AMBERG

Bebauungsplan

„Amberg 152 Kindertagesstätte Winterstraße“

Entwurf zum Umweltbericht

in der Fassung vom

20.08.2020

Bearbeiter: C. Schütz

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

-Stadtplanungsamt-

Hinweis: Der Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 2a Nr. 2 BauGB i. d. F. vom 20.08.2020 ist Bestandteil der Begründung.

1. Einleitung 1
1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts 2
1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen 2
1.3. Umweltschutzziele / Übergeordnete Ziele und Planungen 3
1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 3
1.3.2. Regionalplan 7
1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne 7
1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele 8
1.5. ABSP 8
1.6. Abbauplanungen 10
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung 11
2.1. Fläche 11
2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt 12
2.3. Boden 13
2.4. Wasser/Grundwasser 17
2.5. Klima und Luftqualität 18
2.6. Landschaft 19
2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 20
2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter 21
2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser 21
2.10. Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie 22
2.11. Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen 23
3. Wechselwirkungen 23
4. Übersicht bei Nichtdurchführung 24
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §19 BNatSchG) 25
5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitoring 25
5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes 27
29
6. Alternative Planungsmöglichkeit 31
7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts 31
7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 31
7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken 31
7.3. Monitoring 31
8. Zusammenfassung 31
9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste 32

1. Einleitung

Scopingtermin

Es wurden im Vorfeld Gespräche mit der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, dem Wasserwirtschaftsamt Weiden und dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege zur Abstimmung geführt.

Abb. 1: Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil „Nürnberger Straße“ in der Gemarkung Karmensölden. Es wird im Süden, Westen und Norden durch die bestehende Bebauung und im Osten durch landwirtschaftliche Fläche abgegrenzt.
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha und beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Karmensölden: 1759/58 teilweise, 1759/68, 1759/69, 1765 teilweise, 1766 und 1778 teilweise.
Der Geltungsbereich richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen. Die östliche Kante richtet sich nach der erforderlichen Fläche der Kindertagesstätte und wurde so gezogen, dass eine Ortsabrundung zur bestehenden Bebauung erzeugt wird.
Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 2 km. Die nächsten Nahversorger befinden sich im Gewerbegebiet West in ca. 1 km Entfernung. In der Frühlingsstraße befinden sich Bushaltestellen der Linie 6 und 10.

Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil „Nürnberger Straße“ in der Gemarkung Karmensölden und wird bisher landwirtschaftliche genutzt. Im Norden grenzen zwei Fischweiher an den Geltungsbereich an, für welche allerdings keine Planungserfordernis besteht, sodass diese nicht im Geltungsbereich liegen.

Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Im Plangebiet existieren momentan keine Erschließungsstraßen aus früherer Nutzung, welche übernommen werden könnten. Sowohl der Kleeweg wie auch die Wintersrtaße enden am Rand des Plangebietes. Der Ernteweg ist bisher noch nicht zur Gänze hergestellt und geht Richtung Osten in einen landwirtschaftlichen Weg über.

Kurzfassung der umweltrelevanten Festsetzungen

- Festsetzung der Grundflächenzahl

- Festsetzungen zur Höhengestaltung der Gebäude
- Regelt die Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung der Firstrichtung
- Regelt, dass Telekommunikationsleitungen zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen sind
- Beschränkt die befestigten Flächen auf das notwendige Maß und die Aufforderung diese nach Möglichkeit Wasserdurchlässig zu gestalten
- Festsetzung der öffentlichen Grünflächen
- Beschreibung der Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs
- Regelt die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung, dass Garagendächer zu begründen sind
- Regelt die Einfriedungen und setzt die Unzulässigkeit von Sockeln und die Durchlässigkeit für Kleintiere fest

1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts

Die Stadt Amberg hat einen hohen Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen. Dies wurde im Jugendhilfeausschuss am 09.10.2018 und im Stadtrat am 22.10.2019 erläutert. Für die Bereiche Eisberg und Eglsee wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt und insgesamt sieben Standorte untersucht. Von den untersuchten Standorten war der Standort in der Winterstraße der einzige, der alle erforderlichen Kriterien erfüllt (Eigentumsverhältnisse, Flächengröße, mögliche verkehrliche Erschließung).
Des Weiteren werden im Baugebiet auch zwei Wohnbauparzellen ausgewiesen. Das Baugebiet dient demnach auch der Schaffung von Wohnraum, entsprechend der momentan starken Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäuser sowie Geschosswohnungsbauten.
Das Konzept sieht eine verkehrliche Verbindung zwischen dem Kleeweg und der Winterstraße vor. Der Ernteweg muss in diesem Fall nicht verbreitert werden, da er für die Anbindung der Kindertagesstätte nicht notwendig ist, er sollte allerdings asphaltiert werden und wurde daher mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

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 Bauleit-

planverfahrens. 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 (naturnahes RRB etc.) zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich keine weiteren getroffen. Die geplante Raumnutzung wird in Betrachtung der Gesamtheit als vertretbar eingestuft. Durch die Planung entstehen 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 diese Nutzung zu. Des Weiteren wird durch die gute Erreichbarkeit der Innenstadt der Fuß- und Radverkehr gefördert.

Flächensparen

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

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
Berücksichtigung: Es wird eine Fläche bebaut, welche von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist. Die Erschließung wurde zweckmäßig aber flächensparend geplant, die Bebauung an bestehende Infrastruktureinrichtungen angeschlossen.

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: Es wird eine Fläche bebaut, welche von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist. Die Fläche ist nach Prüfung sämtlicher verfügbarer Flächen, die den Bedarf ortsnah decken können, die die der Innenentwicklung am meisten entspricht.

Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. […]
Berücksichtigung: Es wird eine Fläche bebaut, welche von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist.

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 durch die gute Erreichbarkeit der Innenstadt der Fuß- und Radverkehr gefördert. Es liegt eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung vor, die geplante Straße verbindet zwei bereits vorhandene Straßen. Die Infrastruktur ist vorhanden und muss lediglich ergänzt werden, der lang benötigte Entwässerungsausbau kann mit der Planung umgesetzt werden.

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. Des Weiteren wird durch die gute Erreichbarkeit der Innenstadt der Fuß- und Radverkehr gefördert.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
Berücksichtigung: Die Fläche befindet sich zwischen bebauten Bereichen und schließt diese Lücke. Das Landschaftsbild wird daher nicht beeinträchtigt. Für die Erholung der Anwohner sind Fußwegeverbindungen in den Außenbereich geplant.

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.
(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.
Berücksichtigung: Das Plangebiet schließt an die vorhandene Bebauung entlang der Frühlingsstraße an. Eine Zerschneidung von verkehrsarmen Räumen ist daher nicht gegeben. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können von den neuen Bewohnern mit benutzt werden. Der Außenbereich fließt an dieser Stelle in bereits bebaute Bereich ein, es wird mit der Planung ein abgeschlossener Ortsrand in die freie Landschaft geschaffen.

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, das Plangebiet wird durch die Fläche der Fischweiher und die öffentliche Grünfläche im Osten zur freien Landschaft abgegrenzt. Es entsteht keine Zerschneidung.

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: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die direkt angrenzenden Fischweiher sind nicht Teil dieses Verfahrens. Das neue Regenrückhaltebecken wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus.

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 wieder hergestellt werden.
(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.
Berücksichtigung: Am 27.05.2020 wurde die saP (Schwerpunkt Amphibien) im Stadtplanungsamt eingereicht. Aus dieser geht hervor, dass folgende Arten vorhanden sind: Teichfrosch, Seefrosch, Erdkröte und Teichmolche. Der Landlebensraum dieser Arten beschränkt sich auf die angrenzenden Gärten. Wanderungsverbindungen über die bisher intensiv genutzte Ackerfläche existieren keine. Durch die Planung der Kindertagesstätte kann der Landlebensraum der vorhandenen Arten sogar noch erweitert werden, da die neuen privaten Gärten und auch das Außengelände der der neuen Kindertagesstätte deutlich attraktivere Lebensbedingungen aufweisen, wie die zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.
Berücksichtigung: Durch die Festsetzung zum 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 wird der Versiegelungsgrad reguliert.

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: Das Plangebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. Um diesem Risiko entgegen zu wirken wird ein auch für den Bestand notwendiges Regenrückhaltebecken eingeplant. Entlang der öffentlichen Grünfläche im Osten soll eine kleine Mulde errichtet werden, in welcher das Wasser nach Süden und dann ins Regenrückhaltebecken geleitet wird.

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 Baudenkmäler. Das Bayerische Landesamt für Denkmalspflege teilt mit, dass im Geltungsbereich mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wurde mit Schreiben vom 09.03.2020 erteilt. Die Son-dierung wurde in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Amberg vom 18.05.2020 bis zum 22.05.2020 durchgeführt. Hierbei wurden keine Bodendenkmäler entdeckt. Die Erlaubnis und Freigabe wurde mit Schreiben vom 16.06.2020 erteilt.

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 Vorbehaltsgebietes.
Die Planung entspricht daher dem Regionalplan der Oberpfalz Nord.

1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) wird die Planfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Daher ist für eine Bebauung einer Kindertagesstätte der FNP in diesem Bereich zu ändern:
- Für den südwestlichen Bereich wird ein Regenrückhaltebecken dargestellt
- Für den mittleren Bereich wird eine Kindertagesstätte dargestellt
- der südliche Bereich wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt

Abb. 2: FNP Änderung

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 Geotope nach Geopopkataster betroffen.

1.5. ABSP

Klima

Der Planbereich wird als Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichspotential für die Siedlungsfläche 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 Stadtberieche. Andererseits kann ein lokal eng begrenzter Ausgleich durch Luftzirkulationen infolge von Temperaturunterschieden stattfinden (vgl. ABSP 2.4 S. 52).
Beim Planbereich handelt sich um keine Fläche, die ein hohes Ausgleichspotenzial für wärmebelastete Siedlungsfläche hat.
Es liegen keine Kalt- und Frischluftabflussschneisen mit lokaler Bedeutung im Geltungsbereich.

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 mittel 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 (Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 13d BayNatSchG) 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 trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion zugeordnet (vgl. ABSP 2.2 S. 7).
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.

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 als „Landschaftsraum mit mittlerer Bedeutung für die Naturgebundene Erholung“ eingestuft. Gelichzeitig wird die Fläche als „geplante Bebauung“ dargestellt. Dies liegt daran, dass die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als potenzielle Wohngebietsbebauung dargestellt wird.

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:

Das Plangebiet werden keine Freiraumverbindungen dargestellt.

Schutzgebiete:

Das westlich der Vils gelegene Stadtgebiet gehört zum Naturpark Hirschwald. Weder innerhalb des Plangebietes noch in seinem näheren Umfeld sind 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 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 wieder herzustellen.

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 eingeordnet:

Stufe 1: geringe Wertigkeit
Stufe 2: mittlere Wertigkeit
Stufe 3: hohe Wertigkeit

Aus der Wertigkeit des erfassten Elements ergeben sich die Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Element und die Umwelt in gleichem Maß.

	Element:	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt:
Stufe 1:	geringe Wertigkeit	geringe Auswirkungen
Stufe 2:	mittlere Wertigkeit	mittlere Auswirkungen
Stufe 3:	hohe Wertigkeit	große Auswirkungen

2.1. Fläche

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,2 ha. Die derzeitige Nutzung erfolgt durch die Landwirtschaft.

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. Bezüglich der Lage ist von einer integrierten Siedlungs- und Verkehrssituation auszugehen. In der Innentwicklung sind keine adäquaten Flächen verfügbar.

Resultat

Die Fläche geht von der landwirtschaftlichen Nutzung in eine gewerbliche Nutzung über, der Flächenverlust hat keine Auswirkungen auf die Erwerbsfähigkeit der Landwirte im Stadtgebiet, das Grundstück wurde freihändig erworben und ist im Besitz der Stadt Amberg. Eine Innenentwicklung war zeitnah nicht möglich.

FLÄCHE wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft

2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Erhebung (Basisszenario)

Am 27.05.2020 wurde die saP (Schwerpunkt Amphibien) im Stadtplanungsamt eingereicht. Aus dieser geht hervor, dass folgende Arten vorhanden sind: Teichfrosch, Seefrosch, Erdkrö-te und Teichmolche. Der Landlebensraum dieser Arten beschränkt sich auf die angrenzenden Gärten. Wanderungsverbindungen über die bisher intensiv genutzte Ackerfläche existieren keine. Durch die Planung der Kindertagesstätte kann der Landlebensraum der vorhandenen Arten sogar noch erweitert werden, da die neuen privaten Gärten und auch das Außengelän-der der neuen Kindertagesstätte deutlich attraktivere Lebensbedingungen aufweisen, wie die zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Es sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Biotope, oder gebietsstrukturierende Einheiten (Gebüsche, Hecken Säume, Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze) vorhanden.
Es ist vor Ort auf Grund der ausgeräumten Agrarlandschaft keine biologische Vielfalt vorhanden.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Während der Bauphase können häufig vorkommende Vögel, Insekten und kleinere Säugetiere zwischenzeitlich aus dem Plangebiet vertrieben werden. Pflanzen werden bei dieser Baumaßnah-me nicht gerodet. Techniken und Stoffe, welche die Flora und Fauna übermäßig beschädigen könnte, werden

nicht eingesetzt. 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.
Im Plangebiet werden auf öffentlicher Fläche entlang der Erschließungsstraßen Bäume gepflanzt. Des Weiteren sind Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grundstücke getroffen.
Aufgrund der Artenarmut im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld ist von häufig vorkommen-den Arten auszugehen, die Betroffenheit für die einzelne Art ist als gering einzustufen.
Die Maßnahmen greifen nicht in die bestehenden, zum Teil artenreichen Strukturen der Umgebung ein.

Resultat

ARTEN und LEBENSRÄUME wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft.

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 Malmkalk-dolomit-Bedeckungen (Galgenberg, Mariahilfberg, Fagera) auffällt (vgl. ABSP 1.1 S. 1).

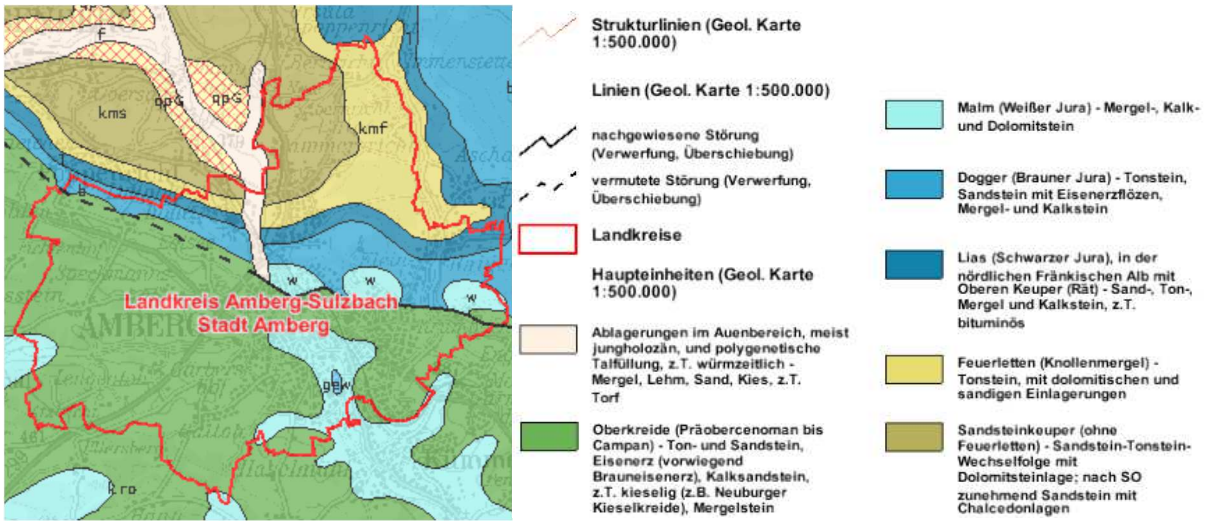

Abb. 3: Geologie

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

Es bestehen im Umgriff des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel. Es liegt kein Bodengutachten vor. Die Bodenfunktion als Archiv der Kulturgeschichte wird unter Punkt Archäologie behandelt.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Durch für den Bau benötigte Maschinen und Fahrzeuge wird der Boden verdichtet. Ein Risiko, den Boden mit wassergefährdenden Stoffen zu kontaminieren, besteht während der Bauphase.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Aufgrund der Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Der Boden im Plangebiet besitzt eine hohe Wasserdurchlässigkeit und hat eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Aus diesem Grund wurden Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen. Für PKW-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen wird festgesetzt, dass diese mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind.

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 trockener bis mäßig trockener 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 „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 „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; Bodendenkmäler wurden sondiert
Bodennutzung	Produktion	Der Boden im Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es ist keine forstwirtschaftliche Nutzung vorhanden.
	Archiv	Die Kriterien Kulturgeschichte, Naturgeschichte und Genreserve sind 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 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.
	Rohstoff	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 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.

Durch die Planaufstellung werden auf Grund der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bereits als zulässige einzustufende Eingriffe nach den heutigen Umweltstandards bewertet. Das Maß der Grundflächenzahl wird auf dem rechtlich vorgesehenen Stand festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Versiegelung im Geltungsbereich soll somit verhindert werden.

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 Nutzung verringert.

Resultat

Boden wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft.

2.4. Wasser/Grundwasser

Erhebung (Basisszenario)

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

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 BAYST-MLU 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 in keine Oberflächengewässer eingegriffen. 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.

Durch das Regenrückhaltebecken versickert oder verdunstet ein Teil des Niederschlagswassers.

Resultat

Wasser/Grundwasser wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft.

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 im Geltungsbereich mit einer Grundfläche von 1.2 ha 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. Durch das großflächige Regenrückhaltebecken wird das Kleinklima positiv beeinflusst. 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.

Resultat

Klima wird mit der Wertstufe 2 (mittlere Wertigkeit) eingestuft.

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 seinen 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.
Die Planfläche hat keinen großen Einfluss auf das Landschaftsbild, da sie von drei Seiten bebaut ist und nur von Osten aus der freien Landschaft einsehbar ist. Auch aus der Entfernung ist die Fläche kaum wahrnehmbar und sie besitzt keine landschaftsbildprägenden Elemente wie Böschungen, Sträucher, Gewässer etc. Von Westen, Norden und Süden ist die Fläche durch vorhandene Bebauung mit einer überwiegend einheitlichen Bauflucht eingegrenzt, diese weist allerdings keine Ortsrandeingrünung auf.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

In der Bauphase wird die Prägung vorrangig durch die eingesetzten Maschinen etc. erfolgen. Dies ist jedoch eine vorrübergehende Wirkung.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Bebauung der Fläche hat durch die getroffenen Festsetzungen keine großen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da sie von drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist und in einer Talmulde liegt.

Resultat

Landschaft wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft.

2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich wird im ABSP als „Landschaftsraum mit mittlerem Naherholungspotential“ eingestuft.
Im Geltungsbereich befinden sind keine Erholungseinrichtungen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege am Waldrand werden von den Anwohnern zum Spazierengehen genutzt.
Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde wurde kein Verkehrslärmgutachten gefordert. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrszahlen liegen in einem wohngebietstypischen Maß, weshalb keine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte zu erwarten ist.
In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung liegen keine emittierenden Großställe, die sich ergebenden Emissionen sind voraussichtlich nur dem Ackerbau zuzuordnen. Landwirtschaftliche Immissionen im Dorfbereich entsprechen dem ländlichen Charakter der Umgebung. Des Weiteren befinden sich keine Gewerbe- oder Industrieeinrichtungen in unmittelbarer Entfernung des Plangebietes.

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

Die Bebauung der Fläche hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Gebietes, die Gesundheit der Bewohner und die Bevölkerungsentwicklung in Amberg, Familien werden durch die Kindertagesstätte gefördert.

Resultat

Mensch wird mit der Wertstufe 1 (geringe Wertigkeit) eingestuft.

2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebung (Basisszenario)

Im Geltungsbereich sind keine UVP relevante Kulturgüter vorhanden.
Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich keine Baudenkmäler. Das Bayerische Landesamt für Denkmalspflege teilt mit, dass im Geltungsbereich mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wurde mit Schreiben vom 09.03.2020 erteilt. Die Sondierung wurde in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Amberg vom 18.05.200 bis zum 22.05.2020 durchgeführt. Hierbei wurden keine Bodendenkmäler entdeckt. Die Erlaubnis und Freigabe der Fläche wurde mit Schreiben vom 16.06.2020 erteilt.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Da im Bereich des Umgriffs keine wesentlichen Kultur- und sonstigen Sachgüter entdeckt wurden, werden sich keine Auswirkungen oder Risiken diesbezüglich ergeben.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Bebauung der Fläche hat keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Resultat

Kultur- und sonstige Sachgüter wird mit der Wertstufe 2 (mittlere Wertigkeit) 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, das Regenrückhaltebecken wird parallel mit der Straßenerschließung umgesetzt.

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 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. Teile des Gebietes erhalten einen Mülltonnensammelplatz.
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 0 (keine Wertigkeit eingestuft) eingestuft

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 zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche 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 Wertigkeit) 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 zu erwarten

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 Wertigkeit) 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	1,2,3,9
5	Klima und Luftqualität	1,2,7,9,10
6	Landschaft	1,7,8
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	1,2,3,4,5,6,7,9,10
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	1,3,6

9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	2,4,5,7
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 1,2,3,5,6,7 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 beachtenswerten 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	• Keine Veränderung
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	• Keine Verdrängung der zwar nicht als selten eingestuften aber dennoch heimischen Arten • Keine Vergrößerung der Amphibienlebensräume • Keine Festsetzung von Baumpflanzungen durch den Bebauungsplan
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 Umsetzung des zwingend für den Hochwasserschutz benötigten RRB
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	• Keine Veränderung

7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	• Staub- und Schadstoffbelastungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung für Mensch und Tier
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Das Bodendenkmal würde nicht sondiert werden
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 §19 BNatSchG)

5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitoring

Fläche

Das Plangebiet rundet die bestehende Bebauung ab.

Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden auf öffentlicher Fläche entlang der Erschließungsstraßen Bäume gepflanzt. Des Weiteren sind Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grundstücke getroffen. Zusätzlich wurde eine Dachbegrünung für Garagen festgesetzt.

Boden

Die Festsetzung der GRZ auf 0,4 beschränkt die Bebauung auf der bebaubaren Grundstücksfläche. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen.

Wasser / Grundwasser

Für PKW-Stellplätze und untergeordnete Verkehrsflächen wird festgesetzt, dass diese mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind. Das Regenrückhaltebecken ist die Entwässerung der Planung sowie für den Hochwasserschutz des gesamten bestehenden Gebietes notwendig.

Klima und Luftqualität

Es wird festgesetzt, dass private und öffentliche Flächen zu begründen sind. Schottergärten werden eingeschränkt. Garagendächer sind zu begrünen.

Landschaft

Keine Festsetzung

Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Sondierung wird, aufgrund der Vermutung auf Bodendenkmäler, durchgeführt.

Emissionen, Abfälle und Abwasser

Das Gebiet wird abfall-und abwassertechnisch erschlossen.

Erneuerbare Energien, Nutzung von Energien

Es ist festgesetzt, dass PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude installiert werden müssen. Eine Nichtnutzung, bzw. Missachtung der Möglichkeit der Energieproduktion durch erneuerbare Energien wird somit vermieden.

Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Keine Festsetzung

5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

§ 21 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG 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 Vermeidungsgebot 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 6 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

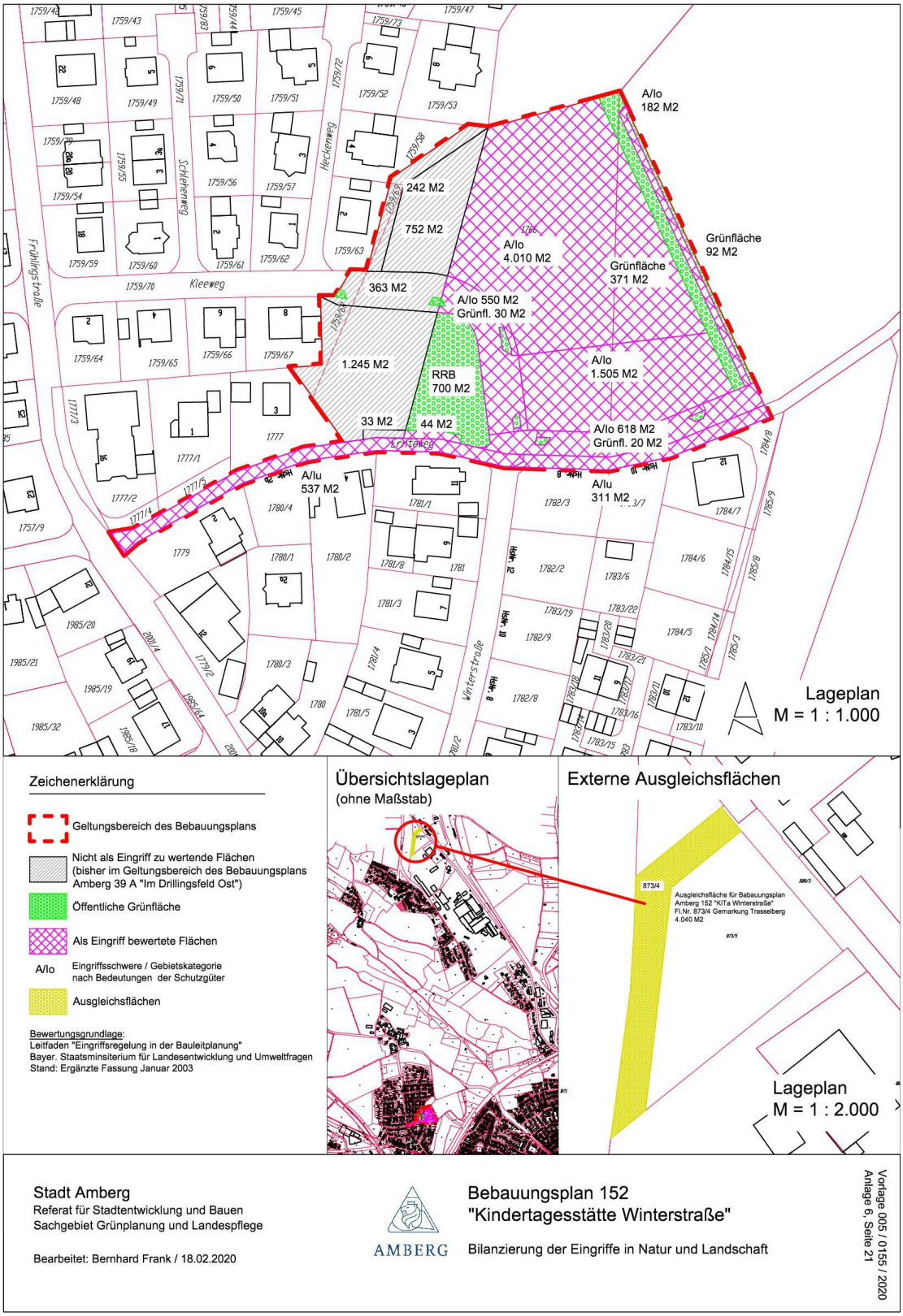

Abb. 4: Plan der Ausgleichsfläche

Bebauungsplan

Amberg 152 "Kindertagesstätte Winterstraße"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 18.02.2020

Flächenermittlung zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft | **Tabelle 1**

Bewertungsmethode:

Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003

Fläche	Bestehende Flächennutzung (bewerteter Ausgangszustand)	Flächennutzungstyp lt. Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan (Entwicklungsziel)		Eingriffs-typ	Als Ausgl.-fläche geeignet	Komp.-Faktor	Ausgleichs-flächen-bedarf	Im Plan festgesetzte Ausgleichs-flächen	Aufwertung Faktor	Wertzahl der festges. Ausgl.-Flächen
A	B	C		D	E	F	G = A x F	H	I	J = H x I
11.605 m²							4.039 m²	0 m²		0
242 m²	Hausgarten, Wiese; WA gem. Beb.Pl., GRZ 0,4	WA-Baufläche	GRZ > 0,35	0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
752 m²	Acker, Wiese; WA gem. Beb.Pl., GRZ 0,4	Gemeinbedarfsfläche		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
4.010 m²	Acker	Gemeinbedarfsfläche		A l o	nein	0,55	2.206 m²	0 m²	0	0
1.505 m²	Acker	WA-Baufläche	GRZ > 0,35	A l o	nein	0,55	828 m²	0 m²	0	0
363 m²	Acker, Wiese; Straße gem. Beb.Pl.	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
1.245 m²	Holzlager, Wiese, Acker; WA gem. Beb.Pl., GRZ 0,4	Entwässerungsanlage		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
700 m²	Acker	Entwässerungsanlage	extensive Nutzung	0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
33 m²	Acker, Wiese; WA gem. Beb.Pl., GRZ 0,4	Private Erschließung	Private Stellplätze	0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
44 m²	Acker	Private Erschließung	Private Stellplätze	A l o	nein	0,6	26 m²	0 m²	0	0
537 m²	Weg nicht ausgebaut	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A l u	nein	0,2	107 m²	0 m²	0	0
311 m²	Weg nicht ausgebaut	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A l u	nein	0,2	62 m²	0 m²	0	0
618 m²	Acker	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A l o	nein	0,6	371 m²	0 m²	0	0
20 m²	Acker	Innere Erschließung - Grünflächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
550 m²	Acker	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A l o	nein	0,6	330 m²	0 m²	0	0
30 m²	Acker	Innere Erschließung - Grünflächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
182 m²	Acker	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A l o	nein	0,6	109 m²	0 m²	0	0
371 m²	Acker	Innere Erschließung - Grünflächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
92 m²	Acker	Innere Erschließung - Grünflächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0

Stadt Amberg - Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Grünplanung und Landespflege

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Tabelle 1_Flächenermittlung
Seite 1 von 1

Abb. 5: Ausgleichsberechnung

6. Alternative Planungsmöglichkeit

Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum vorhanden. Das Regenrückhaltebecken ist an der eingetragen Stelle unverzichtbar, da die topografischen Verhältnisse keine andere Lage zulassen, dies wurde im Verfahren geprüft. Die Kindertagesstätte könnte auch im Bereich der Wohnbauparzellen festgesetzt werden. Dies wäre allerdings aufgrund der Geometrie der Grundstücke ungeschickter zu verwirklichen. Anstelle von zwei Wohngebäuden könnten auch Doppelhäuser festgesetzt werden.

7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts

7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gefordert (siehe hierzu auch „Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem“). Der Ausgleich zu Eingriffen durch den Bebauungsplan erfolgt gemäß Leitfaden.

7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erfassung für den Umweltbericht erfolgte ohne große 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. Das Monitoring der Ausgleichsflächen erfolgt im Zuge der Pflege.

8. Zusammenfassung

Schutzgut	**Betroffenheit**
Fläche	gering
Arten und Lebensräume	gering

Boden	gering
Wasser/Grundwasser	gering
Klima und Lufthygiene	mittel
Landschaftsbild	gering
Mensch	gering
Kulturgüter	mittel
Emissionen, Abfälle und Abwasser	Keine Betroffenheit festgestellt
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

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

Schalluntersuchung

Verkehrsprognose