*
- Festsetzung zur Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB *(Festsetzung 12.10)*

1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2a BauGB ist für die Bebauungspläne die Erstellung eines Umweltberichts obligatorisch. In der Anlage 1 zum § 2a BauGB sind die erforderlichen Inhalte definiert.

Der Umweltbericht dient demnach der Ermittlung und Darstellung des Zustands der Umwelt im Planungsbereich sowie der Bewertung der negativen und positiven Umweltauswirkungen des Bauleitplanverfahrens. Der Umweltbericht wird mit Konkretisierung der Planung fortgeschrieben und seine Erarbeitung erfolgt in enger Abstimmung mit den maßgeblich betroffenen Fachbehörden.

1.3. Umweltschutzziele / übergeordnete Ziele und Planungen

1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013

Es wird bei den Festlegungen zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) unterschieden. Ziele sind verbindliche Vorgaben für die Gemeinden, die Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen. Die im LEP aufgeführten Grundsätze sind dagegen nicht verbindlich, sie sind aber in der Abwägung mit einzubeziehen. Folgende umweltrelevante Themen werden im LEP behandelt:

Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

Berücksichtigung: Da keine langfristige und wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlage droht, werden außer den bereits getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich keine weiteren getroffen. Die geplante Raumnutzung wird in Betrachtung der Gesamtheit als vertretbar eingestuft. Durch die Planung entstehen gemäß Umweltbericht keine wesentlichen und langfristigen Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensgrundlagen.

Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. […]

Berücksichtigung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Außerdem lässt die Stellung der baulichen Anlagen und die Dachform diese Nutzung zu. Der motorisierte Individualverkehr soll durch die Errichtung einer neuen Buslinie sowie der attraktiven Radwege reduziert werden.

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Berücksichtigung: Vor allem die verbindlich festgesetzte Zweigeschossigkeit bei entsprechender Nutzung soll den Flächenverbrauch reduzieren. Auch die hohe GRZ soll dazu betragen. Des Weiteren schließt das neue Gewerbegebiet an eine bestehende gewerblich genutzte Fläche an, so können evtl. notwendige Abstände oder zerschneidend wirkende Lärmschutzeinrichtungen vermieden werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung: Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Amberg ist im letzten Jahrzehnt sehr positiv verlaufen. Im Jahr 2019 wurde der absolute Höchststand an Arbeitsplätzen erreicht. Mit einer weiteren positiven Entwicklung wird gerechnet, auch wenn zwischenzeitliche Stagnationsphasen nicht auszuschließen sind. Flächen der Innenentwicklung stehen nicht im benötigten Maß auf dem Markt zur Verfügung.

Der Gewerbeflächenbedarf ist am besten aus dem Zuwachs an neu genutzten Gewerbeflächen in den vergangenen 5 Jahren (01/2015-12/2019) hochzurechnen, welcher sich auf ca. 188.100 m² beläuft. Es handelte sich um 28 Einzelflächen mit einer Durchschnittsgröße von ca. 6.700 m² und es gab keinen extremen Ausreißer, die größte Einzelfläche belief sich auf ca. 40.100 m² (großes Autohaus). Für knapp 20 % der neu genutzten Flächen konnten aufgegebene Altstandorte herangezogen werden, für weitere 15 % reservierte Erweiterungsflächen bestehender Betriebe.

Insgesamt sind noch ca. 265.340 m² Gewerbeflächen (Industrie-, Gewerbe- und größere Mischgebiete) des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bisher nicht genutzt, wovon aber ca. 44.830 m² noch nicht erschlossen oder bisher planungsrechtlich unzulässig und nur langfristig mobilisierbar sind , ca. 39.070 m² zusätzlich grundsätzlich nicht verkauft werden (bereits mehr als 25 Jahre erschlossen und erneute Grunderwerbsversuche in jüngerer Zeit), eine ca. 23.270 m² große Altfläche zusätzlich durch Insolvenzverfahren noch für mindestens 3 Jahre gebunden ist und ca. 135.110 m² zusätzlich als Erweiterungsflächen bestehender Betriebe gebunden sind (vgl. Tabelle der Anlage). Damit stehen derzeit nur ca. 23.060 m² für die normale allgemeine Vermarktung von Gewerbeflächen (Neuansiedlung oder Erweiterung von Betrieben) zur Verfügung.

Der Gewerbeflächenbedarf für die kommenden 15 Jahre (normale Umsetzungszeit von Bebauungsplänen) kann somit als Trendfortschreibung aus den letzten 5 Jahren auf ca. 564.000 m² hochgerechnet werden. Die Kapazitäten aus dem Flächenrecycling der Altflächen werden voraussichtlich durch die mangelnde Verkaufsbereitschaft einiger Eigentümer der neu entwickelten Flächen kompensiert, außer es finden sich politische Mehrheiten für ein Baugebot gemäß § 176 Baugesetzbuch. Aktuell stehen ca. 23.000 m² Gewerbeflächen zur Verfügung. Mindestens 15 % des Flächenbedarfs, also ca. 84.600 m², können wie zuletzt aus dem Bereich der Erweiterungsflächen bestehender Betriebe gedeckt werden. Der restliche Flächenbedarf von ca. 456.400 m² kann nicht komplett mit den laufenden Änderungsverfahren abgedeckt werden (122., 133, und 139. FNP-Änderung in den Bereichen „B 85/ AM 30“, „Erweiterung Industriegebiet Nord“ und „Erweiterung Gewerbegebiet West“; zusammen ca. 429.000 m² neue Gewerbe- und Industriefläche).

Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. […]

Berücksichtigung: Durch die neue Bebauung sind keine Splittersiedlungen zu erwarten. Das neue Gewerbegebiet wird durch einen breiten Grünstreifen zur freien Landschaft eingegrünt. Die Fläche grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

[…] (G) Potentiale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

Berücksichtigung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Außerdem lässt die Stellung der baulichen Anlagen diese Nutzung zu. Des Weiteren wird das Plangebiet an die Radwege zur Innenstadt angeschlossen. Es liegt eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung vor, die geplante Straße werden an das bestehende Straßennetz angeschlossen.

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Berücksichtigung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Außerdem lässt die Stellung der baulichen Anlagen diese Nutzung zu. In direkter Nähe wurde im Vorgriff ein PV-Freiflächenanlage etabliert.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Berücksichtigung: Das neue Gewerbegebiet wird durch einen breiten Grünstreifen zu freien Landschaft eingegrünt.

Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Berücksichtigung: Das Plangebiet schließt an das vorhandene Gewerbegebiet entlang der Fuggerstraße an. Eine Zerschneidung von verkehrsarmen Räumen ist nicht gegeben.

Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.

(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

Berücksichtigung: Es ist kein regionaler Grünzug betroffen.

Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

Berücksichtigung: Der verrohrte Postweiherablaufgrabe, eine Gewässer dritter Ordnung, soll im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens geöffnet und der Verlauf in die Entwässerungsmulde integriert werden.

Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Berücksichtigung: Das GE ist zur freien Landschaft, nach Speckmannshof und zum MI durch die Anlage von Grünflächen eingegrünt. Auf diesen Flächen erfolgen zur optischen Abschirmung der Gewerbenutzungen und Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft Heckenanpflanzungen. Neben der Bedeutung für das Landschaftsbild werden die durchgehenden, linearen Gehölzstrukturen später eine Funktion im Biotopverbundsystem entwickeln.

Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

Berücksichtigung: Durch den naturnahen Umgang mit Regenwasser wird die Funktion des Wassers so wenig wie möglich beeinträchtigt.

Schutz des Grundwassers

(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

(G) Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.

Berücksichtigung: Es wird nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen. Die Grundwasserneubildung wird durch die Neubauten zwar reduziert, jedoch wird durch die festgesetzte GRZ der Versiegelungsgrad festgelegt.

Hochwasserschutz

(G) Die Risiken durch Hochwasser 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 hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden.

Berücksichtigung: Es sind im Plan entlang der Entwässerungsmulde Anlagen zur Vorreinigung und Rückhaltung von Regenwasser und für die Retentionsräume des Postweiherablaufgrabens vorgesehen, welche u. a. für den Hochwasserschutz des Fiederbaches dienen.

Schutz des kulturellen Erbes

[…] (G) Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten werden.

Berücksichtigung: Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

1.3.2. Regionalplan

Der Regionalplan ist ein langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Oberpfalz-Nord, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich sind (vgl. Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord).

In der Begründungskarte 1 „Raumgliederung - Ökologische Belastbarkeit und Landnutzung“ des Regionalplanes ist der Geltungsbereich in Stufe III „Gebiet mit erhöhter Belastbarkeit - kleinteilige Nutzung“ eingestuft.

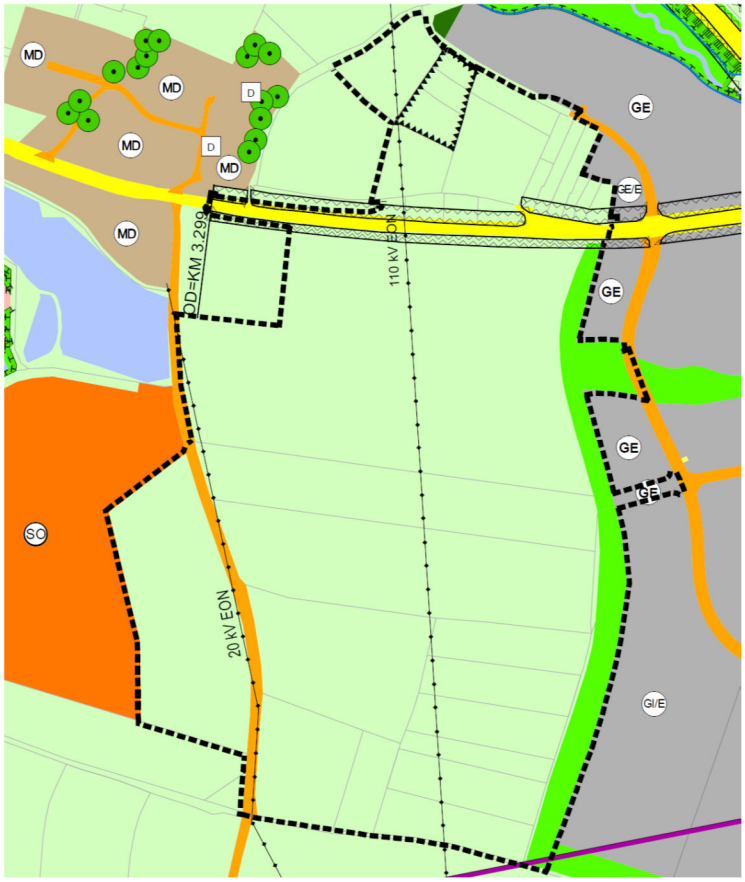
In Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze oder Wasserwirtschaft innerhalb des Geltungsbereiches eingetragen.

In Karte 3 „Landschaft und Erholung“ liegt das Baugebiet nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die Planung entspricht daher dem Regionalplan der Oberpfalz Nord.

1.3.3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan und sonstige Pläne

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) wird die Planfläche im Bereich der Erweiterung größtenteils als landwirtschaftliche Fläche (in einem Teilbereich mit Nutzung Lager nördlich der Speckmannshofer Straße) dargestellt. Im östlichen Randbereich liegt die festgesetzte, jedoch noch nicht umgesetzte Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets. Die Splittersiedlung ist planungsrechtlich nicht verfestigt und somit nicht dargestellt. Daher ist für eine Bebauung einer Erweiterungsfläche der FNP in diesem Bereich zu ändern.



Auszug aus dem Rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Sonstige Pläne wie Pläne des Wasser-, Abfall-, und Industrierechtes sind nicht betroffen.

1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele

Es sind im Geltungsbereich keine Biotope nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG, oder Gebiete, die der FFH- Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie entsprechen, betroffen. Es ist auch kein Landschaftsschutzgebiet oder Geotop nach Geopopkataster betroffen.

1.5. ABSP

Klima

Der Planbereich wird als Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für wärmebelastente Siedlungsbereiche sowie Siedlungsfläche mit sehr starker Wärmebelastung eingestuft.

Kaltluftentstehungsgebiete sind offene Vegetationsflächen, die eine starke klimatische Entlastung durch Verdunstung sowie eine geringere Erwärmung der Pflanzenbestände bewirken. Nachts, vor allem während wolkenarmer, windschwacher Wetterlagen, kühlen Vegetationsflächen und die darüber liegenden bodennahen Luftschichten durch eine ungehinderte Ausstrahlung stärker ab als bebaute oder waldbestandene Flächen. Die Kaltluftbildung auf Vegetationsflächen hängt dabei sehr stark von der Art des Bewuchses ab. So haben Grünland, Brachflächen oder Äcker mit dichter Pflanzendecke die höchste Kaltluftproduktionsrate. Unbewachsene Ackerflächen erwärmen sich tagsüber relativ stark und zeigen nur nachts einen Kühleffekt (vgl. ABSP 2.4 S. 52-53).

Klimatische Ausgleichsflächen sind Flächen, die zu einer Verbesserung des Stadtklimas, z.B. durch Frisch- oder Kaltluftbildung, beitragen. Zu den wichtigsten Ausgleichflächen gehören Vegetationsflächen, Gewässer und Wälder. Der klimatische Ausgleich wird durch die Vermischung der warmen, belasteten mit relativ kühler, unbelasteter Luft herbeigeführt. Diese Vermischung erfolgt einerseits durch hangabwärts fließende Kalt- oder Frischluft von den Ausgleichsflächen in die belasteten Stadtbereiche. Andererseits kann ein lokal eng begrenzter Ausgleich durch Luftzirkulationen infolge von Temperaturunterschieden stattfinden (vgl. ABSP 2.4 S. 52).

Im Geltungsbereich befindet sich eine Kalt- und Frischluftabflussschneise. Diese verläuft entlang der Mulde und wird nicht bebaut werden.

Grundwasser

Das potenzielle Grundwasserkontaminationsrisiko hängt von der Wasserdurchlässigkeit, der Wasserspeicherfähigkeit, der Adsorptionsfähigkeit und dem Grundwasserflurabstand ab. Alle vier Faktoren werden im ABSP auf einer Skala von 1-5 bewertet. Anschließend wird ein Mittelwert errechnet. Im vorliegenden Fall wird das Grundwasserkontaminationsrisiko für die Planfläche als gering und mittel, sowie im Bereich des Fiederbaches als sehr hoch eingestuft.

Eine Grundwasserfließrichtung wurde nicht eingetragen (vgl. ABSP 2.3 S. 33-35).

Seinen hohen Stellenwert als Ressource erhält das Grundwasser, da es in Nordbayern i. A. den größten Teil des Trinkwasserbedarfs abdeckt und dadurch zum wichtigsten Lebensmittel wird. Die zunehmende Kontamination des Grundwassers und die Probleme der Grundwasserabsenkungen machen den Grundwasserschutz zu einer der wichtigsten Aufgaben des Umweltschutzes in den nächsten Jahren. Die Bedeutung eines intakten Grundwasserhaushaltes für schützenswerte Feuchtbiotope unterstreicht die Notwendigkeit des Grundwasserschutzes (vgl. ABSP 2.3 S. 26-27).

Ökologische Bodenfunktion

Das ABSP weist den Böden im Stadtgebiet eine der drei Funktionen zu: Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion und Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion. Das Plangebiet wurde der Kategorie Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags-

und Filterfunktion, trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und vereinzelt im Bereich des Fiederbachs grundwassernaher Boden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion zugeordnet. Im Bestandsgebiet wird die Fläche dem bebauten Bereich zugeordnet (vgl. ABSP 2.2 S. 7).

Böden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion zeichnen sich durch mittlere Standortverhältnisse aus, so dass eine besondere, standörtlich bedingte Eignung für Belange des Arten- und Biotopschutzes nicht vorliegt. Aufgrund der vergleichsweise günstigen Nährstoffverhältnisse und des ausgeglichenen Wasserhaushaltes sind die Böden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das bedeutet jedoch nicht, dass auf diesen Flächen keine wertvollen Lebensräume (z. B. artenreiche Laubwälder, Streuobst- oder Magerwiesen) entstehen könnten. Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion sind belastbarer bzw. weniger empfindlich gegenüber Eingriffen als Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion oder vorrangiger Wasserschutzfunktion. Eingriffe in den Wasserhaushalt, stärkere Belastungen durch Nähr- und Schadstoffe sowie großflächige Versiegelung und häufiger Einsatz schwerer Maschinen entsprechen jedoch grundsätzlich nicht der natürlichen Bodeneignung (vgl. ABSP 2.2 S. 16).

Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion sind Böden mit extremen Standorteigenschaften hinsichtlich Feuchtigkeit, Trockenheit und geringem Nährstoffangebot. Damit sind sie vor allem Lebensraum für stark spezialisierte Pflanzen- und Tierarten. Ihr Produktionsvermögen ist von Natur aus gering; es handelt sich häufig um Grenzertragsböden. Eine ertragsbringende Bewirtschaftung ist nur mit Hilfe aufwändiger Verbesserungsmaßnahmen wie Düngung, Be- oder Entwässerung möglich. Diese Böden sind besonders empfindlich gegenüber

- stofflichen Belastungen (v. a. Agrochemikalien)

- baulichen Maßnahmen

- Eingriffen in den Wasserhaushalt.

(vgl. ABSP 2.2 S. 16).

Grundwassernahe Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion sind Böden bei denen es sich i. d. R. um frische bis mäßig frische Standorte handelt. In Auenlagen werden sie episodisch überschwemmt. Meist sind es ertragreiche Böden mit einem Bodenartenspektrum, welches grundsätzlich gute Filterleistungen erwarten lässt. Ihr Filtervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen wird wegen des hohen Grundwasserstandes jedoch auf eine geringe Filterpassage eingeschränkt. Da das oberflächennahe Grundwasserstockwerk somit ein sehr hohes Kontaminationsrisiko aufweist, sind die Böden bereits gegenüber geringen stofflichen Belastungen sehr empfindlich. Mit fast 7,5 % Flächenanteil nehmen diese Böden einen relativ bedeutenden Platz bei den Bodenfunktionen in Amberg ein. Sie sind überwiegend als Grünlandflächen in den Talauen der Vils und des Krumbaches sowie in den Talräumen der kleineren Fließgerinne zu finden. Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion stehen häufig in engem Zusammenhang mit den feuchten und nassen Böden und können einen Beitrag zur Feuchtbiotopvernetzung leisten. Grundsätzlich gilt, dass auch den Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion in grundwassernahen Bereichen eine Wasserschutzfunktion zufällt (vgl. ABSP 2.2 S. 16).

Naherholungspotenzial

Für die Naherholung werden im allgemeinen abwechslungsreiche, wenig zerschnittene Landschaften bevorzugt, die einen hohen Reichtum an Wald, Gewässern, Hecken und Obstbäumen, blütenreichen Wiesen, Säumen und Feuchtgebieten oder anderen landschaftstypischen, naturnahen Strukturen aufweisen und dem Erholungsgebiet einen hohen Grad an Unverwechselbarkeit verleihen. Diese Erholungslandschaften entsprechen damit weitgehend den Zielen des Naturschutzes für eine nachhaltig und standortgerecht genutzte Kulturlandschaft, die sich durch eine Vielfalt an naturraumtypischen Arten und Lebensräumen auszeichnet (vgl. ABSP 4.1 S. 1).

Der Geltungsbereich wird im ABSP im Bereich der Erweiterung als Landschaftsraum mit mittlerer Bedeutung für die naturgebundene Erholung und im Bestandsgebiet als Siedlungsgebiet eingestuft.

Gebiete mit mittlerem Landschaftspotenzial für die Naherholung sind Landschaftsräume, deren naturraumtypische Vielfalt und Eigenart, z. B. durch intensive Nutzung, vermindert und überformt, im Wesentlichen aber noch erkennbar ist. Auch diese Landschaften ermöglichen zumindest in Teilbereichen abwechslungsreiche Erlebnisse, Eindrücke und Erfahrungen von Natur und Landschaft. Diese Landschaftsräume können mit einem vergleichsweise geringen Aufwand in ihrer Erholungseignung verbessert werden und somit auch zur Entlastung von Landschaftsräumen mit hohem Potenzial beitragen (vgl. ABSP 4.1 S. 18).

Freiraumverbindung:

Im Plangebiet werden entlang der Fuggerstraße und der Speckmannshofer Straße Freiraumverbindungen dargestellt.

Schutzgebiete:

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler (Art. 1 BayDSchG), Naturdenkmäler (Art.9 BayNatSchG), Landschaftsbestandteile und Grünbestände (Art. 12 BayNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG) oder FFH-Gebiete nach Natura 2000 zu finden.

1.6. Abbauplanungen

Es sind im Bereich kleine Abbauplanungen vorgesehen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Grundlage verfügbarer Daten, vorhandener Erhebungen und Planungen, sowie eigener Geländeaufnahmen.

Die erfassten derzeit vorhandenen Elemente des Landschafts- und Naturhaushaltes wurden nach dem Zielerfüllungsgrad der einzelnen Landschaftspotentiale nach den folgenden Kriterien bewertet:

- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigung und Veränderung
- Naturnähe als Maß der vorgenommenen menschlichen Einflüsse
- Seltenheit der vorkommenden Arten oder Lebensgemeinschaften
- Leistungsfähigkeit innerhalb der jeweils möglichen Funktionen im Landschafts- und Naturhaushalt
- Ersetzbarkeit, die Möglichkeit eine beeinträchtigte oder vollständig beseitigte Funktion des Landschafts- und Naturhaushaltes durch landespflegerische Maßnahmen wiederherzustellen.

Je nach Ausprägung der einzelnen Kriterien, die im Rahmen einer verbal argumentativen Bewertung herangezogen werden können, werden die bewerteten Elemente Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholungseignung in die drei nachfolgenden Wertigkeitsstufen im Bestand eingeordnet:

Element: Wertigkeit

Stufe 1: geringe Wertigkeit

Stufe 2: mittlere Wertigkeit

Stufe 3: hohe Wertigkeit

Zu der Wertigkeit des Elements erfolgt die Einstufung der Auswirkung der Planung auf dieses:

Element: Auswirkungen der Planung auf die Umwelt:

Stufe 1: geringe Auswirkungen

Stufe 2: mittlere Auswirkungen

Stufe 3: große Auswirkungen

2.1. Fläche

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 149 „Gewerbegebiet West II“ besitzt eine Größe von ca. 31,9 ha.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Die Fläche wird für die zukünftige Nutzung vorbereitet, es finden keine Abrissarbeiten statt. An die bestehende Erschließung kann ohne große Eingriffe angeschlossen werden.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Fläche wird der geplanten Nutzung zugeführt. Die Fläche geht von der landwirtschaftlichen Nutzung in eine gewerbliche Nutzung über.

Resultat

Bezüglich der Lage ist von einer teilintegrierten Siedlungs- und Verkehrssituation auszugehen, da die Erweiterungsfläche an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt. Aufgrund des, für Amberger Verhältnisse, sehr großen Geltungsbereiches, wird trotzdem eine mittlere Wertigkeit angenommen.

In der Innentwicklung sind keine adäquaten Flächen verfügbar.

FLÄCHE wird mit der Wertstufe 2 – mittlere Wertigkeit eingestuft
Sowie geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Erhebung (Basisszenario)

Zur Erhebung wurden die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes 2010 zusammengetragenen Daten, die durch Stadtbiotopkartierungen, Artenschutzkartierungen, naturschutzfachliche Gutachten und Untersuchungen erfasst wurden hinzugezogen.

Die Erweiterungsfläche liegt im Bereich „Hochfläche der Mittleren Frankenalb“. Die Qualität der Fläche als Lebensraum und die Artenvielfalt der Fauna und Flora kann als gering eingestuft werden, da es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen ohne strukturbildende Rand- oder Trenngehölze handelt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von der unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert.

Es ist vor Ort auf Grund der zum größten Teil ausgeräumten Agrarlandschaft keine biologische Vielfalt vorhanden Vgl. Schrägluftbild 2019 / Luftbild 2019.

Auch nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm ist keine Fauna in den schutzwürdig eingestuften Bereichen (Vögel, Säugetiere, Reptilien, Tagfalter/ Heuschrecken sowie streng geschützte Arten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus) kartiert. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet kaum bzw. keine Habitate. In die umgrenzenden Bereiche der bestehenden Böschungsstrukturen wird nicht eingegriffen, durch eine Angleichung der Topografie (Aufschüttung) und der späteren Asphaltierung werden jedoch auch zukünftige mögliche Habitatentwicklungen verhindert.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Durch Baumaßnahmen kann es punktuell und zeitlich begrenzt zu einer Verdichtung des Bodens sowie zu Lärm kommen ebenfalls sind häufig vorkommende Arten durch die Bauphase betroffen. Ein ungewöhnlich großes Risiko von Unfällen, betreffend die Flora und Fauna, besteht während der Bauphase nicht.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf die dort lebenden Tiere und deren Lebensräume. Die Versiegelung und Bebauung der Fläche verändert den Lebensraum. Allerdings ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche nicht mit erheblichen Auswirkungen auf Arten und Lebensräume zu rechnen.

Resultat

Die Hecke im Norden des Plangebiets überwiegend erhalten. Es wurden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets getroffen. Aufgrund der Artenarmut im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld ist von häufig vorkommenden Arten auszugehen, die Betroffenheit für die einzelne Art ist als gering einzustufen

ARTEN und LEBENSRÄUME, BIOLOGISCHE VIELFALT wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.3. Boden

Siehe „ökologische Bodenfunktion“ Punkt 1.5.

Erhebung (Basisszenario)

Aus naturräumlicher Sicht liegt Amberg am Übergang zwischen Jura und Urgebirge. Während die südwestliche Hälfte des Stadtgebietes einer mit Kreidesedimenten gefüllten Mulde am Rand der Mittleren Frankenalb (081A) zuzurechnen ist, zählt das nordöstliche Gebiet zu den sandig-tonigen Burgsandstein- und Keuperformationen des Oberpfälzischen Hügellandes (070). Am Südwestrand des Hügellandes zieht sich quer durch das Stadtgebiet eine geologische Störungszone, die durch das Auftreten von Erzlagerstätten (Erzberg) und den Resten der ehemaligen Malmkalkdolomit-Bedeckungen (Galgenberg, Mariahilfberg, Fagera) auffällt (vgl. ABSP 1.1 S. 1).

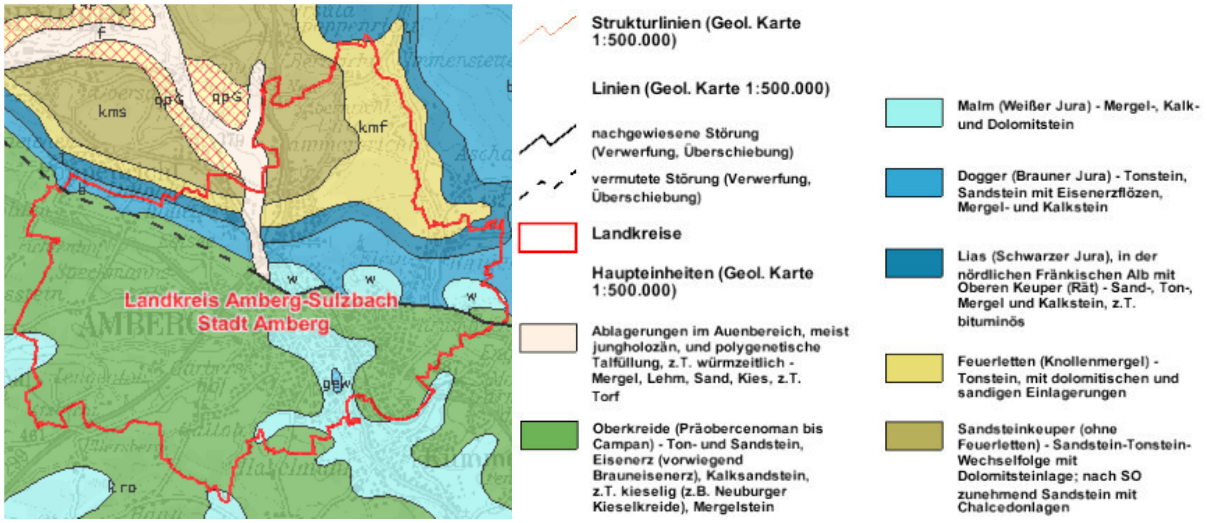


Abb. 3: Geologie

Entsprechend der Geologischen Karte mit Eintragung des Stadtgebietes (rote Umrandung)ist ersichtlich, dass das Plangebiet im Bereich der Oberkreide liegt

Bodenfunktionen nach BBodSchG § 2 Abs. 2

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Standort f. Vegetation (Biotopentwicklungspotential); Lebensraum f. Bodenflora und –fauna; natürliche Ertragsfunktion - Biomasseproduzent)

- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Wasserspeicherkapazität; Wasserdurchlässigkeit; Nährstoffvorrat; Nährstoffhaushalt)
- Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Mechanische Filterfunktion; Pufferfunktion Organik, Anorganik, Säure)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Durch für den Bau benötigte Maschinen und Fahrzeuge wird der Boden verdichtet. Durch die Hanglage ist mit größeren Bodenbewegungen und Eingriffen in den natürlichen Bodenaufbau zu rechnen. Ein Risiko, den Boden mit wassergefährdenden Stoffen zu kontaminieren, besteht während der Bauphase.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Aufgrund der Versiegelung wird die Bodenfunktionen überwiegend zerstört und es die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

BBodSchG Bodenfunktionen § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2	**Relevante Bewertungsgrundlagen**	**Bewertungskriterien**
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Natürliche Vegetation/ Standortpotential	Das Standortpotential der zum Teil trockenen bis mäßig trockenen Böden – wird durch die intensive Landwirtschaft nicht gefördert – ein natürliches Bodenprofil dürfte durch die Nutzungen nicht mehr vorhanden sein. Dies gilt ebenfalls für die natürliche Vegetation.
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Eigenschaften im Wasser- und Nährstoffkreislauf	Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird laut ABSP als „gering - mittel“ eingestuft.
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Ökologische Bodenfunktionen/ Bindungsstärke	Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird laut ABSP als „gering - mittel“ eingestuft. Der Boden wird durch die in der Bauphase benötigten Fahrzeuge verdichtet. Anfallendes Oberflächenwasser kann somit schlechter versickern. Es entstehen Ansammlungen des Oberflächenwassers in Form von kleineren und größeren Pfützen.
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	naturgeschichtliche /kulturgeschichtliche Archivböden	Keine Altlasten bekannt; keine Geotope; keine Boden- und Baudenkmäler
Bodennutzung	Produktion	Der Boden im Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine forstwirtschaftliche Nutzung vorhanden.
	Archiv	Die Kriterien Kulturgeschichte, Naturgeschichte und Genreserve sind nach derzeitigem Wissenstand nicht betroffen.
Bodenökologie	Transformation	Durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung der Böden sind organische Stoffe im Boden vorhanden. Anorganische Stoffe können Düngemittel sein, welche künstlich produziert wurden. Diese könnten auch im Boden des Plangebiets vorhanden sein.
	Energie	Eine Standorteignung für Oberflächennahe Geothermie liegt für Erdwärmekollektoren vor.
	Speicher	Durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung der Böden sind im Boden sowohl Nähr- als auch

		Schadstoffe vorhanden. Es handelt sich zum Teil um trockene bis mäßig trockene Böden, der Wasseranteil in den Böden hält sich in Grenzen.
	Lebensraum	Unterirdischer Lebensraum bietet sich lediglich für kleine Säugetiere (Mäuse, Maulwürfe,…) und Insekten, bzw. Kriechtiere (Würmer, Ameisen,…). Oberirdischer Lebensraum wird von Vögeln und ebenfalls kleinen Säugetieren (Mäusen,…) genutzt.
	Rohstoffe	Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mineralstoffarm. Organische Substanzen sind in Form von Anpflanzungen und organischen Düngemitteln vorhanden. Der Boden im Plangebiet wird zum Teil als trocken bis mäßig trocken bezeichnet, der Wasseranteil in den Böden ist dementsprechend gering.
Bodenzerstörung	Standort	Das Plangebiet ist weder in die Kriterien Industrie noch Infrastruktur oder Erholung einzuordnen.

Geotope als wesentliche geologische Elemente sind nicht kartiert. Der Umgriff betrifft auch keine Vorrang- und Vorbehaltsflächen der Rohstoffgewinnung. Die im Bereich geplante Bebauung führt zu Bodenversiegelungen, die vorhandenen Bodenfunktionen werden daher beeinträchtigt. Die Schadstoffeinträge ins Grundwasser durch die landwirtschaftliche Nutzung werden durch die Umnutzung verringert.

Aufgrund der topografische Verhältnisse ist mit größeren Modellierungen des Bodens auszugehen.

Resultat

Die Böden an dieser Stelle werden als nicht überdurchschnittlich ertragsreich? Wertvoll? eingestuft, die Eingriffsschwere wird über die Geländemodellierung und die hohe Flächenversiegelung als mittel eingestuft. Es ergibt sich kein schwerwiegender Eingriff.

BODEN wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie mittlere Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.4. Wasser/Grundwasser

Erhebung (Basisszenario)

Im Bereich des Postweiherablaufgrabens verläuft ein wassersensibler Bereich, welcher in den Fiederbach als Vorfluter entwässert. Da dieser Bereich als bewachsenes Regenrückhaltebecken festgesetzt wird, ist eine Überschwemmung ohne größere Probleme möglich.

Zum Hochwasserschutz siehe Punkt 1.3.

Zum Grundwasser siehe Punkt 1.5.

Die Grundwasserneubildung hängt in einem hohen Maße von der Infiltration von Niederschlagswasser in den Untergrund ab. Diese Niederschlagsversickerung wird von einer Reihe naturräumlicher Faktoren bestimmt, wobei im Vordergrund das Klima, das Geländerelief und die Infiltrationsfähigkeit von Boden und ungesättigter Zone über dem Grundwasserspiegel stehen.

Hinsichtlich des Klimas sind die jährlichen Niederschlagsmengen und die jährlichen Verdunstungsraten (Evapotranspirationsraten) von Bedeutung. Für den Bereich Amberg ist eine Niederschlagsmenge von um 700 mm/a anzunehmen. Bei einer Verdunstungsrate von ca. 2/3 dieser Menge (nach BAYSTMLU 1998: 440–449 mm/a) verbleiben für die Versickerung theoretisch noch ca. 250 mm/Jahr. Auch diese verbleibende Wassermenge kommt dem Grundwasser nicht vollständig zugute, sondern wird durch den Oberflächenabfluss nochmals verringert, so dass insgesamt eine relativ geringe Grundwasserneubildungsrate anzunehmen ist (vgl. ABSP 2.3 S. 30-31).

Der oberflächlich abfließende Teil des Niederschlagswassers wird wiederum in hohem Maße durch das Geländerelief bestimmt. Diesbezüglich herrschen im Amberger Gebiet recht unterschiedliche Verhältnisse.

Inwieweit das nicht oberflächlich abfließende Wasser für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht, hängt von der Infiltrationsfähigkeit der Bodenzone ab.

Der Umgriff des Bebauungsplanes tangiert keine Wasserschutzgebiete, der generelle Grundwasserschutz ist zurzeit durch die intensive Landwirtschaft gefährdet.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wird nicht direkt in Oberflächengewässer eingegriffen. In der Entwässerungsmulde wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken geschaffen und in das Entwässerungssystem eingebunden. Ein Risiko des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht vermehrt während der Bauphase. Eine Kontaminierung des Grundwassers ist somit nicht generell auszuschließen.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Durch den Wegfall der intensiven Landwirtschaft kommt es in Zukunft im Plangebiet zu keinen Einträgen von Düngemitteln in den Boden und das Grundwasser.

Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Der unterirdisch verlaufende Fiederbach soll entrohrt werden und oberirdisch verlaufen. Diese Maßnahme wäre für das Schutzgut Wasser positiv zu bewerten.

Resultat

Es erfolgt kein direkter Eingriff in Oberflächen- und Fließgewässer. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der Flächenversiegelung und der kaum vorhandenen Möglichkeit der Versickerung des Regenwassers nicht auszuschließen. Das Grundwasser wird zwar nicht mehr durch die Düngung der Flächen durch die intensive Landwirtschaft gefährdet, jedoch gefährdet das geplante Gewerbegebiet das Grundwasser in etwa in gleicher Form.

Das Schmutzwasser des Plangebiets wird durch ein Abwassersystem (Trennsystem) entwässert, Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und anschließend gedrosselt abgeleitet und steht somit auf anderem Wege dem Wasserkreislauf zur Verfügung.

WASSER/GRUNDWASSER wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie mittlere Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.5. Klima und Luftqualität

Erhebung (Basisszenario)

Die Planfläche ist kein Frischluftentstehungsgebiet. Zum Thema Kaltluftentstehungsgebiet siehe „Klima“ Punkt 1.5.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Die für die Errichtung des neuen Baugebietes benötigten Fahrzeuge, geben während der Bauphase temporär Abgase ab. Staub wird durch die Umsetzung des Bauvorhabens vermehrt in die Luft abgegeben, vor allem in Trockenperioden. Techniken und Stoffe, welche das Klima gefährden, könnten temporär während der Bauphase genutzt werden.

Bewertung der Planauswirkungen

Die bis dahin landwirtschaftliche Nutzfläche wird durch die geplante Bebauung und den nötigen Erschließungsflächen teilweise versiegelt. Die bisher von der Fläche ausgehenden positiven klimatischen Faktoren werden hierdurch gemindert. Durch die Festsetzung von Gründächern und Bäumen und anzulegenden Grünflächen bei Überschreitung der GRZ sollen die negativen Entwicklungen abgemildert werden. Techniken und Stoffe, welche das Klima gefährden könnten je nach Nutzung während des Betriebs des Gewerbegebiets genutzt werden. Zusätzlich sind Garagen dauerhaft extensiv zu begrünen und es werden zahlreiche Bäume festgesetzt. Im Geltungsbereich befindet sich eine Kalt- und Frischluftabflussschneisen. Diese verläuft entlang der Mulde und wird nicht bebaut werden.

Im Geltungsbereich befindet sich ein Kalt- und Frischluftabfluss mit lokaler Bedeutung. Dieses verläuft am südlichen Rand des Plangebietes und wird nicht bebaut. Hier verläuft die Ortsrandeingrünung.

Resultat

Der Eingriff in den Luft- und Klimahaushalt kann in Gänze betrachtet an dieser Stelle als mittel eingestuft werden. Die Versiegelung der Flächen ist gewerbegebietstypisch hoch und muss durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgeglichen werden. Die Baumreihe und die geplanten Hecken haben ausgleichende Wirkungen. Für den Klimawandel hat die Fläche eine untergeordnete Bedeutung. Über das umgebende Maß sind keine klimaschädlichen Einflüsse absehbar.

KLIMA wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie mittlere Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.6. Landschaft

Erhebung (Basisszenario)

Es werden im Bereich der Objektseite die reale bauliche Umwelt und Landschaft mit bildauslösenden Komponenten wie Relief, Vegetation, Wasser Nutzungsstrukturen sowie Komponenten der sozialen Umwelt wie Menschen und bestimmte Nutzergruppen betrachtet.

Im Bereich der Subjektseite wird der Betrachter mit seiner subjektiven Befindlichkeit (Erfahrungen, Erwartungen, Bedürfnisse, Hoffnungen, Präferenzen, Einstellungen), das Landschafts- und Stadtbild mit Kriterien wie: Vielfalt auf der Elementarebene, die Eigenart auf der Gestaltebene sowie die Schönheit als ganzheitlicher räumlicher Wahrnehmungseindruck abgewogen.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

In der Bauphase wird die Prägung vorrangig durch die eingesetzten Maschinen etc. erfolgen. Dies ist jedoch eine vorrübergehende Wirkung. Der Bereich wird über die Erdbewegungen neu modelliert und die Anpflanzungen strukturieren das Bild der entstehenden Bauwerke nach außen sowie entlang der Hauptachse.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Planfläche hat einen mittleren Einfluss auf das Landschaftsbild. Von Osten und Norden grenzt sie vollkommen an das bestehende Gewerbegebiet, hier ist keine Einschränkung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Von Nordwesten grenzt, durch landwirtschaftliche Fläche getrennt, der Ortsteil Speckmannshof an das Plangebiet an. Diese landwirtschaftliche Fläche dient einerseits dem Lärmschutz und andererseits grenzt sie den Ortsteil Speckmannshof ab und schütz somit dieses alte gewachsene Ortsbild. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches richtet sich nach den vorhandenen topografischen Verhältnissen und endet entlang des Höhenzuges. Dadurch wird sichergestellt, dass von Süden keine Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild erfolgt. Nach Westen schließt sich eine größere PV-Freiflächenanlage an.

Resultat

Das geplante Gewerbegebiet prägt das bislang eintönige landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild durch mangelndes Einfügen in die ursprüngliche Struktur und den Blickbezügen in der Umgebung. Diese ist jedoch durch das bereits bestehende Gewerbegebiet und die PV-Anlage gestört. Die Fläche befindet sich direkt im Sichtfeld von den bestehenden Wohngebieten. Die gesamte Umgebung wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

LANDSCHAFT wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie mittlere Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich wird im ABSP als „Landschaftsraum mit mittlerem Naherholungspotential“ und im Bestandsgebiet als Siedlungsfläche eingestuft.

Im Geltungsbereich befinden sind keine Erholungseinrichtungen welche über den straßenbegleitenden Radweg hinausgehen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege werden von den Anwohnern zum Spazierengehen genutzt.

Zur Untersuchung der Lärmauswirkungen durch die Gewerbegebietsausweisung wurde für den vorliegenden Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung gemacht.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Die baubedingten Lärm- und Staub- und sonstigen Immissionen sind vorrangig eine vorübergehende Belastung, im Betrieb sind die geltenden Richtlinien einzuhalten.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz ist das schalltechnische Gutachten der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bericht Nr. 19.11004-b04, vom 19.08.2022.

Die Stadt Amberg stellt derzeit den Bebauungsplan AM 149 "Gewerbegebiet West II" für den Bereich südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße auf. Das Plangebiet wird in zehn GE-Teilflächen unterteilt. Für die westlich an das bestehende Gewerbegebiet West geplante Gebietserweiterung wurden schalltechnische Untersuchungen sowohl zu Gewerbelärm- als auch zur Verkehrslärmsituation durchgeführt.

Hinsichtlich der gewerblichen Geräuschsituation erfolgte für die geplanten GE-Teilflächen eine Geräuschkontingentierung mittels sog. Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel mit IFSP-Werten [dB(A)/m²] auf der Basis von Berechnungen nach DIN-ISO-9613-2 und der Vorgabe, dass vom erweiterten Gewerbegebiet lediglich Immissionsanteile resultieren dürfen, die 6 dB unter den jeweiligen Orientierungs-/Immissionsrichtwerten liegen. Die Zusatz-Geräuschbeiträge des vorliegend betrachteten GE-Erweiterungs-Areals liegen somit in einem weniger relevanten Bereich und eine dezidierte Einbeziehung der Geräuschvorbelastung konnte somit entfallen.

Ein Vorschlag für festzusetzende Emissionskontingente, einschließlich richtungsbezogener Zusatzkontingente, wurde erarbeitet und im Bebauungsplanentwurf übernommen. Mit diesen Festsetzungen wird gewährleistet, dass an den maßgebenden Immissionspunkten in der Nachbarschaft die Anforderungen an die Gewerbelärmsituation insgesamt eingehalten bleiben.

Durchgeführte Verkehrslärmberechnungen belegen, dass in der Nachbarschaft zum Planvorhaben aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung bestehender (vielbefahrener) Straßen die Orientierungswerte der DIN 18005 derzeit bereits nicht überall eingehalten werden können. Im durchgeführten Vergleich zwischen Null- und Planfall ergeben sich an einigen Stellen der umliegenden Bebauung Pegelzunahmen um max. 2 dB. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung unterschritten werden und auch die Pegelwerte von 70 dB(A) tags und 60dB(A) nachts nicht erreicht werden, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den zusätzlichen Verkehrslärm resultieren.

Bezogen auf zukünftige Nutzungen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs (z. B. Büronutzungen im GE, …) zeigen die Verkehrslärmergebnisse, dass am Rand der GE-Baugrenzen die Orientierungswerte überall eingehalten werden. Orientierungswert-Überschreitungen von bis zu 4 dB wurden im südöstlichen Randbereich des Mischgebietsareal (Bestandsbebauung “Splittersiedlung“) ermittelt. Die im Rahmen der Abwägung häufig als obere Grenze herangezogenen lmmissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV bleiben aber auch hier eingehalten. Passive Lärmschutzmaßnahmen werden favorisiert.

Um den Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau zu entsprechen, wurden nach der baurechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109, Ausgabe Januar 2018 die maßgeblichen Außenlärmpegel (La) bestimmt und die entsprechend erforderlichen Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen.

Hinweis zur Anwendung der Ermächtigung nach § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO

In einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet muss es ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, es muss ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.

In einem nachfolgenden oberverwaltungsgerichtlichen Urteil [OVG NRW 10 A 1403/16, vom 29.10.2018) wird angeführt, dass in der Literatur zum Teil die Auffassung vertreten wird, als Anhaltspunkt für einen entsprechenden bzw. adäquaten Wert auf die Regelungen in Nr. 5.2.3 der DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, zurückzugreifen, wonach von flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A)/m² sowohl tags als auch nachts auszugehen ist.

Im vorliegenden Bauleitpanverfahren mit den bereits zugearbeiteten Emissionskontingent-Festsetzungen werden vorgenannte Anforderungen im Hinblick auf die Nachtzeit nicht erfüllt. Dies hat zur Konsequenz, dass – wie im vorliegenden Fall vorgesehen – bei einer internen Gliederung mit Emissionsbeschränkung für alle GE-Flächen von dem Instrument der sog. baugebietsübergreifenden Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht wird. Das bedeutet, dass neben dem emissionskon-

tingentierten Gewerbegebiet in der Stadt Amberg noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Dies ist u. a. mit dem bestehenden und unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet GE West vorliegend der Fall.

Resultat

Im Bestand hat der Bereich keine wesentliche Erholungsfunktion. Das Gewerbegebiet mindert hier also nur unwesentlich. Das Risiko für Unfälle erhöht sich mit der Nutzungsänderung. Die Lärmthematik wird über die Festsetzungen ausreichend abgegolten.

MENSCH und seine GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG wird mit der Wertstufe 2 – geringe mittlere Wertigkeit eingestuft
Geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebung (Basisszenario)

Im Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmäler vorhanden.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Es sind keine Sondierungen notwendig.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Bebauung der Fläche hat keine Auswirkungen auf Boden- und Baudenkmäler.

Resultat

Keine Betroffenheit.

Kultur- und sonstige Sachgüter wird mit der Wertstufe 0 (keine Betroffenheit) eingestuft.

2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser

Erhebung (Basisszenario)

Durch die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt derzeit ein Eintrag von Düngemitteln. Organischer Dünger kann zu Geruchsbelästigungen führen, chemische Düngemittel zu einem Schadstoffeintrag (Wirkungspfad Luft Mensch, Boden- Mensch). Ebenso findet durch die Nutzung eine Staubbelastung statt. Emissionen durch Licht, Strahlung, Erschütterungen oder Vibrationen sind nicht zu erwarten.

Es fallen derzeit keine Abfälle und Abwässer an.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Die baubedingten Emissionen sind vorrangig eine vorübergehende Belastung, im Betrieb sind die geltenden Richtlinien einzuhalten.

Das Abfallrecht bildet während der Bauphase die Basis einer fach- und sachgerechten Entsorgung.

Während der Bauphase der neuen Nutzungen ist bereits der Anschluss an die Entwässerung gegeben.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Durch das neue Baugebiet erhöhen sich die Lichtimmissionen aufgrund von Beleuchtung und Werbung bis 22 Uhr. Von 22 Uhr bis 6 Uhr sind Beleuchtungen aller Art bei werbeanlagen nicht zulässig. Lichtimmissionen durch die Stadtnähe sind außerdem nicht auszuschließen.

Mit Vibrationen und Erschütterungen durch beispielsweise Eisenbahngüterverkehr ist nicht zu rechnen

Das Gebiet wird an das städtische Abfallentsorgungssystem angeschlossen.

Das Gebiet wird an das städtische Abwasserentsorgungssystem angeschlossen.

Resultat

Die Bebauung der Fläche hat keine relevanten Auswirkungen auf Emissionen, Abfälle und Wasser.

EMISSIONEN, ABFÄLLE und ABWASSER wird mit der Wertstufe 1 –geringe Wertigkeit eingestuft
Sowie geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt bewertet

2.10. Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie

Erhebung (Basisszenario)

Da die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, findet weder eine Energieerzeugung noch ein Energieverbrauch vor Ort statt.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Auf die Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. auch auf eine effiziente Energienutzung kann während der Bauphase kein Einfluss genommen werden.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Im Bebauungsplan sind PV-Anlagen im GE zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche und im MI auf mindestens 30 % der Hauptgebäude zu installieren.

Resultat

Es wird mit der Planung der Ausbau der erneuerbaren Energien nach Möglichkeit gestärkt.

ERNEUERBARE ENERGIEN, NUTZUNG von ENERGIE wird mit der Wertstufe 0 (keine Betroffenheit) eingestuft

2.11. Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Wirkungskreis eines Störfallbetriebes (nach §3 Abs.5a BImSchG).

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Keine gesonderten Risiken während der Bauphase.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Es sind mit der Planung keine Ansiedlung von Betrieben zu erwarten, die ein Risiko für Störanfälle, schwere Unfälle und Katastrophen nach sich ziehen würden.

Resultat

Es sind somit keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000 Gebiete, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen zu erwarten.

STÖRANFÄLLE, Anfälligkeit für schwere UNFÄLLE und KATASTROPHEN wird mit der Wertstufe 0 (keine Betroffenheit) eingestuft

3. Wechselwirkungen

	Belange des Umweltschutzes	**Wirkungsgeflecht**
1	Fläche	2,3,4,5,6,7,8
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	1,3,4,5,7,9
3	Boden	1,2,7,8
4	Wasser/Grundwasser	1,2,3,7,9
5	Klima und Luftqualität	1,2,7,9,10
6	Landschaft	1,2,7,8
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	1,2,3,4,5,6,8,9,10
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	1,3,6,7
9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	2,3,4,5,7

10	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	5,7
11	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe (nach §3 Abs.5a BImSchG) .

Die Änderung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Baugebiet wirkt sich negativ auf die Schutzgüter 1,2,3,4,5,6,7 und 8 aus. Die Änderungen für die betroffenen Schutzgüter wirken sich wiederrum auf die damit zusammenwirkenden Schutzgüter aus. Die Schutzgüter werden also in ihrem gesamten Wirkungsgeflecht beeinflusst. Es handelt sich hierbei jedoch um die rein funktionalen Zusammenhänge.
Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu beachtlichen negativen Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten.

4. Übersicht bei Nichtdurchführung

Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgendes Bild:

	Belange des Umweltschutzes	**Entwicklung bei Nichtdurchführung**
1	Fläche	• Landwirtschaftliche Nutzung
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	• Keine Verdrängung der zwar nicht als selten eingestuften aber dennoch heimischen Arten • Keine Festsetzung von Baumpflanzungen durch den Bebauungsplan • Keine neue und erweiterte Ortsrandeingrünung
3	Boden	• Keine Versiegelung / weitere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche • Keine Bodenverdichtung durch Baumaßnahmen oder späteres Befahren
4	Wasser/Grundwasser	• Weitere starke Gefährdung durch intensive Landwirtschaft (Dünger, etc.) • Keine weitere Entwässerungsplanung notwendig
5	Klima und Luftqualität	• Kein Einfluss/Erwärmung für die Fläche mit Bedeutung für Kaltluftproduktion (ABSP) durch das neue Baugebiet • Einfluss durch die intensive Landwirtschaft bleibt bestehen
6	Landschaft	• Das Landschaftsbild bleibt bestehen – geringe Störung durch das Gewerbegebiet
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	• Staub- und Schadstoffbelastungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung für Mensch und Tier • Kaum erhöhten Immissionsbelastungen für Mensch und Tier
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Keine Betroffenheit festgestellt
9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	• Weiterhin landwirtschaftliche Emissionen • Keine Auswirkungen auf Abfälle und Abwasser
10	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	• Keine Auswirkungen auf erneuerbare Energien, Nutzung von Energie
11	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	• Keine Auswirkungen auf Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §15 BNatSchG)

5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitorings

Für die Bauphase werden keine Festsetzungen getroffen, in der Betriebsphase werden folgende Festsetzungen getroffen:

Fläche

Die Festsetzung der GRZ von 0,8 beim GE und von 0,6 beim MI entspricht den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO. Begründet durch eine verdichtete, flächensparende Bauweise ist im GE eine Überschreitung um 10 % zulässig, wenn diese vor Ort durch landschaftsökologische Maßnahmen in Form von Baumpflanzungen ausgeglichen werden. Die Ausweitung der überbaubaren Fläche ist Bestandteil des städtischen Konzeptes zum nachhaltigen Bauen.

Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Der Eingriff in die bestehende Hecke an der Nordgrenze des Geltungsbereiches durch die kreuzende Erschließungsstraße ist auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Ansonsten wird die bestehende Hecke erhalten und kompletiert durch die Anlage von anschließenden Heckenabschnitten und Magerwiesen. Damit ist insgesamt von einer landschaftsökologischen Aufwertung der Situation am nördlichen Geltungsbereich auszugehen

Entlang der Speckmannshofer Straße ist zwischen Fahrbahn und Radweg eine ca. 30 Jahre alte Lindenreihe vorhanden. Weiter östlich stehen drei Platanen. Diese Bäume wurden außerhalb des neuen Knotenpunktes als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich des Knotenpunktes ist der Erhalt auf Grund der Baumaßnahmen auszuschließen. Auch westlich des Knotenpunktes kann auf Grund der Anhebung des Radweges ein Erhalt der Bäume auch bei entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen auf der Baustelle nicht garantiert werden. Die Stadt Amberg ist Baulastträger und wird dann zu beseitigende, gesunde Linden verpflanzen (Großbaumverpflanzung) bzw. Neuanpflanzungen bei auseichenden breiten Grünstreifen vornehmen. Der Heckenstreifen an der Nordseite wird auf Grund der starken Beschädigungen im Zuge der Baumaßnahme nicht als zu erhaltend festgesetzt.

Beim Grünkonzept zur Eingrünung des Gewerbegebietes handelt es sich um naturnahe Hecken mit vorgelagerten Säumen zur freien Landschaft bzw. zur PV-Anlage im Westen, zur Ortschaft Speckmannshof und zum MI auf ausreichend breiten Grünstreifen. Südlich der Entwässerungsmulde ist entlang der Ringstraße und der Straße zur Fuggerstraße eine Großbaumreihe zur Gliederung der weitläufigen Gewerbegebietsflächen geplant.

Boden

Die Festsetzung der GRZ beschränkt die Bebauung auf der bebaubaren Grundstücksfläche. Die Eingriffe im Rahmen der Bodenmodellierung können nicht Vermeidet und auf Grund der Topographie auch nicht verhindert werden – ein Monitoring oder ein Bodenmanagement werden auf Grund des Ausgangszu-

stands und der schwere der Eingriffe jedoch nicht für notwendig erachtet. Die grobe Geländemodellierung findet im Rahmen der Straßenbauarbeiten durch die Stadt Amberg statt und kann somit im Hause überwacht werden.

Wasser / Grundwasser

Für PKW-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen wird festgesetzt, dass diese mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind.

Der Postweiherablaufgraben soll an die Oberfläche verlegt werden mit der Schaffung von Retentionsräumen.

Die Dächer der Garagen und Carports sind dauerhaft zu begrünen.

Klima und Luftqualität

Es wurden keine unmittelbaren Festsetzungen getroffen, jedoch greifen hier: extensive Dachbegrünung, Durchgrünung des Straßenraums mit Bäumen, Heckeneingrünungen zum Ortsrand, versickerungs- und somit auch verdunstungsfähige Beläge.

Weitere Maßnahmen oder ein Monitoring wurden nicht als zwingend notwendig erachtet, da die Kalt- und Frischluftabflussschneisen entlang der Mulde sowie der Kalt- und Frischluftabfluss mit lokaler Bedeutung am südlichen Rand des Plangebietes nicht bebaut werden und somit die wichtigen Faktoren nicht beeinträchtigt werden.

Landschaft

Der Geltungsbereich richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen. Insbesondere wurden die Kriterien Ortsbild, Landschaftsschutzgebiet und Hangneigung bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt. Außerdem wurde ein Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung von Speckmannshof gewählt. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches richtet sich nach den vorhandenen topografischen Verhältnissen und endet entlang des Höhenzuges. Dadurch wird sichergestellt, dass von Süden keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild erfolgt.

Das Gewerbegebiet wird durch naturnahe Heckenanpflanzungen zur freien Landschaft bzw. zur PV-Anlage im Westen, zur Ortschaft Speckmannshof und zum MI auf eingegrünt und in die Landschaft eingebunden. Entlang der Ringstraße und der Straße zur Fuggerstraße sind eine Großbaumreihe zur Gliederung der weitläufigen Gewerbegebietsflächen geplant und die Baumpflanzung entlang der Speckmannshofer Straße solle soweit möglich erhalten werden zur Betonung der Verkehrsanlage.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Zur Untersuchung der Lärmauswirkungen durch die Gewerbegebietsausweisung wurde für den vorliegenden Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung gemacht. Dabei wurden sowohl Lärmimmissionen durch die Gewerbenutzung als auch die Verkehrslärmimmissionen betrachtet. Die flächenbezogene Lärmkontingentierung sind in den Festsetzungen übernommen worden. Damit ist gesichert, dass an den nächstgelegenen Wohnimmissionsorten die Richtwerte nach TA lärm eingehalten werden. Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden entsprechend der neuen Richtlinie RLS-19 die Verkehrslärmsituationen aufgezeigt und Festsetzungen nach der DIN 4109-2018 im Bebauungsplan aufgenommen.

Damit ist die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zum Schallschutz gewährleistet. Diese sind später bei der Baugenehmigung der Vorhaben nachzuweisen. Hinsichtlich der Verbesserung von Naherholung sind auf Grund der städtebaulichen Überformung des Areals keine Maßnahmen zur Verbesserung sinnvoll. Wegverbindungen zum Naherholungsgebiet Fuchsstein werden nicht abgeschnitten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Festsetzung notwendig, da keine Betroffenheit.

Emissionen, Abfälle und Abwasser

Um schädliche Einflüsse auf den Menschen und seine Gesundheit, bzw. auf die Bevölkerung zu vermeiden ist festgesetzt, dass Gewerbelärmimmissionen innerhalb der Richtwerte der TA Lärm liegen müssen. Das Gebiet wird abfall-und abwassertechnisch erschlossen.

Für die Entwässerung des Gebietes zwischen Fiederbaches bis zum Postweiher und darüber hinaus ist das vorhandene und zeitlich befristete Wasserrecht zur Einleitung in den Fiederbach erloschen. Deshalb ist ein neues Wasserrecht erforderlich. Daneben bedarf es für die Öffnung des Postweiheraublaufgrabens eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Im Bebauungsplan sind Flächen für diese wasserwirtschaftlichen Maßnahmen festgesetzt (Festsetzung 10.2 Flächen zur Vorreinigung und Rückhaltung von Regenwasser, Retentionsräume für Regenwasserabfluss). Damit ist gewährleistet, dass die Ableitung des anfallenden Regenwassers den heutigen Vorschriften und Ansprüchen entspricht.

Erneuerbare Energien, Nutzung von Energien

Im Bebauungsplan sind PV-Anlagen im GE zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche und im MI auf mindestens 30 % der Hauptgebäude zu installieren. Eine Nichtnutzung, bzw. Missachtung der Möglichkeit der Energieproduktion durch erneuerbare Energien wird somit vermieden.

Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Keine Festsetzung notwendig, da keine Betroffenheit.

5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

§ 15 BNatSchG sieht für Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die Bauleitplanung verursacht werden, Maßnahmen vor (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen), um die Beeinträchtigungen auszugleichen. Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach der gesetzlichen Definition in § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermei-

dungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind nach § 1a Abs. 2 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellung und Festsetzungen, ggf. auch durch städtebaulichen Vertrag oder durch geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Darstellungen als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Demnach sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie über eine Festsetzung einander zugeordnet werden. § 200a BauGB legt fest, dass der Ausgleich die landesrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen umfasst. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht. Den Vollzug des Ausgleichs regeln §§ 135a ff. § 135a Abs. 1 BauGB sieht vor, dass die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen sind. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, sieht § 135 a Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, dass die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen anstelle sowie auf Kosten des Bauherrn übernimmt und die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellt. Damit kann eine von der Gemeinde refinanzierbare so genannte Sammel-Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Die Refinanzierung geschieht durch Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen bzw. durch Abschluss städtebaulicher Verträge. Einzelheiten kann die Gemeinde durch Satzung regeln (vgl. auch Abschnitt 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets befindet sich großteils landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine Heckenstruktur ist im Norden des Geltungsbereiches vorhanden. Daneben gibt es eine Baumreihe südlich und eine Hecke nördlich der Speckmannshofer Straße.

Eingriffs- und Ausgleichskonzeption des Bebauungsplans

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des § 1a Abs.3 BauGB können die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Voraussetzung ist, dass dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Die Stadt Amberg hat von dieser Regelung teilweise Gebrauch gemacht. Bei dem vorliegenden Ausgleichsflächenkonzept sind o. g. Bedingungen eingehalten. Der Teilausgleich vor Ort übernimmt u. a. die Funktion der Eingrünung der Gewerbeflächen und es ergeben sich durch die linearen Strukturen landschaftsökologische Biotopvernetzungseffekte. Daneben sind die Flächen zur Regewasserrückhaltung entlang der Entwässerungsmulde südlich der Speckmannshofer Straße und im Norden des Geltungsbereiches als Ausgleichsflächen vorgesehen. Es können sich hier Altgrasfluren im trockenen, wechselfeuchten und feuchten Milieu mit darauf angepasster Flora und

Fauna entwickeln. Zur Erlangung eines vollständigen Ausgleichs entsprechend dem bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgt ein weiterer Ausgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet. Dabei handelt es sich um zwei Flächen im Naherholungsgebiet Fuchsstein und nördlich von Atzlricht an der ehemaligen Panzerstraße.. Der Ausgleich an anderer Stelle lässt sich damit begründen, dass die gewünschte Eingrünungsfunktion des Baugebietes erreicht ist. Eine Einschränkung der Gewerbeflächen zugunsten von zusätzlichen Ausgleichsflächen vor Ort wird aus Gründen des Bedarf an Gewerbegrundstücken und der erhöhten Grunderwerbskosten nicht verfolgt. Alle zugeordneten Ausgleichsflächen werden als Ökokontoflächen der Stadt Amberg geführt und dem Landesamt für Umweltschutz gemeldet. Die Anlage erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches im Zuge der baulichen Erstellung des Gewerbegebietes.

Die damals vorgesehen Eingrünungsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans nach Westen wurden nicht verwirklicht. Es haben sich keine landschaftsökologisch wertvollen Biotopstrukturen auf diesen Flächen entwickelt und diese sind nun als Gewerbeflächen vorgesehen, da die damalige Funktion einer Eingrünung zur freien Landschaft obsolet geworden ist und es einen hohen Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Amberg gibt.

5.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs

Der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem fortgeschriebenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nach der neuen Methodik der Eingriffsregelung, der mit Schreiben der Regierung vom 21.01.2022 den Behörden zur Anwendung zugeleitet worden ist. Diese wurde an das Wertpunktesystem der Bayer. Kompensationsverordnung angepasst. Der Ausgleichsbedarf zur Planungsstand i. F. Vom 05.05.2021 zur erstmaligen öffentlichen Auslegung erfolgte noch nach den Vorgabe des vorhergehenden Leitfadens. Auf Grund der neuen Berechnung auf der Grundlage des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes sind die Ausgleichsflächen auf den FlSt. 1289 und 1755/67, Gem. Karmensölden und auf FlSt. 2855, Gem. Amberg, nicht mehr erforderlich. Diese waren Beim Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 05.05.2021 vorgesehen.

5.4. Bestandsbewertung

Die Bestandsbewertung ist in 10. Anlage „Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - Teil 1: Bestehende Flächennutzung am 01.08.2022 und Teil 2: Biotopnutzungstypen und Eingriffsflächen“ aufgeführt.

5.5. Ausgleichsbedarf

Der erforderliche Ausgleichsbedarf ist in 10. Anlage „Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - Teil 5: Berechnung des Ausgleichsbedarfs“ aufgeführt.

5.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleichsumfang bedarf ist in 10. Anlage „Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - Teil 6: Berechnung des Ausgleichsumfangs“ aufgeführt.

Nachfolgend werden die Einzelmaßnahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschreiben:

Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans

1) Naturnahe Gestaltung der in West-Ost-Richtung verlaufenden Mulde

- Ausbildung einer Mulde in Zusammenhang mit der Ableitung des Regenwassers und Anlagen naturnaher Regenrückhalte- Entwässerungsbecken
- abwechslungsreiche Gestaltung: flache Uferbereiche zur Schaffung von Röhrichtzonen, steile südexponierte Ufer als Lebensraum z.B. für Insekten bei Trockenfallen des RRB
- unterschiedliche Tiefenzonen
- Reduzierung des Verbaus mit böschungssichernden Steinen auf ein Mindestmaß
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre
- Entrohrung des Regenwasserkanals der Teilnehmergemeinschaft Karmensölden

2) Anpflanzung von Bäumen und freiwachsenden Hecken mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 (Bodenarbeiten)
- Anpflanzung von Bäumen II. Ordnung, Hochstämme 3 x verschult mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm

  Baumarten: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Eberesche, Wildobstbäume
- Anpflanzung von mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art in der Sortierung 60-100 cm hoch

  Straucharten: Haselnuss, Roter Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Heckenrose, Weinrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball
- Je 100 m² ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher; Pflanzabstand bei Sträuchern: Dreiecksverband 130 cm x 130 cm
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Mulchen der Pflanzflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3) Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland

› Anlage von artenreichen Blühwiesen. Im Bereich von Hecken 3 m breite Grünstreifen entlang der Hecken und Gehölzfläche

› Mahd dieser Flächen maximal zweimal jährlich.

› Diese Grünstreifen können nach Mahd auch zur Pflege der Gehölzflächen genutzt werden (z. B. Abtransport von Schnittgut) Ein Überhang oder Einwachsen von Gehölzen in die Einfriedungen der benachbarten Bauflächen soll durch die Pflege der Grünstreifen verhindert werden.
› Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Ausgleich außerhalb des Bebauungsplans

1) Errichtung von einer komplexen Biotopstruktur auf Fl.Nr. 1217/2, Gem. Gailoh

› Anlagen eines naturnahen Beckens von temporären Kleingewässern in der Talsenke am Durchlass auf der Westseite sowie mehrere kleiner Becken als Amphibienlaichstätte unter Berücksichtigung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes für das LSG Ammerbachtal

› Anlegen verschiedener Insektenbausteine

› Anlegen verschiedener Biotopbausteine f. Reptilien (Sand- und Steinhaufen, Totoholzhaufen)

› Entwicklung artenreicher Wiesenvegetation Außerhalb der Gehölzflächen

› Optimierung der Pflege, insbesondere im Umfeld des Naturdenkmals "Großer Haselknock"

› Erhalt und Entwicklung von Biotopbäumen, Steigerung des Höhlenangebotes für Fledermäuse und Vögel

› Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2) Errichtung von einer komplexen Biotopstruktur auf Fl.Nr. 1129/2 sowie 1283, Gem. Gailoh

› Anlagen eines naturnahen Beckens sowie mehrere kleiner Becken als Amphibienlaichstätte

› Pflanzen einer Wildhehölzhecke als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen

› Anlegen verschiedener Biotopbausteine f. Reptilien (Sand- und Steinhaufen, Totoholzhaufen)

- Vergrößerung des Laubholzanteils im bestehenden Flurgehölz, Anlegen eines strauchartigen Übergangs zur Magerwiese
- Einbau von Becken mit max. 2 m2 (Gelbbauchunken!)
- Aufwertung des bestehenden Feldgehölzes (Entfernen der Nadelgehölze, Nachpflanzen heimischer Laubgehölze)
- Anlage einer Magerwiese
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

6. Alternative Planungsmöglichkeit

Die Planung wurde im Laufe des Verfahrens immer wieder angepasst und verändert. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche Erschließung. Durch die Topografie und die Lage der Stromleitung waren gewisse Straßenabschnitte vorgegeben. Bei anderen Straßenabschnitten wiederum wäre auch eine alternative Straßenführung denkbar gewesen. Die vorliegende Planung wurde dann weiterverfolgt, da diese Verkehrsführung eine optimale Erschließung der Grundstücke gewährleistet mit unterschiedlich großen Gewerbeparzellen. So wurde zu Gunsten eine attraktiven Radverkehrs der Straßenquerschnitt und somit die Versiegelung erhöht. Ein getrennter Geh- und Radweg wurde jedoch verworfen, da die Frequentierung die Erhöhte Versiegelung nicht rechtfertigt. In den Bereichen nördlich der Speckmannshofer Straße ist ein einseitiger Gehweg als ausreichend festgelegt.

Es wurde auf einen weiteren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet im Bereich der Flurnummer 1615/16 verzichtet, da der Verkehrsfluss sich hierdurch nicht wesentlich verbessert hätte. Damit kann für diesen Bereich des bestehenden Gewerbegebietes von verminderten Immissionen ausgegangen werden.

Weiterhin werden Hinterliegergrundstücke geduldet um die öffentliche Erschließung gering zu halten, jedoch bei Bedarf weitere private Zufahrten zu ermöglichen. Damit kann der Erschließungsaufwand der öffentlichen Verkehrsanlage mit der damit einhergehenden Versiegelung auf das notwendige Maß reduziert werden.

Eine weitere alternative Planungsmöglichkeit ergab sich durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches. Es wurde diskutiert, ob eine gewerbliche Entwicklung über die bestehende Ortsverbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh sinnvoll ist oder ob der Geltungsbereich an dieser bestehenden Straße enden sollte. Hier wurde aber von unterschiedlichen Behörden eine Maximalvariante in der Hoffnung empfohlen, an dieser Stelle mit einer kompakten Erschließung, dem Anschluss an den Bestand und der guten Energieversorgung, durch die nahegelegene PV-Anlage ressourcenschonend den Bedarf der Stadt zu bilden.

Die Lagen der Regenrückhaltebecken südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße sind aufgrund der Topografie alternativlos. Es wurde sich im Sinne der Ökologie für naturnahe Becken statt in Gänze

technische Bauwerke entschieden, damit die Flächen auch während der „Trockenphasen“ einem weiteren Zweck dienen. Die Fläche für Regenrückhaltung südlich der Speckmannshofe Straße wurde nach Westen bis zur Gemeindeverbindungstraße auf Grund wasserwirtschaftlicher Vorgaben ausgeweitet. Die ökologischen Entwicklungsmöglichkeiten werden auf Grund der Ausformungen und der biotopverbindenden Wirkung zwischen Postweiher und bestehender Entwässerungsmulde östlich der Fuggerstraße als eingestuft.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung hätten auch andere Festsetzungen getroffen werden können. Die vorliegenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden ausgewählt, um sich an dem angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet zu orientieren und um das „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ aufzunehmen. Es wurde eine kompakte Bebauung der Schaffung von Grünflächen vorgezogen um dem Flächenfraß bestmöglich zu begegnen.

Die Anzahl und genaue Lage der Straßenbäume ist nicht verbindlich. Hier hätte auch alternativ eine verbindliche Anzahl und Lage getroffen werden können. Allerdings sollte bewusst ein gewisser Spielraum für spätere Zufahrten bestehen bleiben um zu vermeiden, dass Bäume nach geraumer Zeit gefällt oder versetzt werden müssen. Die Pflanzung und der Unterhalt der Bäume ist in öffentlicher Hand und kann so im Sinne des Umweltberichts durchgeführt werden Auf die „Privatisierung“ des raumprägenden Baumbestands wurde aus diesen Gründen verzichtet.

Hinsichtlich der Strukturen zur Eingrünung des Gewerbegebietes wurden je nach Planungsfortschritt und in Abstimmung mit anderen Fachstellen Modifikationen im untergeordneten Ausmaß vorgenommen. So wurden zu Gunsten des Gewerbeflächenanteils die Eingrünung von ursprünglich 30 m Breite zur PV-Anlage auf 15 m, nach Süden hin zur freien Landschaft auf 20 m reduziert. Nördlich der Speckmannshofer Straße hat der Gehölzstreifen in Richtung Speckmannshof auf Grund der geänderten Zufahrt nun anstatt der 30 m nur noch eine Breite von min. 10 m. Auf Grund des naturnahmen Aufbaus der Heckenanpflanzungen ist trotz reduzierter Breite sowohl von einer ausreichenden eingrünenden und abschirmenden Wirkung als auch von einer Biotopvernetzung auszugehen.

Die Hecke im Norden ist nicht mehr als Gewerbefläche vorgesehen, sondern wird erhalten mit möglichst geringen Eingriff auf Grund der Durchführung der Ringerschließung. Der Eingriff konnte hier im Verfahren wesentlich verringert werden.

Ein Lärmschutzwall zum MI ist nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch eine abschirmende Hecke. Die Lärmkontingente der angrenzenden Gewerbeflächen erfolgten so, dass die Richtwerte der TA Lärm zum MI eingehalten werden können. So konnte die Barrierewirkung eines Lärmschutzwalls verhindert werden und der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden.

7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts

7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde nicht von der unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Der Ausgleich zu Eingriffen durch den Bebauungsplan erfolgt gemäß Leitfaden.

7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erfassung für den Umweltbericht erfolgte ohne fachliche Probleme.

7.3. Monitoring

Nach §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die in der Abwägung als erheblich eingestuften Auswirkungen nach der Durchführung zu überwachen. Diese Überwachung dient der Möglichkeit, frühzeitig unvorhergesehene Nachteilige Auswirkungen auf die „Umwelt“ zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfe zu schaffen. Es wurden zunächst keine Eingriffe als erheblich eingestuft. Das Monitoring der Ausgleichsflächen erfolgt im Zuge der Pflege.

8. Zusammenfassung

Schutzgut	**Betroffenheit**
Fläche	gering
Arten und Lebensräume	gering
Boden	mittel
Wasser/Grundwasser	mittel
Klima und Lufthygiene	mittel
Landschaftsbild	mittel
Mensch	gering
Kulturgüter	Keine Betroffenheit festgestellt
Emissionen, Abfälle und Abwasser	gering
Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	Keine Betroffenheit festgestellt
Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Betroffenheit festgestellt

9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) von August 2010

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - neue Methodik der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie Fortschreibung des Leitfadens

Homepage Landesamt für Umwelt (LfU)

Geoinformationssystem der Stadt Amberg (GIS)

Geologische Karte Bayern M 1:25.000 Blatt 06537 vom 18.05.2020

Geothermie (Bayernviewer)

Bodeninformationssystem

LEP

Regionalplan

Schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West 2“; IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, Bericht Nr. 19.11004-b04 vom 19.08.2022

10. Anlage Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichs

Teil 1: Bestehende Flächennutzung am 01.08.2022

Teil 2: Biotopnutzungstypen und Eingriffsflächen

Teil 3: Interne Ausgleichsflächen

Teil 4: externe Ausgleichsflächen

Teil 5: Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Teil 6: Berechnung des Ausgleichsumfangs

Speckmannshof

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Bestehende bebaute und befestigteFlächen
- Intensiv-Ackerflächen
- Intensiv-Grünland
- Extensiv genutzte Flächen, Straßenbegleitgrün
- Gebüsche, Hecken

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Grünplanung und Landespflege
Steinhofgasse 2, 92224 Amberg

Bearbeitet: Bernhard Frank / 31.08.2022

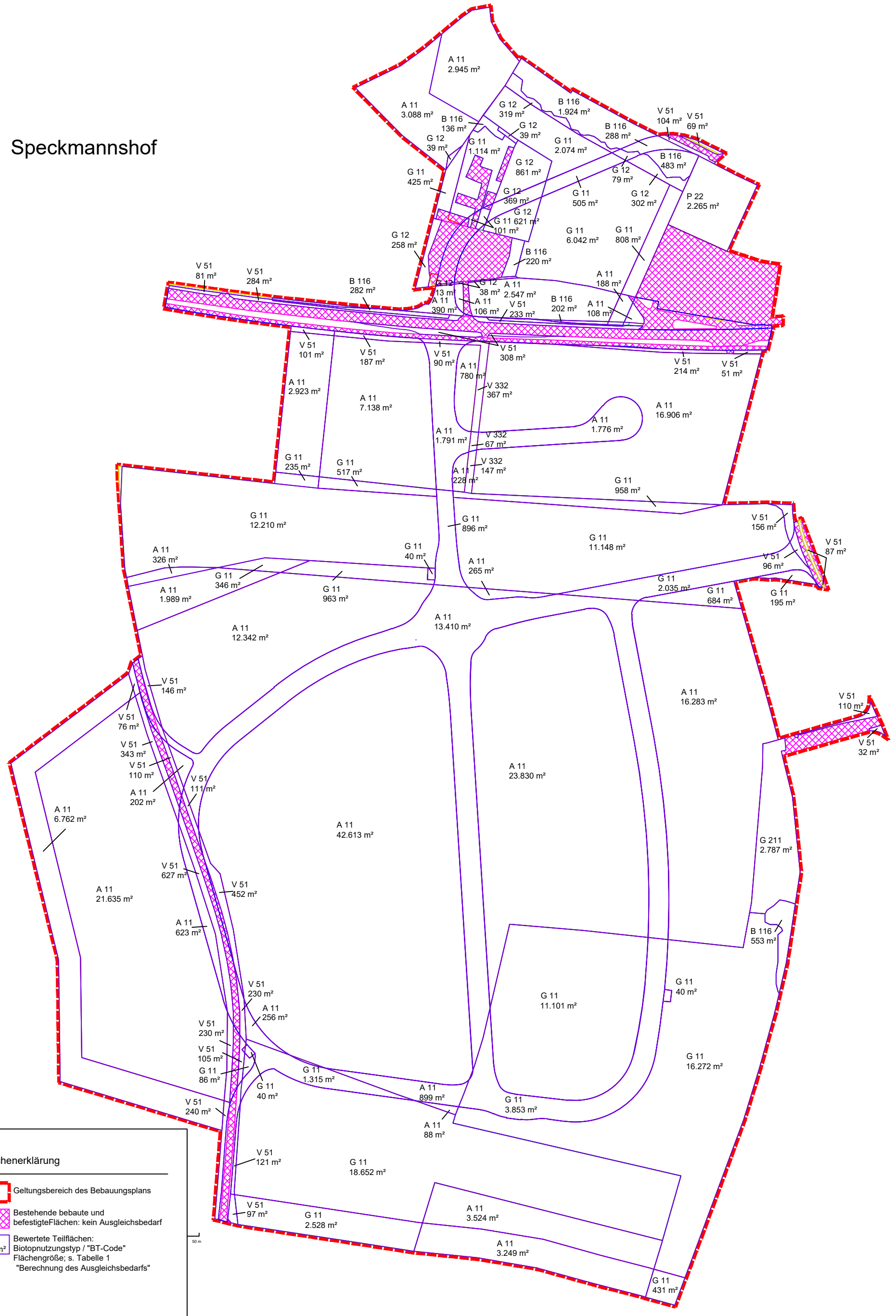
Lageplan M = 1 : 2.500 (Original: DIN A3)

Luftbild: 06.07.2021

Bebauungsplan Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"
Bestehende Flächennutzung am 01.08.2022

Vorlage 005 / 0145 / 2022
Anlage 6, Teil 1

Speckmannshof



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Bestehende bebaute und befestigteFlächen: kein Ausgleichsbedarf
- A 11 ..... m² — Bewertete Teilflächen: Biotopnutzungstyp / "BT-Code" Flächengröße; s. Tabelle 1 "Berechnung des Ausgleichsbedarfs"

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Grünplanung und Landespflege
Steinhofgasse 2, 92224 Amberg

Bearbeitet: Bernhard Frank / 31.08.2022

Lageplan M = 1 : 2.500 (Original: DIN A3)

Bebauungsplan Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Biotopnutzungstypen und Eingriffsflächen

Vorlage 005 / 0145 / 2022
Anlage 6, Teil 2

Speckmannshofer Straße

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
2.945 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
2.294 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
793 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: B 212
425 m²

Bestand: X 13
Entwicklungsziel: B 212
416 m²

Bestand: G 12
Entwicklungsziel: B 212
258 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
239 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: B 212
566 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
139 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
49 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
2.630 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
202 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: B 212
211 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
23 m²

Bestand: V 51
Entwicklungsziel: G 212
156 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
12.239 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
326 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
265 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
10.641 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
507 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
65 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: B 212
280 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: G 212
308 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
1.681 m²

Bestand: V 51
Entwicklungsziel: G 212
76 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
5.582 m²

Bestand: A11
Entwicklungsziel: G 212
1.180 m²

Bestand: V 51
Entwicklungsziel: G 212
81 m²

Bestand: V 51
Entwicklungsziel: G 212
97 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
264 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
124 m²

Bestand: A11
Entwicklungsziel: G 212
479 m²

Bestand: A11
Entwicklungsziel: G 212
8 m²

Bestand: G 11
Entwicklungsziel: G 212
117 m²

Bestand: G11
Entwicklungsziel: B 212
1.430 m²

Bestand: G11
Entwicklungsziel: B 212
707 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
2.719 m²

Bestand: A 11
Entwicklungsziel: B 212
42 m²

Bestand: G11
Entwicklungsziel: B 212
312 m²

Zeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ausgleichsflächen
Biotopnutzungstyp / "BT-Code"
Flächengröße; s. Tabelle 2
"Berechnung des Ausgleichsumfangs"

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Grünplanung und Landespflege
Steinhofgasse 2, 92224 Amberg

Bearbeitet: Bernhard Frank / 31.08.2022

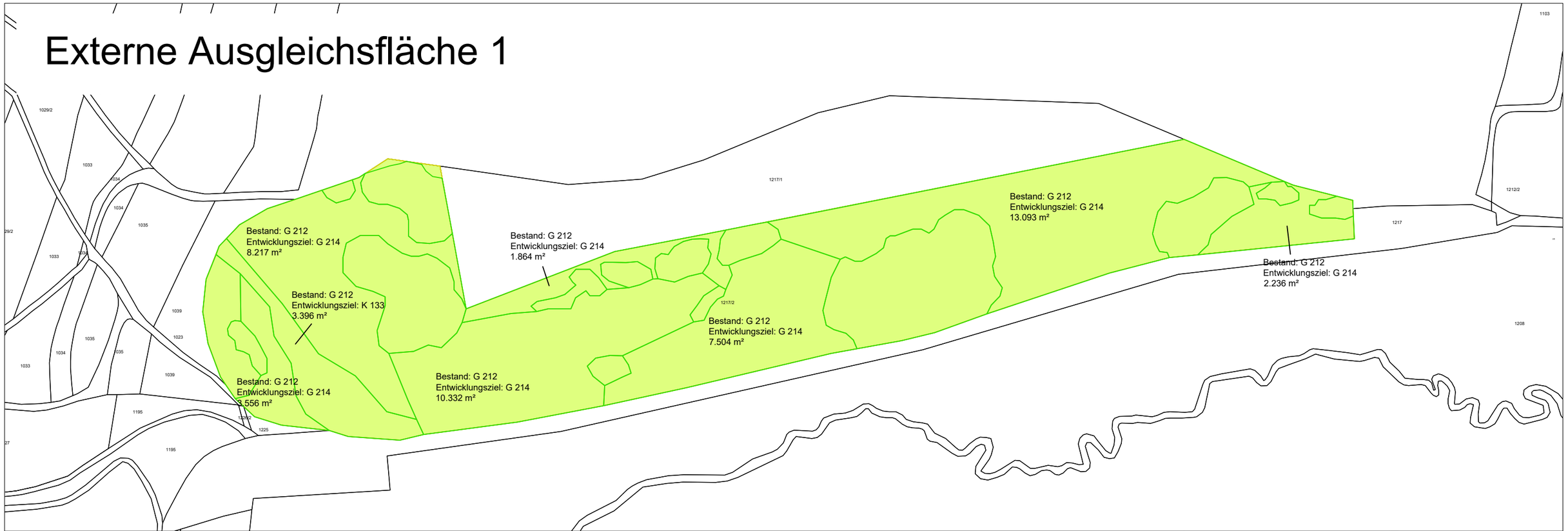
Lageplan M = 1 : 2.500 (Original: DIN A3)

Bebauungsplan Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

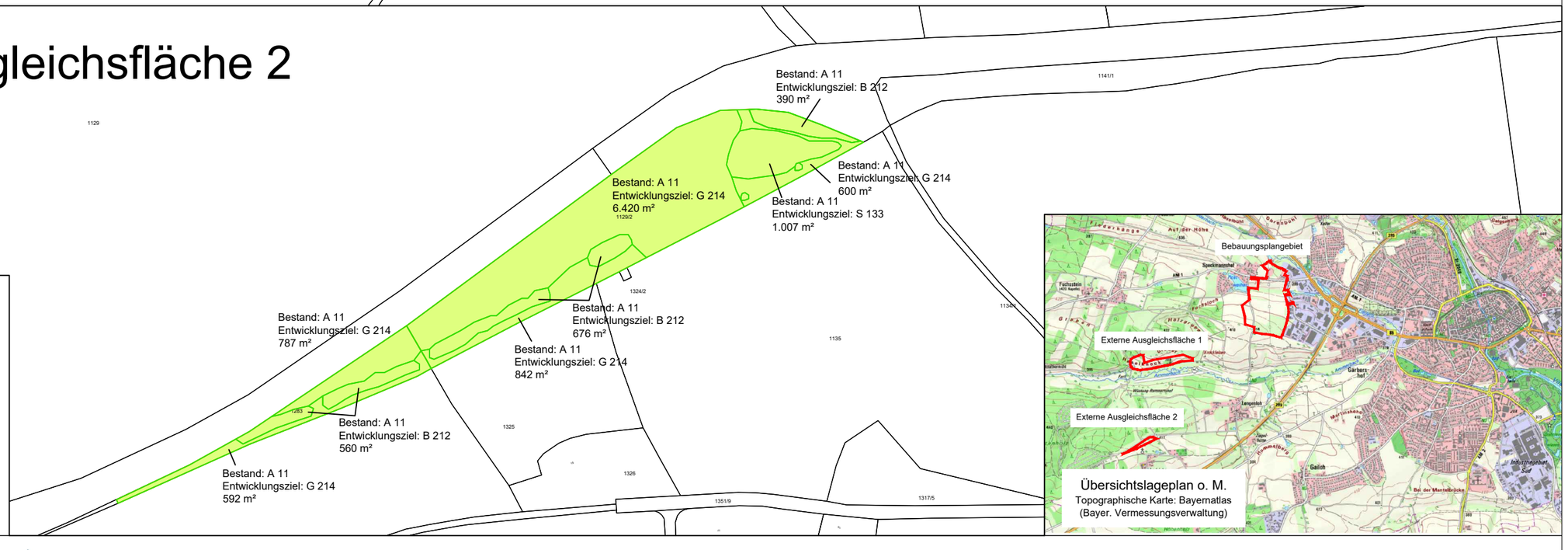
Interne Ausgleichsflächen

Vorlage 005 / 0145 / 2022
Anlage 6, Teil 3

Externe Ausgleichsfläche 1



Externe Ausgleichsfläche 2



Zeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ausgleichsflächen
Biotopnutzungstyp / "BT-Code"
Flächengröße; s. Tabelle 2
"Berechnung des Ausgleichsumfangs"

Übersichtslageplan o. M.
Topographische Karte: Bayernatlas
(Bayer. Vermessungsverwaltung)

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Grünplanung und Landespflege
Steinhofgasse 2, 92224 Amberg

Bearbeitet: Bernhard Frank / 31.08.2022

Lageplan M = 1 : 2.500 (Original: DIN A3)

Bebauungsplan Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Externe Ausgleichsflächen

Vorlage 005 / 0145 / 2022
Anlage 6, Teil 4

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering 3 (1-5) II: mittel 8 (6-10) III: hoch 11-15		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
2.945 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	1.767	0 %	1.767	A
3.088 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
39 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
425 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
258 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
1.924 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Keine Veränderung	0,0	0	0 %	0	A
319 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Keine Veränderung	0,0	0	0 %	0	A
483 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Keine Veränderung	0,0	0	0 %	0	A
302 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Keine Veränderung	0,0	0	0 %	0	A
106 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	170	0 %	170	A
808 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
188 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	A
108 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Straßenbegleitgrün	0,0	0	0 %	0	A
136 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Baufläche GE	0,8	762	0 %	762	A
39 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Baufläche GE	0,8	156	0 %	156	A
1.114 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	2.674	0 %	2.674	A
2.074 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	4.978	0 %	4.978	A
861 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Baufläche GE	0,8	3.444	0 %	3.444	A
6.042 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	14.501	0 %	14.501	A
621 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Baufläche GE	0,8	2.484	0 %	2.484	A
220 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Baufläche GE	0,8	1.232	0 %	1.232	A

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering 3 (1-5) II: mittel 8 (6-10) III: hoch 11-15		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
2.547 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	4.075	0 %	4.075	A
38 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Baufläche GE	0,8	152	0 %	152	A
69 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	207	0 %	207	A
104 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	312	0 %	312	A
288 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Erschließungsstraße	1,0	2.016	0 %	2.016	A
79 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Erschließungsstraße	1,0	395	0 %	395	A
505 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	1.515	0 %	1.515	A
369 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Erschließungsstraße	1,0	1.845	0 %	1.845	A
101 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	303	0 %	303	A
13 m²	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	gering	5	Erschließungsstraße	1,0	65	0 %	65	A
390 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	780	0 %	780	A
7.142 m²	Bestehende bebaute Flächen	X 4	keine	0	Keine Veränderung, GE oder Verkehrsfläche	0,0	0	0 %	0	A
202 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Erschließungsstraße	1,0	1.414	0 %	1.414	Äußere E.
233 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	699	0 %	699	Äußere E.
282 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Erschließungsstraße	1,0	1.974	0 %	1.974	Äußere E.
284 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	852	0 %	852	Äußere E.
81 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	243	0 %	243	Äußere E.
4.878 m²	Bestehende bebaute Flächen	X 4	keine	0	Keine Veränderung, GE oder Verkehrsfläche	0,0	0	0 %	0	Äußere E.
2.265 m²	Garten strukturreich	P 22	mittel	7	Baufläche GE	0,8	12.684	0 %	12.684	C
308 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	924	0 %	924	B
101 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering 3 (1-5) II: mittel 8 (6-10) III: hoch 11-15		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
2.923 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
235 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
187 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	449	0 %	449	B
7.138 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	11.421	0 %	11.421	B
517 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	1.241	0 %	1.241	B
780 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	1.248	0 %	1.248	B
367 m²	Grünweg, unbefestigt	V 332	gering	3	Baufläche GE	0,8	881	0 %	881	B
16.906 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	27.050	0 %	27.050	B
214 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	514	0 %	514	B
51 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	122	0 %	122	B
228 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	365	0 %	365	B
147 m²	Grünweg, unbefestigt	V 332	gering	3	Baufläche GE	0,8	353	0 %	353	B
958 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	2.299	0 %	2.299	B
12.210 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	10.989	0 %	10.989	B
326 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	196	0 %	196	B
265 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	159	0 %	159	B
11.148 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	10.033	0 %	10.033	B
156 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Regenwasserrückhalteanlage	0,3	140	0 %	140	B
1.989 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
346 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
12.342 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	19.747	0 %	19.747	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering **3** (1-5) II: mittel **8** (6-10) III: hoch **11-15**		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
146 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	350	0 %	350	B
963 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	2.311	0 %	2.311	B
40 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Versorgungsanlage	0,8	96	0 %	96	B
21.635 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	34.616	0 %	34.616	B
202 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	323	0 %	323	B
230 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	552	0 %	552	B
110 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	264	0 %	264	B
343 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	823	0 %	823	B
105 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	252	0 %	252	B
86 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	206	0 %	206	B
40 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Versorgungsanlage	0,8	96	0 %	96	B
42.613 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	68.181	0 %	68.181	B
452 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	1.085	0 %	1.085	B
23.830 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	38.128	0 %	38.128	B
11.101 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	26.642	0 %	26.642	B
195 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	468	0 %	468	B
684 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	1.642	0 %	1.642	B
16.283 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	26.053	0 %	26.053	B
110 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	264	0 %	264	B
32 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	77	0 %	77	B
2.787 m²	Grünland mäßig extensiv, artenarm	G 211	mittel	6	Baufläche GE	0,8	13.378	0 %	13.378	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering 3 (1-5) II: mittel 8 (6-10) III: hoch 11-15		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
553 m²	Gebüsch / Hecken nährstoffreich	B 116	mittel	7	Baufläche GE	0,8	3.097	0 %	3.097	B
40 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Versorgungsanlage	0,8	96	0 %	96	B
16.272 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	39.053	0 %	39.053	B
3.524 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	5.638	0 %	5.638	B
18.652 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Baufläche GE	0,8	44.765	0 %	44.765	B
88 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Baufläche GE	0,8	141	0 %	141	B
121 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Baufläche GE	0,8	290	0 %	290	B
76 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
6.762 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
240 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
97 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
2.528 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
3.249 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
431 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Ausgleichsfläche	0,0	0	0 %	0	B
90 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	270	0 %	270	B
1.791 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	3.582	0 %	3.582	B
67 m²	Grünweg, unbefestigt	V 332	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	201	0 %	201	B
1.776 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	3.552	0 %	3.552	B
896 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	2.688	0 %	2.688	B
13.410 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	26.820	0 %	26.820	B
2.035 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	6.105	0 %	6.105	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 1

Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code	Wertpunkte (WP) 0: keine (0) I: gering **3** (1-5) II: mittel **8** (6-10) III: hoch **11-15**		Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan	Eingriffs-Faktor = GRZ (bei 0-10 WP), sonst 1,0	Wertpunkte	abzüglich Planungs-faktor max. 20 %	Wertpunkte-Zuweisung Ausgleichs-bedarf	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H = AxExG	I	J = H-I	
318.992 m²	**Ausgangszustand**		**Bewertung**		**Geplante Flächennutzung**		521.319		**521.319**	
96 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	288	0 %	288	B
87 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	261	0 %	261	B
3.853 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	11.559	0 %	11.559	B
899 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	1.798	0 %	1.798	B
1.315 m²	Grünland intensiv	G 11	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	3.945	0 %	3.945	B
256 m²	Acker intensiv	A 11	gering	2	Erschließungsstraße	1,0	512	0 %	512	B
230 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	690	0 %	690	B
111 m²	Straßenbegleitgrün	V 51	gering	3	Erschließungsstraße	1,0	333	0 %	333	B
5.648 m²	Bestehende bebaute Flächen	X 4	keine	0	Keine Veränderung, GE oder Verkehrsfläche	0,0	0	0 %	0	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 2

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code Bestand	Wert-punkte	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	BT-Code Entwick-lungsziel	Wertpunkte Berück-sichtigung Timelag	Wertpunkte Steigerung auf Fläche	zuzüglich Entsiege-lungsfaktor 1,5 bis 3	Wertpunkte des Ausgleichs	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H	I = Ax(H-E)	J	K = I x J	
113.050 m²								611.130		**613.310**	
2.945 m²	1213, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	17.670	0,0	17.670	A
2.294 m²	1213, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Extensiv genutztes artenreiches Grünland	G 212	8	13.764	0,0	13.764	A
793 m²	1213, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	5.551	0,0	5.551	A
425 m²	1211/4, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	2.550	0,0	2.550	A
416 m²	1211/4, Karmensölden	Betriebsanlage im Außenbereich	X 13	1	Betriebsanlage im Außenbereich	B 212	9	3.328	1,5	4.992	A
258 m²	1211/4, Karmensölden	Grünland intensiv, brachgefallen	G 12	5	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	1.032	1,5	1.548	A
239 m²	1211/2, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	1.195	0,0	1.195	A
566 m²	1211/2, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	3.396	0,0	3.396	A
139 m²	1202/7, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	973	0,0	973	A
50 m²	1202/7, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	300	0,0	300	A
101 m²	1202, Karmensölden	Straßenbegleitgrün	V 51	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	505	0,0	505	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 2

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code Bestand	Wert-punkte	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	BT-Code Entwick-lungsziel	Wertpunkte Berück-sichtigung Timelag	Wertpunkte Steigerung auf Fläche	zuzüglich Entsiege-lungsfaktor 1,5 bis 3	Wertpunkte des Ausgleichs	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H	I = Ax(H-E)	J	K = I x J	
113.050 m²								611.130		**613.310**	
2.630 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	18.410	0,0	18.410	B
211 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	1.266	0,0	1.266	B
202 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	1.212	0,0	1.212	B
23 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	115	0,0	115	B
326 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	1.956	0,0	1.956	B
12.239 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	61.195	0,0	61.195	B
265 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	1.590	0,0	1.590	B
10.641 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	53.205	0,0	53.205	B
507 m²	1612, Amberg	Grünland intensiv	G 11	3	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	2.535	0,0	2.535	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 2

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code Bestand	Wert-punkte	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	BT-Code Entwick-lungsziel	Wertpunkte Berück-sichtigung Timelag	Wertpunkte Steigerung auf Fläche	zuzüglich Entsiege-lungsfaktor 1,5 bis 3	Wertpunkte des Ausgleichs	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H	I = Ax(H-E)	J	K = I x J	
113.050 m²								611.130		**613.310**	
156 m²	1612, Amberg	Straßenbegleitgrün	V 51	3	Regenwasserrückhalteanlage extensiv genutzt mit artenreichem Grünland	G 212	8	780	0,0	780	B
1.681 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	11.767	0,0	11.767	B
280 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	1.680	0,0	1.680	B
308 m²	1202, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	1.848	0,0	1.848	B
65 m²	1202, Karmensölden	Grünland intensiv	G 11	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	325	0,0	325	B
5.582 m²	1179, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	39.074	0,0	39.074	B
1.180 m²	1179, Karmensölden	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	7.080	0,0	7.080	B
76 m²	1175, Karmensölden	Straßenbegleitgrün	V 51	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	380	0,0	380	B
81 m²	1175, Karmensölden	Straßenbegleitgrün	V 51	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	405	0,0	405	B
97 m²	1175, Karmensölden	Straßenbegleitgrün	V 51	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	485	0,0	485	B
1.430 m²	1603, Amberg	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	8.580	0,0	8.580	B
264 m²	1603, Amberg	Grünland intensiv	G 11	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	1.320	0,0	1.320	B
707 m²	1603/1, Amberg	Grünland intensiv	G 11	3	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	4.242	0,0	4.242	B

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 2

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code Bestand	Wert-punkte	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	BT-Code Entwick-lungsziel	Wertpunkte Berück-sichtigung Timelag	Wertpunkte Steigerung auf Fläche	zuzüglich Entsiege-lungsfaktor 1,5 bis 3	Wertpunkte des Ausgleichs	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H	I = Ax(H-E)	J	K = I x J	
113.050 m²								611.130		**613.310**	
124 m²	1603/1, Amberg	Grünland intensiv	G 11	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	620	0,0	620	B
2.719 m²	1602/5, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	19.033	0,0	19.033	B
479 m²	1602/5, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	2.874	0,0	2.874	B
42 m²	1574, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	294	0,0	294	B
8 m²	1574, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	48	0,0	48	B
312 m²	1575, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	2.184	0,0	2.184	B
117 m²	1575, Amberg	Acker intensiv	A 11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G 212	8	702	0,0	702	B
2.236 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	8.944	0,0	8.944	extern 1
13.093 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	52.372	0,0	52.372	extern 1
7.504 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	30.016	0,0	30.016	extern 1
1.864 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	7.456	0,0	7.456	extern 1
10.332 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	41.328	0,0	41.328	extern 1
3.556 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	14.224	0,0	14.224	extern 1
8.217 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	32.868	0,0	32.868	extern 1
3.396 m²	1217/2, Gailoh	Mäßig extensives Grünland	G 212	8	Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte	K 133	12	13.584	0,0	13.584	extern 1
390 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	2.730	0,0	2.730	extern 2
600 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	6.000	0,0	6.000	extern 2

Bebauungsplan

Amberg 149 "Gewerbegebiet West II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 08.08.2022

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Tabelle 2

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - 2021 (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Fläche	Grundstück (Flurnummer, Gemarkung)	Bestehende Flächennutzung; Biotop- und Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste der BayKompV	BT-Code Bestand	Wert-punkte	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)	BT-Code Entwick-lungsziel	Wertpunkte Berück-sichtigung Timelag	Wertpunkte Steigerung auf Fläche	zuzüglich Entsiege-lungsfaktor 1,5 bis 3	Wertpunkte des Ausgleichs	Erschl.-Abschnitt
A	B	C	D	E	F	G	H	I = Ax(H-E)	J	K = I x J	
113.050 m²								611.130		**613.310**	
1.007 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Eutrophes, naturnahe Stillgewässer	S 133	13	11.077	0,0	11.077	extern 2
6.420 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	64.200	0,0	64.200	extern 2
842 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	8.420	0,0	8.420	extern 2
676 m²	1129/2, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	4.732	0,0	4.732	extern 2
787 m²	1283, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	7.870	0,0	7.870	extern 2
592 m²	1283, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Artenreiches Extensivgrünland	G 214	12	5.920	0,0	5.920	extern 2
560 m²	1283, Gailoh	Acker intensiv	A 11	2	Feldgehölz, mittlere Ausprägung	B 212	9	3.920	0,0	3.920	extern 2