

Stadt Amberg

Bebauungsplan AM 117 „Bergsteig Mitte II“

UMWELTBERICHT

gemäß §2 und 2a BauGB

Stand:19.01.2016

Ergänzt: -

Amberg, den 20.01.2016

.....

Dipl. Ing (FH) Anne-Katrin Kluth

Inhalt

Inhalt	2
1. Einleitung	1
1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts	1
1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen	5
1.3. Übergeordnete Ziele und Planungen	5
1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013	5
1.3.2. Regionalplan	8
1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	10
1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
1.5. ABSP	11
1.6. Abbauplanungen	12
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung	13
2.1. Beschreibung der Schutzgüter	13
2.1.1. Arten und Lebensräume	13
2.1.2. Boden	14
2.1.3. Wasser/Grundwasser	17
2.1.4. Klima und Lufthygiene	17
2.1.5. Landschaft	18
2.1.6. Mensch	18
2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter	20
2.2. Wechselwirkungen	20
3. Prognose bei nicht Durchführung	21
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §19 BNatSchG)	21
4.1. Vermeidung und Verringerung	21
4.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen	22
4.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs /Bestandsbewertung/ Ausgleichsbedarf/ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
5. Anderweitige Planungsmöglichkeit	23
6. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts	23
6.1. Methodik	23
6.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken	24
6.3. Monitoring	24
7. Zusammenfassung	24
8. Verwendete Grundlagen und Literatur	25

1. Einleitung

Scopingtermin

Auf einen Scopingtermin wurde im Rahmen dieses Verfahrens verzichtet, da es sich um bereits bebautes Gelände handelt. Die Fachstellen und Fachbehörden, die nicht bereits während der Planungsphase hinzugezogen wurden, wurden spätestens durch die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange integriert. Die vorgebrachten Einwände der Beteiligung sind in diesen Bericht mit eingeflossen.

1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts

Beschreibung des Gebietes

Räumliche Lage:

Das überplante Gebiet des gesamten Bebauungsplanareals liegt im Stadtteil Bergsteig im Südosten des Stadtgebiets nahe der Grenze zur Gemeinde Kümmersbruck. Der jetzt im Planungsabschnitt 1 weiterentwickelte Teilbereich umfasst inhaltlich den Viertelkreis zwischen Breslauer Straße, Rosenthalstraße und Claudiweg. Er liegt im Südwesten des Gesamtplans Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich beinhaltet sowohl öffentliche Straßen als auch private Flächen und umfasst ein Areal mit ca. 1,32 ha

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen gemäß § 9 (7) folgende Flurnummern:

2024/80, 2024/120 und 2024/121 (beide Claudiweg),
2014/83 und 2024/19 (beide Teilflächen der Rosenthalstraße),
2024/95 und 2024/112 (beide Rosenthalstraße) und
2024/63, (Teilfläche der Breslauer Straße).

Topografie:

Die Oberflächen im Geltungsbereich sind weitgehend eben, es ist lediglich eine leichte Südexposition erkennbar. Dies gilt sowohl für die Straßen als auch für den Wohn- und Mischgebietsbereich.

Luftbild



Abbildung 1 Luftbild 2013

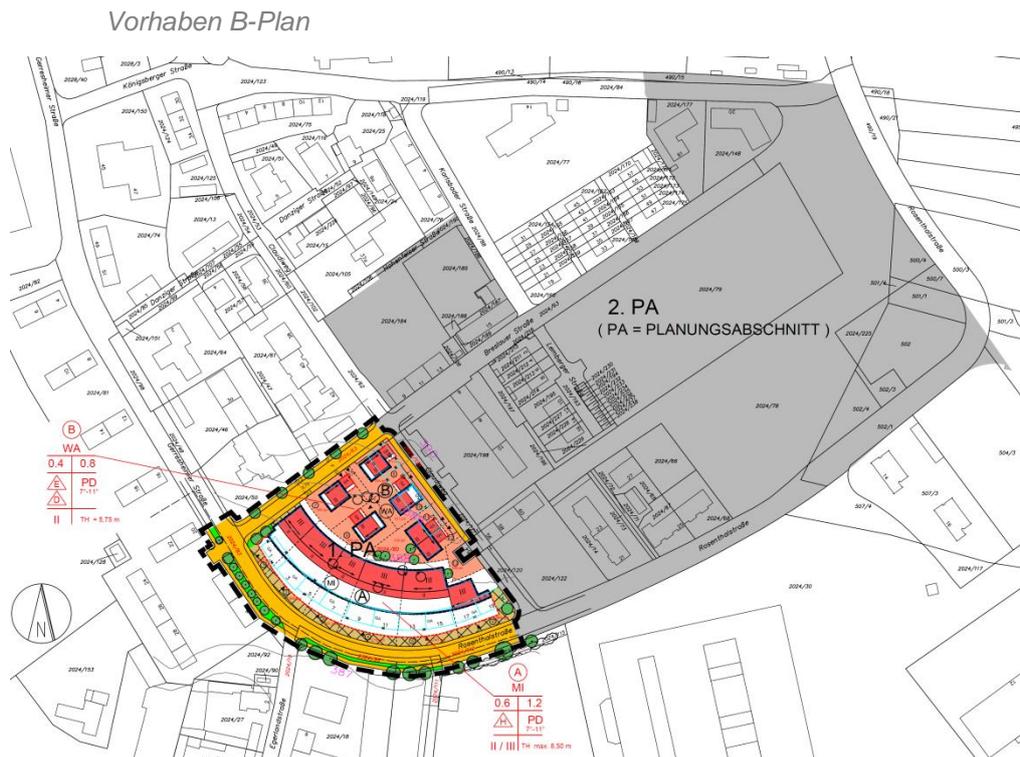


Abbildung 2 Bebauungsplanentwurf Stand: 20.01.2016

Art und Umfang:

Im Areal ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 81 "Bergsteig Mitte" Baurecht geschaffen. Die Überplanung des Bebauungsplans erfolgte durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Amberg 117 "Bergsteig Mitte II" mit einem reduzierten Geltungsbereich. Im vorliegenden ersten Planungsabschnitt (1.PA) soll nun der westliche Bebauungsplanabschnitt zur Planreife geführt werden.

Entwicklungsziele:

Ziel ist die Entwicklung und Schaffung von neuem Wohnraum, die Möglichkeit zur Verbindung der Funktionen Wohnen und Arbeiten sowie die Veränderung des Bewusstseins zum Stadtteil innerhalb und außerhalb des Quartiers. Die Unterstützung der Reaktivierung des Stadtteils soll durch eine sozialverträgliche Nachverdichtung und Nutzungsmischung, sowie die Verbesserung der Immissionslage erfolgen.

Bebauungskonzept:

Zur Aufwertung des mittleren Teils des Stadtteils Bergsteig werden die Geschößwohnungsbauten mit nicht mehr zeitgemäßen niedrigen Wohnstandards durch Neubauten ersetzt. Dabei soll sich zur Rosenthalstraße hin orientiert eine mischgebietstypische Nutzung entwickeln. Damit wird auch im Hinblick auf die Lärmimmissionen auf die vorhandene und nicht beeinflussbare Gemengelage reagiert. Die Gebäudezeile im Mischgebiet nimmt die halbrunde und gebietsprägende Form des Bestandsgebäudes auf, sodass der typische Rundbaucharakter in modernerer Form erhalten bleiben kann.

Dahinter soll sich Wohnnutzung entwickeln. Festgesetzt ist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit kleinteiligerer Struktur in Form von Einzel- und Doppelhäusern. Die Festsetzung der Straßenzeile im Mischgebiet als geschlossene Bauweise ermöglicht eine gute Lärmabschirmung und somit einen guten Schallschutz für diese Wohnlage.

Die Garagenbaufelder sind der jeweiligen Nutzung bzw. dem Wohngebäude zugeordnet.

Erschließungskonzept:

Das Gebiet ist nach dem Ausbau und der Verlängerung der Rosenthalstraße gut überörtlich und mit dem übrigen Stadtgebiet verbunden. Der Geltungsbereich selbst wird von den drei außenliegenden Ortsstraßen vollständig und ausreichend erschlossen. Im Wohngebietsbereich ist lediglich für ein Hinterlieger-Grundstück eine Erschließung durch einen etwa 20m langen Privatweg erforderlich.

Relevante Festsetzungen:

- In Punkt 3. wird das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Mischgebietes auf 60% begrenzt und im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes auf maximal 40% der Grundstücksfläche festgesetzt.
- In 5., der Baugestaltung, Höhen und Gelände, wird in Unterpunkt 5.2 festgesetzt, dass die Dächer der Garagen zu begrünen sind.
- In Punkt 9. Grünordnung, Natur und Landschaft, sind in Unterpunkt 9.2 die zu erhaltenden Bäume festgesetzt.
- In Punkt 9.4 wird festgesetzt, dass für die raumbildende und gerüstbildende Bepflanzung mit standortgerechten und vorwiegend heimischen Gehölzarten auszubilden ist.
- In Punkt 9.5 werden je 200m² Grundstücksfläche je Grundstück ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. Wuchsordnung oder die Pflanzung eines Obstbaums mit Hochstamm festgesetzt.
- In Punkt 9.6 wird festgesetzt, dass Fassaden mit einer Fläche über 20m², mit fensterlosen Maueröffnungen zu begrünen sind.
- In Punkt 9.7 wird geregelt, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Ausnahme der zu befestigten Flächen für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind.
- In Punkt 9.8 wird die Wasserwirtschaft geregelt, so sind befestigte Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken, Parkplätze, Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Dies gilt jedoch nicht für Flächen die gewerblich, intensiv durch erheblichen Fahrbetrieb oder den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen genutzt werden. In diesem Fall ist das Regenwasser ordnungsgemäß zu entsorgen. Generell sind zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen nur in beschichteter Ausführung verwendet werden.
- In Punkt 9.9 wird geregelt, dass beim Bauantrag und beim Antrag auf Freistellung ein Freiflächengestaltungsplan beizugeben ist.
- In Punkt 10.3 wird geregelt, welche Fassaden aus Gründen des Lärmschutzes keine offenbaren Fenster bei in der Nachtzeit schützenswerten Räume haben dürfen.
- In Punkt 10.4 wird die teilweise notwendige Belüftung von in der Nachtzeit schützenswerte Räume geregelt sowie die Notwendigkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen.
- In Punkt 10.5 wird das notwendige Schalldämm-Maß für den Bereich des Mischgebietes definiert.
- In Punkt 10.6 wird das notwendige Schalldämm-Maß für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes definiert.
- In Punkt 10.7 wird die Notwendigkeit von Lüftern unter bestimmten Begebenheiten geregelt.
- In Punkt 11.1 wird geregelt in welchen Schichtdicken unbelastetes Bodenmaterial oder Mutterboden aufzubringen sind.
- In Punkt 11.2 erfolgen die Hinweise zu Bombenblindgängern.

Standort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes AM 117 „Bergsteig Mitte II“ befindet sich nach dem Arten und Biotopschutzprogramm ABSP Stadt Amberg vom August 2010 im Bereich des Städtischen Raum Ambergs, Untergruppe Wohngebiet/ Mischgebiet.

Bedarf an Grund und Boden:

Bestand



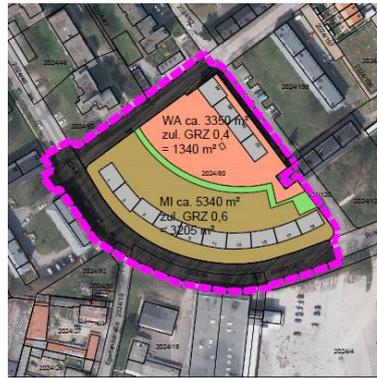
Geltungsbereich: ca. 13200 m²

ca. 4745 m² überbaute Fläche

ca. 4061 m² Straßenfläche

8806 m² gesamt = ca. 66,5 % überbaute Fläche

Planung



Geltungsbereich: ca. 13200 m²

ca. 4545 m² überbaubare Fläche

ca. 4005 m² Straßenfläche

Private Grünfläche

8550 m² gesamt = ca. 65,0 % überbaute Fläche

Abbildung 3 Bestand Flächenverteilung

Abbildung 4 Planung Flächenverteilung

Grün- und Freiraumkonzept

Das Gebiet ist bereits seit mehr als 50 Jahren bebaut. Wie in oben gezeigter Darstellung deutlich wird, erfolgt durch die geplante bauliche Nutzung keine zusätzliche Überbauung und Versiegelung und damit keine Verpflichtung für einen naturschutzfachlichen Ausgleich (vgl. Punkt 4.).

Das Grünraumkonzept sah bisher eine zusammenhängende Private Grünfläche im Blockinnenbereich vor, deren Bestand an Bäumen und sonstigen wertvollen Grünstrukturen aufgenommen wurde. Im Auslobungstext des Ideen- und Realisierungswettbewerbs vom 10.10.2001 wurden die Flächen auf Seite 30 wie folgt beschrieben „Die zwischen den Gebäuden angelegten Kleinkinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche in den Höfen sind völlig ungepflegt und bieten kaum mehr Anreiz zum Aufenthalt und zur Pflege [...]. Auf Grund mangelnder Aufenthaltsqualität werden die Außenbereiche hauptsächlich als Wäscheplatz und Müllsammelstelle genutzt.“



Abbildung 5 Grünfläche Blockinnenbereich - 2015

Der Bebauungsplan Am 117 „Bergsteig Mitte II“ löst sich von den Strukturen der allgemein zugänglichen Grünfläche ohne geregelte Pflege hin zu einem dem Rundbau zugeordneten privaten Grünstreifen, der gärtnerisch anzulegen ist (Festsetzung 9.7) sowie privaten Gärten im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets.

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. 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

Ziele:

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

Berücksichtigung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AM 117 „Bergsteig Mitte II“ soll eine nachhaltige zukunftsorientierte Nutzung der bereits versiegelten Flächen gesichert werden.

Klimaschutz

Ziel:

(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:

Es wird mit dem Bebauungsplan eine Innenentwicklung mit bereits bestehender Infrastruktur vorangetrieben.

Die Nutzung der Dachflächen mit Solaranlagen ist durch die Ausrichtung und die Dachneigung möglich.

Flächensparen

Ziele:

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

Berücksichtigung:

Da die Schaffung eines Mischgebietes mit Mehrgeschossiger Bebauung, wird den Bedürfnissen einer „alternden Gesellschaft“ nachgekommen. Wohnen und Dienstleistung werden im Einklang gefördert. Ein altersgerechter Neubau des „Rundbaus“ kann auf Grundlage des Neuen Bebauungsplanes erfolgen.

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

Berücksichtigung:

Es werden ausschließlich bestehende Infrastrukturen im Planungsgebiet genutzt, diese werden nur den Umplanungen angepasst.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Ziel:

(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:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan im Innenbereich, der die Nutzung optimiert und die Konflikte minimiert, somit wird dem Entwicklungsziel nachgekommen.

Vermeidung von Zersiedelung

Ziel:

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

Berücksichtigung:

Durch die Lage im Innenbereich, findet keine weitere Zersiedelung der Landschaft statt.

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

Ziel:

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

Berücksichtigung:

Die exponierte Südlage des Hauptbaukörpers ist für die Optimierung der energetischen Eigenschaften. Um eine passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie (Solarthermie) zu fördern sollen Verschattungen durch Gebäudestellungen, Gebäudehöhen und –abstände vermieden werden, dem wurde nach Möglichkeit nachgekommen. Durch den durch den Bebauungsplan erzwungenen Neubau der Gebäude, wird ein energieeffizienterer Ausbau gefördert.

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Ziel:

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

Berücksichtigung:

Die vorrangige Südausrichtung macht die passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie (Solarthermie) möglich. Die Nutzung von Wind- und Wasserkraft ist im Geltungsbereich nicht im großen Stil verwirklichtbar. Ein Blockhauskraftwerk kommt durch den eng gefassten Geltungsbereich nicht in Frage.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

Ziel:

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

Berücksichtigung:

Da es sich um einen bereits im Bestand eng bebauten Bereich des Siedlungsgebietes Amberg handelt, kann dieses Ziel bei der geringen Fläche des Bebauungsplanes nicht nachgekommen werden.

Es sind jedoch durch den Bebauungsplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen zu erwarten.

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

Berücksichtigung:

Die Fläche für Grünstrukturen wird im Gegensatz zur bisherigen Nutzung erhöht. Die zusammenhängende bisherige Grünfläche im Blockinnenbereich wird in kleinteilige jedoch privat genutzte und somit abwechslungsreichere Gartenbereiche aufgeteilt. Diese bleiben jedoch verbunden.

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

Berücksichtigung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Biotope vorhanden und eine Schaffung neuer Biotope durch die Struktur und die Lage des Geltungsbereiches nicht sinnvoll.

Schutz des Wassers

Ziel:

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

Berücksichtigung:

Die Versiegelung der Fläche wird nicht erhöht, es wurde in den Festsetzungen geregelt, dass Parkplatzflächen, sofern sie nicht durch erhöhten Verkehr oder den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen belastet sind, wasserdurchlässig zu gestalten sind.

Zusätzlich soll der Wasserhaushalt durch die zu begrünenden Garagendächer und die damit verbundene kurzfristige Aufnahme von Regenwasser und die Möglichkeit der Verdunstung der Wasserkreislauf gesichert werden.

Schutz des kulturellen Erbes

Ziel:

[...] (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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine heimischen Bau- und Kulturdenkmäler vorhanden. Von einer Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zu den gegenüberliegenden unter Denkmalschutz stehenden Baracken, durch die neue Bebauungsform wird nicht ausgegangen (vgl. Punkt 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter).

1.3.2. Regionalplan

Folgende überfachliche und fachliche Ziele aus dem Regionalplan sind für die Maßnahme aus umweltfachlicher Sicht von Belang:

Teil A Überfachliche Ziele

Ökologische Erfordernisse

„Bei der Entwicklung der Gebiete mit städtisch-industrieller Nutzung, [...] soll auf eine weitere Verbesserung der Umweltsituation hingewirkt werden. Innerörtliche Grün- und Freiflächen sollen möglichst mit der freien Landschaft verbunden werden. Unvermeidlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soll durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden.“

Berücksichtigung:

Eine Verbindung der Grünflächen mit der freien Landschaft ist durch die Lage des Geltungsbereiches nicht umsetzbar. Eine Vermeidung ist durch den Bestand ausgeschlossen, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig (vgl. Punkt 4.)

Teil B Fachliche Ziele

Landschaftliches Leitbild

„Die wasserführenden Talräume, insbesondere [...] der Vils [...] einschließlich der Seitentäler, sollen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert werden. Sie sollen vor übermäßiger Belastung bewahrt werden; vorhandene Belastungen sollen abgebaut werden.“

Regionale Grünzüge und Trenngrün

„Als regionale Grünzüge sollen erhalten werden:[...] Der Talraum der Vils südlich und nördlich von Amberg mit Verbindung nach Sulzbach-Rosenberg [...]“

„ Als Trenngrün sollen Freiflächen zwischen den folgenden Siedlungsbereichen erhalten werden: [...] Amberg-Raigering und Aschach [...] Amberg und Kümmersbruck [...]“

Siedlungsstruktur

„Im Umland des Oberzentrums Amberg [...] soll auf die Ordnung der Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. Die Siedlungstätigkeit soll möglichst auf Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen oder an leistungsfähigen Verkehrswegen gelenkt werden.“

1.7 (Z) Wohnsiedlungswesen: In Räumen mit größerem Siedlungsdruck, wie im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg, soll die Wohnfunktion geeigneter Siedlungseinheiten erhalten und verbessert werden. Auf eine Verbesserung des Wohnwertes und des Wohnumfeldes soll hingewirkt werden.

1.8 Gewerbliches Siedlungswesen

1.8.1 (Z) Zur Ordnung der gewerblich/industriellen Siedlungsentwicklung und zur optimalen Ausschöpfung der Standortpotenziale im Kooperationsraum Stadt-Umland- Amberg/Sulzbach-Rosenberg sollen die in B II 1.8.2 aufgeführten Standortbereiche für Gewerbe und Industrie vorrangig gestärkt werden.

1.8.2 (Z) In den nachstehenden Standortbereichen [...] an der B 299 in der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen in interkommunaler Zusammenarbeit [...] an der B 299 in der Stadt Amberg [...]

2 Stadt- und Dorferneuerung

2.1 Bei Sanierungsmaßnahmen und der Planung neuer Siedlungsgebiete soll auf gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen besondere Rücksicht genommen und an die baulichen Qualitäten der in der Region vertretenen traditionellen Hauslandschaften angeknüpft werden.

2.2 Auf die Sanierung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz soll hingewirkt werden. Maßnahmen zur Stadt- und Dorferneuerung sollen insbesondere in Amberg [...] durchgeführt werden.

Berücksichtigung:

Das Landschaftliche Leitbild ist durch die Planungen nicht betroffen. Den Zielen des Siedlungswesens wird weitestgehend nachgekommen, so wird der Wohnwert und das Wohnumfeld verbessert und die Nutzung der Standortpotenziale des Gewerbes durch die Konfliktminimierung dauerhaft gefördert.

Der das Gebiet architektonisch prägende Rundbau soll in dieser Form weiterhin Bestand haben, auch wenn durch den angestrebten Neubau, die Chance der Anpassung an die heutigen Begebenheiten gegeben wird. Charakteristische Siedlungsformen und kulturhistorisch bedeutsame Bausubstanz sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, die angrenzenden unter Denkmalschutzstehenden Baracken im Norden werden durch die veränderte Bebauung nicht beeinträchtigt. (vgl. Punkt 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter).

1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht im Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet vor, welches jedoch in einem Lärmkonflikt mit dem angrenzenden Gewerbegebiet steht.

Der mit dem 113. Änderungsverfahren angestrebte Flächennutzungs- und Landschaftsplan, sieht einen durch ein Mischgebiet geschaffenen Übergang zwischen Gewerbegebiet und Allgemeinem Wohngebiet vor. Dadurch kann der Lärmkonflikt minimiert werden.

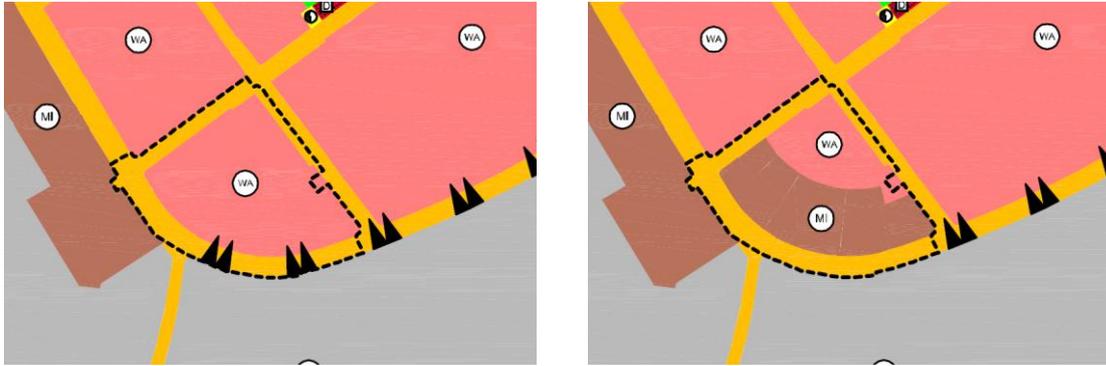


Abbildung 6 rechtswirksamer Flächennutzungsplan i.d.F. 18.09.2015 Abbildung 7 113. Änderung des Flächennutzungsplanes

Flächenbilanz des Flächennutzungsplans:

Geltungsbereich der 113. Änderung:	1,32 ha = 100%
WA (Allgemeines Wohngebiet)	0,34 ha = 26%
MI (Mischgebiet)	0,58 ha = 44%
Verkehrsflächen	0,40 ha = 30%

1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Es sind im Geltungsbereich keine der Schutzgebiete und Schutzobjekte und Biotop nach Art.23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, der FFH- Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie eingetragen. Das Biotop Nummer 113 (Baumreihen am Bergsteig“ grenzt jedoch im Süden direkt an den Geltungsbereich, die dort als schützenswert eingestuft Bäume werden zur Sicherheit auch im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

1.5. ABSP

Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz

Klima

Der Bereich wird als Siedlungsfläche mit sehr starker Wärmebelastung eingestuft.

Grundwasser

Das Grundwasserkontaminationsrisiko wird als hoch eingestuft, eine Grundwasserfließrichtung wurde nicht eingetragen.

Ökologische Bodenfunktion

Der Bereich wurde der Kategorie „hoher Versiegelungsgrad“ mit Versiegelungsraten von 70-100% zugeordnet.

Zugleich wurde das Gebiet als Rüstungsaltslastenverdachtsfläche mit Nähe zu Altablagerungen erfasst.

Berücksichtigung:

Zur Verbesserung des Kleinklimas wurden die Garagendächer als zu begrünen festgesetzt, ebenso die Begrünung von fensterlosen Fassadenflächen mit einer Fläche von über 20%. Die Förderung der Grundwasserneubildung findet durch die Festsetzung von Versickerungsfähigen Belägen im Bereich von Parkplätzen, Stellplätzen, Gemeinschaftsstellplätzen sowie Ihrer Zufahrten. Generell sind befestigte Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Der Schutz des Grundwassers wird dadurch gewährleistet, dass dies gilt jedoch nicht für Flächen die gewerblich, intensiv durch erheblichen Fahrbetrieb oder den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen genutzt werden. In diesem Fall ist das Regenwasser ordnungsgemäß zu entsorgen.

Arten und Lebensräume

Da das Gebiet im städtischen Raum Amberg liegt und keine Biotopstrukturen enthält, wird das Gebiet in Bezug auf die Artenvielfalt und die Lebensraumqualität im ABSP nicht näher beschrieben.

Beitrag zur Erholungsplanung

Im Geltungsbereich wird im ABSP ein Mangel an öffentlich zugänglichen Grünflächen im Wohngebiet gesehen.

Berücksichtigung:

Durch die Änderung von Teilen des Allgemeinen Wohngebiets in ein Mischgebiet, nimmt der Erholungsdruck ab, die Schaffung von privaten Gärten im verbleibenden Teil des Allgemeinen Wohngebiets senkt den Erholungsdruck zusätzlich. Für die Schaffung eines öffentlich zugänglichen Parks ist der Umgriff des Planungsabschnitts 1 zu gering.

Ausgewählte Konflikte mit bestehenden und geplanten Nutzungen

Als Konflikt ist die Lärmimmissionssituation zu sehen, so grenzt zurzeit das Gewerbegebiet, lediglich durch die Rosenthalstraße getrennt, an das Allgemeine Wohngebiet an.

Berücksichtigung:

Dieser Konflikt wird über die Schaffung eines Mischgebietes mit abschirmender Wirkung auf das Allgemeine Wohngebiet abgeschwächt.

Ökologische Raumeinheiten - Ziele und Maßnahmen

Als Ziele und Maßnahmen wurden folgende Punkte definiert:

- Erhalt und Mehrung der Baumsubstanz
- Förderung heimischer Baum und Straucharten
- Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen – Dach und Fassadenbegrünung
- Reduzierung von Pestizid und Düngereinsatz
- Duldung von innerstädtischen Ruderalvegetationen und Brachflächen
- Verwendung strukturreicher Mauern
- Entwicklung magerer Weg – und Straßenränder

Berücksichtigung:

Die Baumsubstanz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nur zum Teil zum Erhalt festgesetzt werden. Die Bäume im Innenbereich des Blocks können auf Grund der sich ändernden Bebauungsstruktur von Blockrandbebauung hin zu einer Einzelhausbebauung mit kleinteiliger Gartenparzellierung nicht erhalten werden. Eine Mehrung der Baumsubstanz wird jedoch über die Festsetzung 9.5 angestrebt. Heimische Baum und Straucharten werden durch Festsetzung Punkt 9.4 gefördert. Die Dachbegrünung ist bei Garagendächern zwingend (5.2) vorgeschrieben, Fassaden müssen ab einer fensterlosen Fläche von 20m² begrünt werden (9.6) (vgl. Seite 6 Relevante Festsetzungen). Die restlichen Ziele und Maßnahmen sind im Geltungsbereich nicht ausreichend relevant um sie festsetzen zu können.

1.6. Abbauplanungen

Im Geltungsbereich sind keine Abbauplanungen im Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan eingetragen.

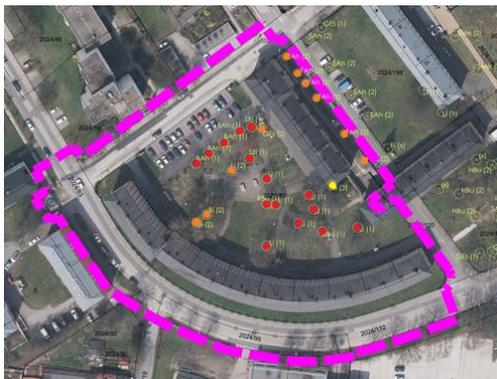
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung

2.1. Beschreibung der Schutzgüter

2.1.1. Arten und Lebensräume

Erhebung

Bildauswertung und



SMe (2)
BAUMBESTAND, BAUMART, ERHALTUNGSSTUFE

ERHALTUNGSSTUFEN:

- 1 AUFGRUND BAUMART, GRÖSSE UND STANDORT ERHALTENSWERT
- 2 AUFGRUND BAUMART, GRÖSSE UND STANDORT BEDINGT ERHALTENSWERT
- 3 NICHT ERHALTENSWERT
- X AUFGRUND VORSCHÄDIGUNG UND STANDORT FÄLLUNG ERFORDERLICH

Abbildung 8 Grünbestand mit fachlicher Bewertung der Erhaltungsstufe
Ausschnitt aus Plan. Nr. 01/081 vom 23.10.2013 Verfasser Hr. Blank

Flora/Biotop/Nutzungstypen

Es befinden sich im Geltungsbereich keine erfassten Biotope. Es fand auch keine Erhebung der Nutzungstypen vor Ort statt jedoch ist der Großteil des Gebiets überbaut. Die vorhandenen Freiflächen teilen sich auf in artenarmes Straßenbegleitgrün und die Grünfläche im Blockinnenbereich mit größtenteils als erhaltenswert eingestuftem Laubbäumen (Bergahorn, Linden, Birken, Rotbuchen) mit erheblichem Pflegerrückstand.

Fotonachweise



Abbildung 9 Schrägluftbild 2015

Fauna

Mit besonders und streng geschützten Arten ist in diesem Bereich auf Grund der vorherrschenden Struktur und Nutzung nicht zu rechnen.

Bewertung der Planauswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Fällung von 15 erhaltenswerten, 4 bedingt erhaltenswerten und einem nicht erhaltenswerten Baum vorangetrieben. Die 6 bedingt erhaltenswerten Feldahorne am Claudiweg sollen versetzt werden, da der dort herrschende Höhenunterschied durch eine Geländeanpassung abgetragen werden soll.

Resultat

Die Änderung verändert den Baumbestand von wenigen alten großen erhaltenswerten Bäumen eingebettet in eine strukturarme Rasenfläche hin zu Gartenflächen beziehungsweise gärtnerisch anzulegenden Flächen mit einem jungen Baumbestand von etwa 30 Stück. Der Verlust der Bestandsbäume ist bei dem enormen Eingriff in den Bereich nicht zu verhindern, die Bäume wären in der Bauphase nicht ausreichend schützbar, die Wurzelballen wären nicht zur Gänze erhaltbar und die Bäume wären auf Dauer geschädigt. Die Neupflanzungen, die über die Grundstücksfläche festgesetzt wurden sind in der Summe angepasst und werden das Gebiet mit den Jahren ausreichend prägen.

ARTEN und LEBENSRAÜME wird mit der Wertstufe 2 – mittlere Wertigkeit eingestuft
Mittlere Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.1.2. Boden

Erhebung

Geologie



Abbildung 10 Geologie Amberg Geologische Karte 1:500.000

Die Geologische Karte von Bayern, Blatt Nr. 6537 Amberg, im Maßstab 1:25.000 weist nach dem Gutachten der Firma Protect vom 12.05.2005 in der Umgebung des Untersuchungsgeländes verschiedene Gesteinsserien der Oberkreide (Grenzbereich Cenoman / Turon aus. Hierbei handelt es sich überwiegend um locker gelagerte tonige Sande, Sandsteine, Kalksandsteine und Mergel aus vorwiegend flachmariner Herkunft. Bereichsweise werden diese Gesteinsserien von jungquartären Hangschottern kolluvialer Genese abgewechselt. [...]

Hydrogeologie

Der Flurabstand wird im Bodengutachten auf etwa 5 bis 10 Meter geschätzt, bei den Rammkernsondierungen im Geltungsbereich trat kein Grundwasser oder Stauwasser auf. Der Durchlässigkeitsbeiwert lag bei Kf Werten von 10^{-4} bis 10^{-6} der Boden ist damit als Durchlässig anzusehen.

Bodenfunktionen nach BBodSchG §2 Abs. 2 (Stand: Zuletzt geändert durch Art.5 Abs.30 Gv.24.02.2012 I212)

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

Diese Bodenfunktion ist im Geltungsbereich durch die Störung des natürlich gewachsenen Bodenprofils durch die Aufschüttungen die in der Nachkriegszeit erfolgten und nicht gänzlich unbelastet sind nachhaltig gestört.

- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen (Wasserspeicherkapazität; Wasserdurchlässigkeit; Nährstoffvorrat; Nährstoffhaushalt)

Die Wasserdurchlässigkeit liegt bei einem Kf- Wert von 10^{-4} bis 10^{-6} , der Nährstoffkreislauf dürfte jedoch durch die Aufschüttungen gestört sein.

- Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Mechanische Filterfunktion; Pufferfunktion Organik, Anorganik, Säure)

Diese Bodenfunktion ist zurzeit aktiv, sie hemmt die Auswaschung der eingetragenen Stoffe.

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Im Geltungsbereich ist nicht mit Bodendenkmälern zu rechnen.

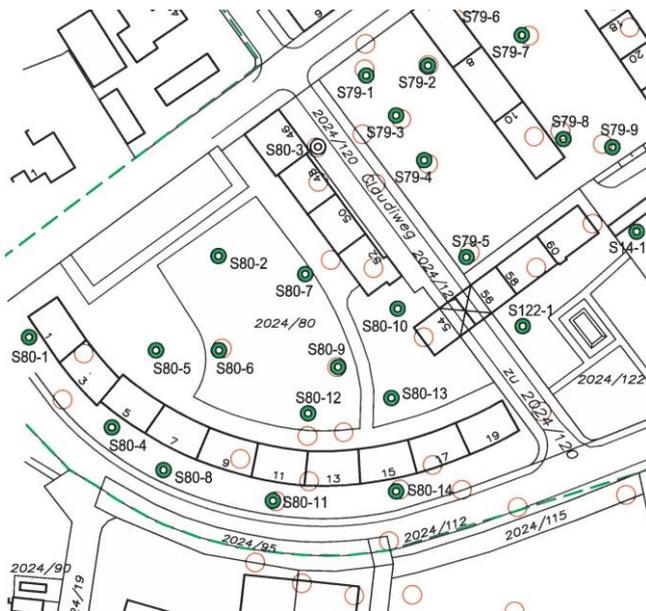


Abbildung 11 Bodenuntersuchung Sondierungsansatzpunkte

Bezeichnung der Einzelproben; Entnahmetiefen	Probenart	Parameter	Konzentration [mg/kg] in Mischprobe
Flur-Nr. 2024/80			
S80-1; 0,0-1,3 m S80-4; 0,0-1,0 m S80-5; 0,0-1,8 m S80-8; 0,0-1,4 m	Mischprobe	Σ PAK	3,27
		Σ Naphthaline + Methylnaphth.	< BG
S80-10; 0,0-1,0 m S80-12; 0,0-1,8 m S80-13; 0,0-0,9 m S80-14; 0,0-2,4 m	Mischprobe	Σ PAK	4,03
		Σ Naphthaline + Methylnaphth.	< BG
S80-2; 0,0-1,0 m S80-6; 0,0-1,0 m S80-7; 0,0-1,9 m S80-9; 0,0-1,1 m	Mischprobe	Σ PAK	2,61
		Σ Naphthaline + Methylnaphth.	< BG
		Phenolindex	0,13



Abbildung 12 Auszug aus der Bodenanalytik

Abbildung 13 Luftbild 1945

Altlasten:

Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet und der durch die Bombardierung des Areals im 2. Weltkrieg möglichen Rüstungsaltlasten wurde bereits im Jahr 2005 eine Altlastenerkundung der Firma Protect GmbH beauftragt. Die Inhalte und Empfehlungen für die Bauleitplanung wurden im Bericht vom 12.05.2005 festgehalten.

Es finden sich im Untersuchungsbereich keine ausschließlich gewachsenen Böden, in allen Bohrungen traten Auffüllungen aus der Nachkriegszeit von einer Mächtigkeit von 90 bis 280 cm auf. Die Auffüllungen beinhalteten zum Teil Ziegelreste, Bauschutt, Schlacke (in einer Probe geruchsausgebend), Kohlereste in verschiedenen Anteilen.

Von umweltrelevanten Auswaschungen in das Grundwasser wird trotz der Durchlässigkeit im Bericht nicht ausgegangen.

Für die zukünftige Nutzung und die Bauleitplanung relevant ist vorrangig das Schutzgut menschliche Gesundheit. In der Untersuchung wird jedoch als Ergebnis festgehalten, dass von einer Gefährdung im Areal des Geltungsbereichs nicht auszugehen ist. Es wird jedoch empfohlen unbelasteten Boden oder Mutterboden aufzubringen (Grünanlagen 10 cm, Kinderspielflächen >35 cm).

Für den Fall von Eingriffen in den Untergrund ist allerdings von einem Restrisiko durch Munitionsrückstände und Blindgänger hinzuweisen. Aushub- und Tiefbaumaßnahmen sollten daher fachlich überwacht werden.

Ebenso sind die Böden aus abfallrechtlicher Sicht nicht unbelastet und müssen beprobt und je nach Belastung behandelt werden (Vermutlich Z 1.1 belastet).

Bewertung der Planauswirkungen

Der Bebauungsplan wird sich auf die Bodenfunktionen nicht wesentlich auswirken, der Versiegelungsgrad bleibt annähernd gleich (verbessert sich sogar leicht), der gewachsene Unterboden wird kaum verändert, die wesentlichen Eingriffe erfolgen im Bereich der Aufschüttungen aus der Nachkriegszeit. Zum Schutz der Bodenfunktion werden in Teilen wasserdurchlässige Befestigungen vorgeschrieben.

Resultat

Die durch den Bebauungsplan eingeleiteten Veränderungen auf das Schutzgut Boden sind nicht negativer Art. Der derzeitige Zustand des Schutzgutes ist relativ schlecht, dass sogar von einer Verbesserung ausgegangen werden kann. Belastete Böden werden ausgetauscht, eventuelle Rüstungsaltlasten beseitigt, der gewachsene Boden bleibt dabei nahezu unberührt.

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

2.1.3. Wasser/Grundwasser

Erhebung

Es sind im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vorhanden, das Grundwasser hat eine Fließrichtung Süd- bis Südwest zum Vorfluter Krumbach bzw. Vils orientiert und wird bei 5 bis 10 Meter geschätzt, bei den Rammkernsondierungen im Geltungsbereich trat kein Grundwasser oder Stauwasser auf (Protect Gutachten). Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung gestört, das Regenwasser wird dem Kanal zugeführt. Es besteht kein Grundwasserschutz.

Bewertung der Planauswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird die Bodenversiegelung leicht reduziert, es werden Flächen festgesetzt, die wasserdurchlässig zu gestalten sind, Garagendächer sind zu begrünen.

Das Grundwasser wird durch das Verbot von nicht beschichteten Kupfer-, Zink-, und Bleidacheindeckungen sowie dem Austausch von belastetem Bodenmaterial geschützt.

Resultat

Durch die Festsetzungen im Bereich der Wasserwirtschaft wird der Eingriff stark vermindert, der Zustand des Schutzgutes im besten Fall verbessert.

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

2.1.4. Klima und Lufthygiene

Erhebung

Im Umgriff des Bebauungsplanes AM 117 „Bergsteig Mitte II“ befinden sich keine nachgewiesenen bedeutsamen Frischluftquellgebiete oder Kaltluftentstehungsgebiete, eine Inversionsgefährdung besteht jedoch ebenfalls nicht. Das Klima vor Ort wird im ABSP als Siedlungsfläche mit sehr starker Wärmebelastung eingestuft. Dies wird im Bereich der Straßenzüge auch stimmen, im Bereich des Blockinnenbereichs ist jedoch durch die zahlreichen und groß gewachsenen Bäumen mit einem ausgeglichenen Bioklima zu rechnen.

Bewertung der Planauswirkungen

Es werden durch die Planungen keine neuen Flächen versiegelt, es werden die Bäume im Innenbereich gefällt, die zu pflanzenden Bäume werden die Größe des derzeitigen Bestands erst in Jahrzehnten erreichen.

Resultat

Durch die Fällung und die Neupflanzung der Bäume werden klimaverbessernde Strukturen zunächst zerstört. Auf längere Sicht gesehen, wird sich der Klimahaushalt auf ein ähnliches Niveau einpendeln. Während der Abbruchphase können Staubeentwicklungen auftreten.

KLIMA und LUFTHYGIENE wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.1.5. Landschaft

Erhebung

Es ist durch die vorhandene Bebauung und die erfolgten Aufschüttungen in der Nachkriegszeit keine Landschaft als Schutzgut im Sinne des Umweltschutzes vorhanden.

Bewertung der Planauswirkungen

Der Bebauungsplanentwurf wird keinen Einfluss haben.

Resultat

LANDSCHAFT wird nicht eingestuft

2.1.6. Mensch

Erhebung

Einrichtungen für Freizeit und Erholung sowie deren Erreichbarkeit

Flächen mit Naherholungspotential sind nach Grundlagen des ABSP im näheren Umfeld nicht vorhanden. Grundsätzlich sind jedoch im halböffentlichen Raum Grünflächen vorhanden. Die Nähe zum örtlichen Fußballplatz ist für den Bereich prägend. Ebenso ist die Nähe zur Kleingartensiedlung positiv zu betrachten, da sie den Bürgern ohne eigenen Garten die Möglichkeit bietet sich gärtnerisch auszuleben. Auch der Kinderspielplatz hinter den historischen Baracken nördlich des Bebauungsplanes ist gut zu Fuß über die Breslauer Straße und die Karlsbader Straße zu erreichen.

Gesundheit

Lärmimmissionen:

Bei der Entwicklung des Bebauungsplans „Am Bergsteig II“ stellt sich als primäre Herausforderung für die Nutzungskonzepte die Immissionsbelastung durch Lärm. Dabei ist in drei Lärmquellen zu unterscheiden, einmal die durch das gegenüber der Rosenthalstraße gelegene Gewerbegebiet verursachten Emissionen, die nahegelegene Bahnlinie im Süden und die Rosenthalstraße selbst, deren Lärmemissionen als Haupterschließung des Gebiets und dabei vor allem für das Gewerbegebiet Bergsteig auf die zu überplanenden Grundstücke einwirken. Die Schwierigkeit besteht in der geringen Entfernung der Immissionsorte von den Schallquellen.



Abbildung 14 Übersichtsplan aus dem Gutachten Beratende Ingenieure Andreas Kottermair vom 14.01.2016

Schadstoffe:

Im Bereich ist mit keinen freien Schadstoffen zu rechnen, die Bodenbelastungen werden laut Gutachten der Firma Protect Umwelt GmbH für den Menschen als unbedenklich angesehen.

Bewegungsfreiheit:

Die Bewegungsfreiheit ist im Geltungsbereich durch die gute Durchwegung des Blockinnenbereichs hoch, auch die fußläufigen weiteren Verbindungen sind als gut zu betrachten.

Mit Beeinträchtigungen durch Gerüche, Licht und Strahlung oder Erschütterungen und Vibrationen ist im Bereich des Bebauungsplanes AM 117 Planungsabschnitt 1 auch durch die Umgebenden Strukturen nicht zu rechnen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Zurzeit ist im Plangebiet der Rundbau prägend, die kleineren Wohneinheiten, die wie auch die Mehrfamilienhäuser im Nordosten in einem schlechten baulichen und energetischen Zustand sind. Ein großer Sanierungsstau ist vorherrschend. Die wohnklimatischen Verhältnisse sind nicht zeitgemäß. Die Siedlungsnahen Freiflächen sind wie auf Seite 4 Grün – und Freiraumplanung beschrieben in keinem einladenden Zustand.

Bewertung der Planauswirkungen

Es werden durch die Planung keine Änderung in den Einrichtungen für Freizeit und Erholung sowie deren Erreichbarkeit eintreten, die Lärmproblematik wird aufgegriffen und durch Festsetzungen gelöst vgl. Seite 6 relevante Festsetzungen in Zusammenhang mit Abbildung 15 (betroffene Fassaden durch lila Linie (TA Lärm) bzw. Zackenlinie (16. BImSchV) gekennzeichnet). Es werden keine neuen Schadstoffeinträge oder Beeinträchtigungen durch Gerüche, Licht und Strahlung oder Erschütterungen und Vibrationen erwartet. Die Bewegungsfreiheit wird durch die wegfallende Durchwegung des Blockinnenbereichs eingeschränkt. Das Wohnumfeld und die Wohnumfeldfunktion soll durch die Neugestaltung und die neue Aufteilung des Plangebiets gesteigert werden. Die Neubauten werden dem Gebiet ein neues Gesicht geben.

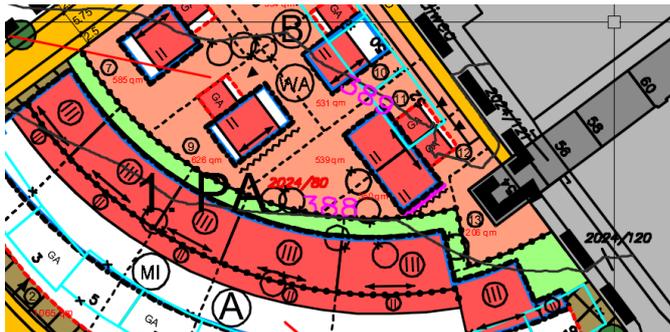


Abbildung 15 Planausschnitt mit Lärmüberschreitungen nach Gutachten

Resultat

Durch die Planungen werden die positiven Bestandteile nicht verändert, die bestehende Lärmproblematik wird im Plan aufgefasst und gelöst. Schadstoffe werden durch den Austausch von Bodenmaterial verringert.

Lediglich der Blockinnenbereich wird zugunsten von privaten Gärten die gute Durchwegung verlieren. Außerdem ist während der Abbruchphase und der Neubauphase mit Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch im Bereich Gesundheit über z. B. Lärm zu rechnen.

MENSCH wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebung

Im Geltungsbereich sind keine umweltverträglichkeitsrelevanten Kulturgüter wie Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, archäologische Bodendenkmäler und Denkmalbereiche, Kulturhistorisch bedeutsame Landschaften, Bedeutsame Stadt und Ortsbilder, Archäologische Verdachtsflächen sowie Raumbezogene Traditionen und Brauchtümer vorhanden. Die Sichtachsen, traditionelle Blick und Wegebeziehungen sind in Bezug auf die unter Denkmalschutz stehenden Holzbaracken (Braslauer Straße 9/11/13 und 15) nördlich des Bebauungsplanbereichs zu beachten.



Abbildung 16 Schrägluftbild II 2015 Baracken

Bewertung der Planauswirkungen

Die Sichtachsen sowie traditionellen Blick und Wegebeziehungen gerade zu den unter Denkmalschutz stehenden Baracken nördlich des Geltungsbereichs werden nicht gestört.

Resultat

Die Auswirkungen der Planung sind nicht erheblich, die leichte Veränderung in der Struktur der Bebauung dürfte die Kultur- und sonstigen Sachgüter nicht negativ beeinflussen.

KULTUR und sonst. SACHGÜTER wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.2. Wechselwirkungen

	Schutzgut	Wirkungsgeflecht
1	Arten und Lebensräume	2,3,4,6
2	Boden	1,6
3	Wasser/Grundwasser	1,2
4	Klima und Lufthygiene	1,6
5	Landschaftsbild	6,7
6	Mensch	1,2,3,4,5,6
7	Kulturgüter	5,6

Es sind zurzeit im Planungsgebiet keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar.

3. Prognose bei nicht Durchführung

Bei einer nicht Durchführung wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter wie folgt:

Arten und Lebensräume

Die alten Bäume würden weiterhin nicht gepflegt werden und würden mit den Jahren zur Totholzbildung neigen, die die Verkehrssicherheit im halböffentlichen Raum gefährdet, die Gefahr der Vergrüßung des Baumbestandes bestünde.

Die Struktur und Artenarmut im Blockinnenbereich hätte weiterhin Bestand.

Boden

Die Böden bleiben im gleichen Maß versiegelt, es findet kein Austausch des teilweise belasteten Auffüllmaterials statt.

Wasser/Grundwasser

Das Grundwasser bleibt ungefährdet, die Grundwasserneubildung durch den hohen Versiegelungsgrad gehemmt.

Klima und Lufthygiene

Der Bereich bleibt weiterhin stark wärmebelastet, das Bioklima und die Lufthygiene bleiben vom Baumbestand abhängig.

Landschaft

Ohne Belang

Mensch

Es würde die Lärmschutzproblematik weiterhin nicht gelöst werden, die Wohnungen im Bestand würden weiterhin zu wenig Schutz von Lärmimmissionen erfahren, das Wohnumfeld und die Wohnqualität würden sich durch den Investitionsstau weiterhin verschlechtern.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Sichtachsen würden beibehalten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §19 BNatSchG)

4.1. Vermeidung und Verringerung

Arten und Lebensräume

Eine Mehrung der Baumsubstanz wird über die Festsetzung 9.5 (mit einer Pflanzung pro 200m² Grundstücksfläche angestrebt. Heimische Baum und Straucharten werden durch Festsetzung Punkt 9.4 gefördert. Die Dachbegrünung ist bei Garagendächern zwingend (5.2) vorgeschrieben, Fassaden müssen ab einer fensterlosen Fläche von 20m² begrünt werden (9.6) (vgl. Seite 6 Relevante Festsetzungen).

Boden

Es findet über die Festsetzung der GRZ keine weitere Versiegelung statt, die Verfüllungen aus der Nachkriegszeit werden mit er Geländemodellierung vermindert beziehungsweise ausgeräumt.

Wasser/Grundwasser

Zum Erhalt der Grundwasserneubildung, wird die Flächenversiegelung verringert und Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. (vgl. Seite 6 Relevante Festsetzungen).

Klima und Lufthygiene

Eine Verminderung der Eingriffsstärke bilden die zu begrünenden Garagendächer, die über die Transpiration und Verdunstung. Die Lufthygiene wird dadurch und durch die Festsetzung von Fassadenbegrünungen bei großflächigen fensterlosen Fassaden begünstigt. Die zu pflanzenden Bäume wirken sich durch die Verschattung, die Transpiration, die Sauerstoffbildung und die Bindung von Luftschadstoffen über die Jahre auch positiv aus.

Landschaft

Ohne Belang

Mensch

Die Eingriffsstärke im Schutzgut Mensch wird durch die Lösung der Lärmkonflikte stark gemildert, auch die Aufenthaltsqualität, die Wohnqualität und das Wohnumfeld werden durch die dem Bebauungsplan folgenden Maßnahmen verbessert.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Ohne Belang

4.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen

Naturschutzrechtliche Vorgaben

§ 15 Abs. 1 BNatSchG regelt die Verursacherpflichten, die Unzulässigkeit von Eingriffen; die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 14 BNatSchG / Art. 6 BayNatSchG

Definition **Eingriffe in Natur und Landschaft**: „Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

§ 13 BNatSchG Hierarchie „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

§ 21 Abs.1 BNatSchG und § 1 Abs. 7 BauGB behandeln die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 1 Abs.5 BauGB

§ 1a BauGB – nachfolgende Vorschriften sind Anzuwenden: Sparsamer schonender Umgang mit Boden (Bodenoptimierungsgesetz) /Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen/ Natura 2000 Gebiete nach BNatSchG/ Klimaschutz

Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme

Es findet keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (vgl. §19 BNatSchG) statt.

4.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs /Bestandsbewertung/ Ausgleichsbedarf/ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Kein Ausgleich notwendig da das Gebiet keine Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat und die Flächenversiegelung durch die Planung leicht abnimmt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden im Rahmen dieses Umweltberichts nicht ermittelt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeit

Da die vorhandene Erschließung sinnvollerweise den Rahmen im Planungsgebiet vorgibt, wäre zur Verbesserung des Umweltschutzes lediglich eine Blockrandbebauung um das Grundstück möglich gewesen um den alten Baumbestand zu erhalten. Problematisch wären hierbei jedoch die nachzuweisenden Stellplätze zu sehen. Eine weitere Versiegelung wäre vermutlich unumgänglich. Ziel dieses Bebauungsplanes ist im nördlichen Bereich eine aufgelockerte Wohnnutzung als Gegenpart zum neu gebauten Rundbau mit Mischgebietsnutzungen.

Des Weiteren wäre nur eine Sanierung der Bestandsgebäude sinnvoll, deren Wirtschaftlichkeit nicht gesehen wird.

6. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts

6.1. Methodik

Technische Verfahren

Lärmschutz:

Bewertung nach 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung), Bewertung nach TA-Lärm

Bodengutachten:

Bewertung nach LAGA, Bewertung nach Bundesbodenschutzgesetz, Bewertung nach Merkblatt 3.8/1 Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft.

ABSP

Untersuchungen / Inhalte nach Vorgaben des LfU (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz)

6.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Technische Lücken

Es erfolgte keine technische Messung von eventuellen Gerüchen, Licht und Strahlung oder Erschütterungen und Vibrationen, die Einschätzung erfolgte sensorisch.

Fehlende Kenntnisse

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt, es erfolgte eine Einschätzung auf Grundlage von Rückschlüssen aus den Begebenheiten vor Ort.

6.3. 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 im Bericht keine Auswirkungen als erheblich eingestuft, daher kann von einem Monitoring abgesehen werden.

7. Zusammenfassung

Schutzgut	Betroffenheit	Vermeidung/Verringerung
Arten und Lebensräume	1	Baumpflanzungen
Boden	1	Eintrag von Mutterboden
Wasser/Grundwasser	1	Wasserdurchlässige Bereiche, Verringerte Versiegelung
Klima und Lufthygiene	1	Garagen- Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen
Landschaftsbild	-	-
Mensch	1	Lärmschutz, Verbesserung des Wohnumfelds
Kulturgüter	1	-

8. Verwendete Grundlagen und Literatur

- Arten und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP Amberg (Bearbeitungsstand 08-2010)
- Biotopkartierung 2006
- Orientierende und detaillierte Altlastenerkundung unter der Berücksichtigung der Rüstungsalasten und Auffüllbereiche – Untersuchungsbericht Protect Umweltschutz GmbH vom 12.05.2005
- Schalltechnische Untersuchung der Beratenden Ingenieure Andreas Kottermair vom 14.01.2016
- Stadt Amberg Ideen und Realisierungswettbewerb Auslobung vom 10.10.2001
- Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013
- Regionalplan vom Jan. 2016 über:
<http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6-inhalt.htm>
- Flächennutzungsplan i.d.F. 18.09.2015

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 Luftbild 2013	1
Abbildung 2 Bebauungsplanentwurf Stand: 20.01.2016	2
Abbildung 3 Bestand Flächenverteilung	
Abbildung 4 Planung Flächenverteilung	4
Abbildung 5 Grünfläche Blockinnenbereich - 2015	4
Abbildung 6 rechtswirksamer Flächennutzungsplan i.d.F. 18.09.2015.....	
Abbildung 7 113. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
Abbildung 8 Grünbestand mit fachlicher Bewertung der Erhaltungsstufe.....	13
Abbildung 9 Schrägluftbild 2015.....	13
Abbildung 10 Geologie Amberg Geologische Karte 1:500.000.....	14
Abbildung 11 Bodenuntersuchung Sondierungsansatzpunkte	15
Abbildung 12 Auszug aus der Bodenanalytik.....	
Abbildung 13 Luftbild 1945	16
Abbildung 14 Übersichtsplan aus dem Gutachten Beratende Ingenieure Andreas Kottermair vom 14.01.2016.....	18
Abbildung 15 Planausschnitt mit Lärmüberschreitungen nach Gutachten	19
Abbildung 16 Schrägluftbild II 2015 Baracken	20