

Bebauungs- und Grünordnungsplan

„WA G`steibat“ in Mendorferbuch



**Markt
Hohenburg**

Umweltbericht Satzung vom 15.07.2021

Christopher Trepesch
Steinhofgasse 11 | 92224 Amberg
T 09621/973963 | Fax 09621/91677-00 |
Christopher@trepesch.info | www.trepesch.info



TREPESCH
landschaftsarchitektur

Inhalt

1	Voraussetzungen - Anlass	3
2	Projektbeschreibung - Räumliche und strukturelle Situation	3
2.1	Lage des Planungsgebiets	3
2.2	Bestand innerhalb des Geltungsbereichs.....	4
3	Umweltbericht / Umweltauswirkungen	5
3.1	Einleitung.....	5
3.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Planung	5
3.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Berücksichtigung	5
3.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	7
3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung	12
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
4.2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen	13
4.3	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	14
4.4	Eingriffsregelung.....	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	19
6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen	19
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
	Quellenverzeichnis	22

1 Voraussetzungen - Anlass

Der Marktrat des Marktes Hohenburg hat am 28.01.2021 für das Gebiet am süd-westlichen Ortsrand von Mendorferbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ‚Allgemeines Wohngebiet G`steibat‘ beschlossen.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

In dem insgesamt 2,5 ha großen Geltungsbereich ist vorgesehen, im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Für eine weitergehende Ausführung zu den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sei auf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen.

2 Projektbeschreibung - Räumliche und strukturelle Situation

2.1 Lage des Planungsgebiets

Das geplante Baugebiet befindet sich süd-westlich von Mendorferbuch, an einem westexponierten Hang, eingerahmt von Wäldern und Gehölzreihen.

Die Zufahrt erfolgt über die Straße „Wegäcker“ an der auch die Kirche Bruder Konrad mit dem Friedhof liegt. Diese Straße verläuft am südlichen Rand des Baugebietes hangabwärts bis in den Wald, in dem sie in einen gepflasterten Feldweg übergeht. Entlang des Weges Richtung Allertshofen durchquert man das Buchtal, ein Trockental / Seitental des Lauterachtales.

Nördlich des Baugebietes trägt die höchste Erhebung im Wald mit 491 m ü. NN den Flurnamen Weinberg, was auf die thermophile Lage hinweisen könnte.



Auszug aus dem Bayernatlas, Biotopkartierte Flächen (rot schraffiert) mit Ortsbezeichnungen (geoportal.bayern.de @ Bayerische Vermessungsverwaltung 2021)

2.2 Bestand innerhalb des Geltungsbereichs

Die Flächen im Geltungsbereich sind überwiegend ackerbaulich genutzt, im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung von Mendorferbuch befindet sich auch Wiesennutzung. Durch Feldraine entlang der Grundstücksgrenzen sind die Flächen unterteilt, die mit Hecken aus heimischen Gehölzen bestanden sind.

3 Umweltbericht / Umweltauswirkungen

3.1 Einleitung

Aufgabe des Umweltberichtes ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Änderungsverfahren vom Änderungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungs- Grünordnungsplan.

3.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Planung

Der Markt Hohenburg beabsichtigt ein neues Wohnbaugebiet süd-westlich von Mendorferbuch mit dem Namen „G'steibat“ (ortsbekannte Flurbezeichnung) auszuweisen. Die geplanten Grundstücke befinden im Anschluss an ein bestehendes Wohnbaugebiet „Am Schloßacker“.

Ein entsprechender Bebauungs- und Grünordnungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet wird vorgelegt.

3.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung werden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt (vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung´, 2003).

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert als übergeordnetes Ziel, dass auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden soll (LEP B II 1) sowie eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und Siedlungsgebiete schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen (LEP B II 1.5). Besonders schützenswerte Landschaftsteile sind dabei grundsätzlich von Bebauung freizuhalten (LEP B II 1.6).

Das Baugebiet liegt im Naturpark Hirschwald, was jedoch als Gebietskategorie kein Ausschlusskriterium für eine Bebauung darstellt. Vielmehr ist darauf zu achten, dass sich die Lebensbedingungen der ansässigen Bevölkerung im jeweiligen Naturpark durch sanfte Faktoren verbessern.

Dazu gehört auch ein attraktives Wohnumfeld, natürlich verträglich eingebettet in ansprechende Landschaft.

Der Bereich zwischen Hohenburg und Mendorferbuch um den Hirschwald herum bis zum Lauterachtal gilt laut Regionalplan als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und trägt die Bezeichnung „Unteres Vilstal und Lauterachtal mit Seitentälern“.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete. Die angetroffenen Hecken entlang der Feldraine sind als biotopkartierte Flächen sind im Bearbeitungsraum eingetragen.

Dabei handelt es sich um die Biotope:

Biotophaupt Nr.	6637-0048
Biotopteilflächen Nr.	6637-0048-025
Überschrift	Hecken im weiteren Umkreis von Mendorferbuch und Voggenhof
Hauptbiototyp	Hecken, naturnah (95 %)
Weitere Biototypen	Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (5 %)

Biotophaupt Nr.	6636-0114
Biotopteilflächen Nr.	6636-0114-114 -115 und -116
Überschrift	Hecken und Gehölze westlich Mendorferbuch und um Allertshofen
Hauptbiototyp	Hecken, naturnah (80 %)
Weitere Biototypen	Mesophiles Gebüsch, naturnah (15 %); Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (3 %); Wärmeliebende Säume und Gebüsch (2 %)



Biotopkartierte Flächen (rot schraffiert) (geoportal.bayern.de @ Bayerische Vermessungsverwaltung 2021) hinterlegt mit dem Geltungsbereich

3.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

(1) Schutzgut Mensch/Gesundheit

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an ein bestehendes Baugebiet an. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Planungsgebiet bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker/ Grünland).

Auswirkungen

Das Bauvorhaben ist ein bedeutender Zugewinn an Lebensqualität für die Gemeinschaft in Mendorferbuch, die hier eine Bleibe im Einfamilienhaus mit umliegendem Garten finden.

Baubedingt kann es durch die Straßenerschließung, wie auch durch die Bebauung der Grundstücke, zu einer erhöhten Lärmentwicklung sowie Staubbelastung kommen. Diese sind jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden beim entsprechenden Schutzgut separat behandelt.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

(2) Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Beschreibung

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die von der Planung betroffenen Flächen zu bewerten.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung. Beim Großteil der überplanten Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurstücke 57/2 (Teilfläche), 64 (Teilfläche) und 66 Gmkg. Mendorferbuch werden ackerbaulich genutzt, wobei Fl.Nr. 69 als Grünland (mäßig intensiv, Blühaspekt Hahnenfuß) genutzt wird.

Zwischen diesen Flurstücken befinden sich mitunter Höhenversätze (Ranken) die mit heimischen Heckenpflanzen bewachsen sind. Zu finden sind hier Feldahorn, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Hundsrose, Hartriegel und Wolliger Schneeball. Teilweise lassen sich entlang dieser Feldraine Ansammlungen von Feldlesesteinen finden. Diese Strukturen sind in der Biotopkartierung erfasst, siehe oben.

Auswirkungen

Es handelt sich um intensiv genutzte Flächen, die kaum als Lebensraum angenommen werden. Anders verhält es sich bei den Heckenstrukturen, die als lineare Rückzugsorte, bzw. Verknüpfungsbänder in der intensiv genutzten Flur dienen.

Dieser Biotopverbund geht den Bau einer Wohnbausiedlung verloren. Zwischen den Vorhandenen Gehölzstrukturen am Südrand und den Wäldern im Norden besteht ein Abstand von ca. 60 bis 100 Meter, die zu überbrücken sind.

Gehölze und dichte Hecken diese sind im näheren Umfeld in hoher Zahl vorhanden.

Die mobilen Arten können dorthin ausweichen.

Auf einer externen Ausgleichsfläche werden wieder entsprechende Lebensräume angelegt, die diese Strukturen ersetzen.

Auch die neu angelegten Gärten werden wieder mit einheimischen Sträuchern begrünt und dienen als Ersatzlebensraum bzw. Trittsteine im Biotopverbund.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Baulärm) zu rechnen. Da dies zeitlich begrenzt ist und besonders störungsempfindliche Arten im Untersuchungsbereich ohnehin nicht zu erwarten sind diese Beeinträchtigungen als gering bedeutsam einzustufen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind linear bedeutende Flächen betroffen, so dass in der Zusammenschau unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen mittlere erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

(3) Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Geltungsbereich mit 25.000 m² werden ca. 8575 m² versiegelt durch Verbau auf den Grundstücken (ca. 7.678 m²) und durch Erschließung (ca. 897 m²). Der Rest wird als Hausgarten angelegt. Die Zufahrtsstraßen sind asphaltiert, die Wege sind größtenteils gepflastert, was zwecks der Barrierefreiheit sehr wichtig ist. Hier kommt ein wasserdurchlässiger Belag zu Tragen. Die Stellflächen werden mit Rasenfugenpflaster ausgestattet, was den Versiegelungsgrad mindert und der Entwässerung des Regenwassers auf dem Grundstück entgegenkommt.

Dennoch wird ein Großteil des bis dato intensiv genutzten Boden verbaut. Eine Minderung des Versiegelungsgrad durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird soweit möglich angestrebt.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb der Naturraumeinheit `081-A Hochfläche der Mittleren Frankenalb“ (vgl. ABSP,1999).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten. Der Boden ist bereits überformt. Es handelt ackerbaulich genutzte Flächen auf von Ost nach West abfallendem Gelände.

Zu Altlasten, Altablagerungen oder über archäologische Bodenfunde ist in diesem Bereich nichts bekannt.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Übermäßige Bodenverdichtungen oder sogar Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden.

Baubedingt werden Flächen verändert und Oberboden in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischengelagert. Durch die Hanglage ist während der Bauphase die Erosionsgefahr etwas erhöht.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird auf Ebenen des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzgutes Wasser). Ebenso wird der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge der geänderten Bodennutzung mit einer Aufwertung geeigneter Flächen erfolgen.

Ergebnis

Es sind aufgrund der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

(4) Schutzgut Wasser:

Beschreibung

Im Gebiet befindet sich kein Gewässer. Das Gebiet entwässert in Richtung Süd-Westen zum Buchtal (Trockental)

Zum Grundwasserstand sind keine genauen Kenntnisse vorhanden.

Beim Niederschlagswasser wird angestrebt das auf der Fläche größtenteils zurück zu halten. Die Versickerungsfähigkeit der Freiflächen ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Planungsgebiet schwer. Dennoch sollen durch Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien gewährleistet werden, dass Wasser zurückgehalten werden kann und die Verdunstungsrate möglichst hoch ist. Abfließendes Wasser wird mit entsprechenden Schutzvorkehrungen aufgefangen und gedrosselt abgegeben.

Auswirkungen

Auf der Fläche für das Allgemeine Wohngebiet wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Während des Baubetriebes ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegendem Boden zu rechnen. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Es ist mit einem geringen Restrisiko der Beeinträchtigung des Grundwassers durch stoffliche Einträge zu rechnen, das zusätzlich während der Bauzeit erhöht ist.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung, bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen, Umweltauswirkungen geringer bis mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

(5) Schutzgut Klima/Luft:

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Übergang zwischen dem atlantischen zum kontinentalen Klima. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 7 bis 8 °C und liegt damit im Mittelbereich für Bayern. Die jährlichen Niederschlagsmengen schwanken zwischen 650 bis 750 mm.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus Straßenverkehr und Hausbrand anzunehmen, die nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Derzeit bestehen Beeinträchtigungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Falle wenn Gülle ausgebracht wird.

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, dies ist aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung hier nicht gegeben. Durch den Ausstoß von Emissionen, durch PKWs ist eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima nicht zu vermeiden. Durch die Bebauung wird jedoch weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Die Geruchsbelästigung beim Gülle-Ausbringen (in Westwindzone den Häusern direkt vorgelagert) wird in Zukunft ausbleiben.

Ergebnis

Insgesamt sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

(6) Schutzgut Landschaft / Erholung

Beschreibung

Der überplante Bereich liegt im Vorbehaltsgebiet „Landschaft“. Das Wohnbaugebiet wird in landschaftlich ansprechender Lage in Bezug auf das direkte Wohnumfeld geplant. Es befindet sich zwischen zwei Höhenrücken eingebettet in Muldenlage parallel zu einem westexponierten Hang, der jedoch komplett von Wald umstellt ist. Es befindet sich nicht in exponierter Höhenlage.

Prägend für den durch den Bebauungsplan beanspruchten Landschaftsausschnitt, sind die landwirtschaftliche Fläche sowie der Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung. Im Nordosten liegt das Siedlungsbereich der Ortschaft Mendorferbuch. Im Süden schließt ein Gehölzriegel bis auf eine schmale Zufahrt zu einem weiteren Acker, im Westen und Norden schließen Waldbereiche durchsetzt mit Acker/ Grünland und Heckenkomplexe an.

Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild ist durch die vorhandene Wohnbebauung in Ortsrandlage ohne Eingrünung zu nennen. Durch die Hanglage ist eine gewisse Fernwirkung der Bebauung zu vermuten. Derzeit kann man die vorhandene Bebauung aus westlicher

Richtung östlich von Allershofen sehen. Die neuen Häuser werden deutlich tiefer gebaut und demnach nicht mehr sichtbar sein (verdeckt durch Wald).

Durch das Baugebiet werden keine bisher unberührten oder besonders exponierten Bereiche überplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird mit Wald bzw. Gehölzriegeln eingeraht, es hat keinerlei Fernwirkung, womit man eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer mittleren Empfindlichkeit ausmachen kann.

Für die Nah- und Nächsterholung spielt das Gebiet keine Rolle, da es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, die zudem nicht von Flurwegen durchzogen ist. Die vorhandene Straße bzw. der Weg ist nach wie vor uneingeschränkt nutzbar. Vielmehr wird durch das neue Baugebiet eine Sackgasse, der Schlossgartenweg, für kleinere Spaziergänge geöffnet und angeschlossen. Außerdem wird ein Spielplatz angelegt.

Auswirkungen

Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an bestehende Wohnbebauung vor. Im Vergleich zur derzeitigen Situation mit ungegliedertem Ortsrand hat dies keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen dar.

Im Rahmen der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut. Das Landschafts- und Ortsbild wird somit kleinräumig verändert, was somit jedoch keine Auswirkungen auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet hat. Von der Bebauung sind keine bisher unberührten oder besonders exponierten Bereiche betroffen. Der überplante Bereich wird von Wald eingeraht.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

(7) Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Beschreibung

Es sind keine Kultur- bzw. Sachgüter mit schützenswertem Bestand im Untersuchungsgebiet bekannt.

Auswirkungen

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung wie empfindliche Ortsrandlagen werden durch die vorliegende Bebauung nicht beeinträchtigt. Auch ist eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern nicht erkennbar.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wird ausgeschlossen.

(8) Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden würden.

Das Entfernen von Heckenstrukturen wird durch Begrünungsmaßnahmen in den neuen Gärten im neuen Wohnbaugebiet aufgefangen. Der Lebensraum steht in näherer Umgebung mit zahlreichen Flächen zur Verfügung und wird bei der Gestaltung der externen Ausgleichsflächen entsprechend berücksichtigt.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter möglichst gering zu halten, werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der projektspezifischen Eingriffe durchgeführt. Im Grundsatz sind folgende städtebauliche Aspekte der Vermeidung bzw. Minimierung der durch den B-Plan zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zuzuordnen:

- Anbindung der Bauflächen an bestehende Siedlungsstrukturen mit Wohnbebauung
- Bebauung von durch Lärmimmissionen bereits vorbelastete Flächen.

Darüber hinaus sind bezogen auf die einzelnen Schutzgüter folgende Festsetzungen als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im B-Plan anzusehen:

Schutzgut Mensch

- Einhaltung aller Grenzwerte im Hinblick auf Luftschadstoffe und Lärm
- Einhaltung aller Sicherheitsbestimmungen
- Sparsamer Umgang mit Wasser, Energie und Material (Regenwassernutzung, baubiologische Optimierung)
- Abfallvermeidung und Wertstofftrennung (internes und externes Recycling)

Schutzgut Flora und Fauna

- Schutz der zu erhaltenden Vegetationsbestände vor baubedingten Einwirkungen

- Pflanzgebote und Pflegehinweise für die öffentlichen Grünflächen sowie für die nicht-überbaubaren privaten Grundstücksflächen (u. a. Mindestbepflanzung der Baugrundstücke) zur Schaffung neuen Lebensraumes für viele Tier- und Pflanzenarten
- Festsetzung von Ausführungsfristen, um eine zeitnahe Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen zu gewährleisten und um möglichst früh positive Effekte auf das Schutzgut zu erreichen

Schutzgut Boden:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades soweit möglich durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge zur Befestigung von Zufahrten, Parkplätzen und Wegen

Schutzgut Wasser:

- Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit der Freiflächen durch weitest mögliche Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien zur Befestigung von Zufahrten, Parkplätzen und Wegen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf nicht versiegelten Flächen

Schutzgut Klima/Luft:

- Verbesserung des Lokalklimas durch die Anlage von Baumpflanzungen (Förderung der Verdunstung, vermindertes Aufheizen von Außenflächen)
- Verbesserung der Lufthygiene durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern als Sauerstoffproduzenten und CO₂-Verbrauchern
- Einhaltung der Grenzwerte der Leitlinie WHO (1987) und der Leitwerte für geruchsintensive Luftverunreinigungen (WHO 1987) sowie der TA Lärm und TA Luft (Prüfung durch Untere Immissionsschutzbehörde bei den Einzelgenehmigungen)

Schutzgut Landschaftsbild:

- Anpassung der maximal zulässigen Gebäudehöhe an vorhandene Siedlungsstrukturen, um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten
- Landschaftliche Einbindung des Allgemeinen Wohngebiets durch Begrünungsmaßnahmen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Vermeidung von Beschädigungen in Folge des Baubetriebes (insbesondere im direkten Umfeld bestehender Bebauung).

4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Für die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt sowie Boden und Wasser hat die Planung trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen zur Folge.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung', 2003 durchgeführt.

4.3 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Als Minimierungsmaßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes dienen (vgl. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Teil B Liste 2), sind vorgesehen (siehe auch unter Pkt. 6.8.2):

- Flächensparende Erschließungsstraßen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Grundstückszufahrten und neuanzulegender Gehwege entlang bestehender Erschließungsstraßen.
- Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes durch Festsetzung von Begrünung auf privaten Flächen.
- Beschränkungen bei Auffüll- und Abgrabungshöhen, sowie Beschränkung der Gebäudehöhen

4.4 Eingriffsregelung

Zur rechtssicheren und einheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Januar 2003 des StMLU herangezogen. Nach einer Bestandserhebung und –bewertung erfolgt aufgrund dieser Ergebnisse eine Ermittlung der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffen.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet liegt am süd-westlichen Ortsrand von Mendorferbuch im Bereich eines nach Westen geneigten Hangbereiches. Die Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt, eingerahmt von Waldflächen und Gehölzen. Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird geprägt durch intensive landwirtschaftliche Ackernutzung, die durch Heckenreihen unterteilt ist. Die nähere Umgebung ist gekennzeichnet durch Wald im Nord-Westen und Süden mit Offenland-Hecken-komplexen sowie im Osten durch vorhandene Wohnbebauung.

Die vorhandenen Hecken und Feldgehölze innerhalb des Baugebietes, vor allem auch entlang der thermophilen Waldränder sind als naturnahe Strukturen einzustufen.

Im Rahmen der Prüfung der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ (siehe Abb. 2 im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) konnten alle genannten Fragen, außer zu Punkt 2.1 (Heckenstrukturen als Flächen der Liste 1b) mit „ja“ beantwortet werden. Dabei wurden geprüft:

Planungsvoraussetzungen, Vorhabentyp, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft/Klima und Schutzgut Landschaftsbild.

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine GRZ von $< 0,3$ (0,35) festgesetzt. In allen anderen Punkten der Checkliste trägt das geplante Baugebiet zu einer wirksamen Vermeidung von Eingriffen / Beeinträchtigungen bei. Im Bebauungsplan sind insofern geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung vorgesehen. Dabei ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen. Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Weiterhin grenzt das geplante Baugebiet an eine bestehende Bebauung an. Maßgebliche Erholungsräume sind durch das Baugebiet „G`steibat“ nicht betroffen.

Für Grundstückszufahrten und Gehwege sind wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben.

Aus Gründen einer rechtssicheren Berücksichtigung der Eingriffsregelung wird nachfolgend das differenziertere Vorgehen (Regelverfahren) angewendet. Die Ausgleichsbilanzierung für das Baugebiet „G`steibat“ setzt sich wie folgt zusammen:

Der Kompensationsbedarf für den verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff (ca. 2,5 ha) wird gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003) ermittelt. Die ökologische Bilanzierung wird nachfolgend tabellarisch dargestellt.

Durch die im Planungsgebiet vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, zu denen auch grünordnerisch wirksame Maßnahmen zählen, wurde anstelle eines maximalen Kompensationsfaktors von 0,8, der Faktor 0,6 angewendet. Umfassende Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen somit die Verwendung eines niedrigeren Kompensationsfaktors.

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Nutzungstyp	Wertkategorie	Eingriffstyp	gewählter Kompensationsfaktor	Eingriffsfläche	Kompensationsbedarf
Acker Intensives Grünland, unterteilt mit Hecken	II (mittlere Bedeutung)	B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)	0,6	ca. 24.966 m ²	ca. 14.978 m ² rund 15.000 m ²

Erläuterung

- Nutzungstyp und Beeinträchtigungsintensität:

Das künftige Eingriffsgebiet liegt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, intensiv genutztes Grünland). Die Fläche liegt innerhalb einer mit Hecken gegliederten Landschaft, die durch Wald und Gehölzen umgeben ist.

Arten und Lebensräume:

naturferner anthropogen stark beeinflusster Biotoptyp ohne Vorkommen von Arten der roten Liste; Ackerfläche, intensiv genutzt, geringe Bedeutung für Natur und Landschaft;

untergliedert mit Heckenstrukturen mittleren Alters (standortgerechte Gehölze) Waldmantel

⇒ Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung)

Boden:

über Jahre gedüngter Boden, Eintrag von Pflanzenschutzmitteln

⇒ Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

Wasser:

großer Abstand zum Grundwasserleiter, kein Oberflächenwasser vorhanden

⇒ Kategorie I

Klima und Luft:

Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen, oberhalb schließt vorhandene Bebauung an

⇒ Kategorie II

Landschaftsbild:

das Baugebiet grenzt an eine vorhandene Bebauung an, eingerahmt von Wald, nicht einsehbar, mit Hecken (eingewachsene Eingrünungsstrukturen). Die Bebauung fügt sich gedungen unbedenklich in ein von Wald und Gehölzen eingerahmten Hangbereich, was sich unbedenklich für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet auswirkt.

⇒ Kategorie II

In Bezug auf ihre Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume sind die Flächen damit als mittelmäßig einzustufen und der **Gebietskategorie II (mittlere Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzurechnen.

- **Eingriffsfläche:**

Der kompensationspflichtige Eingriff umfasst eine Fläche von insgesamt 24.966 m². Bei Wohngebietsflächen ist mit einer mittleren bis geringen Versiegelung ($GRZ \leq 0,35$) und einem weniger intensiven Nutzungsgrad zu rechnen. Das Gebiet wird deshalb dem **Planungstyp B** „niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet.

- **Kompensationsfaktor und -bedarf:**

Der für die Errechnung des Kompensationsbedarfs erforderliche Faktor wird u. a. in Abhängigkeit von Qualität und Umfang der durchgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bestimmt. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 14.978 m², rund 15.000 m².

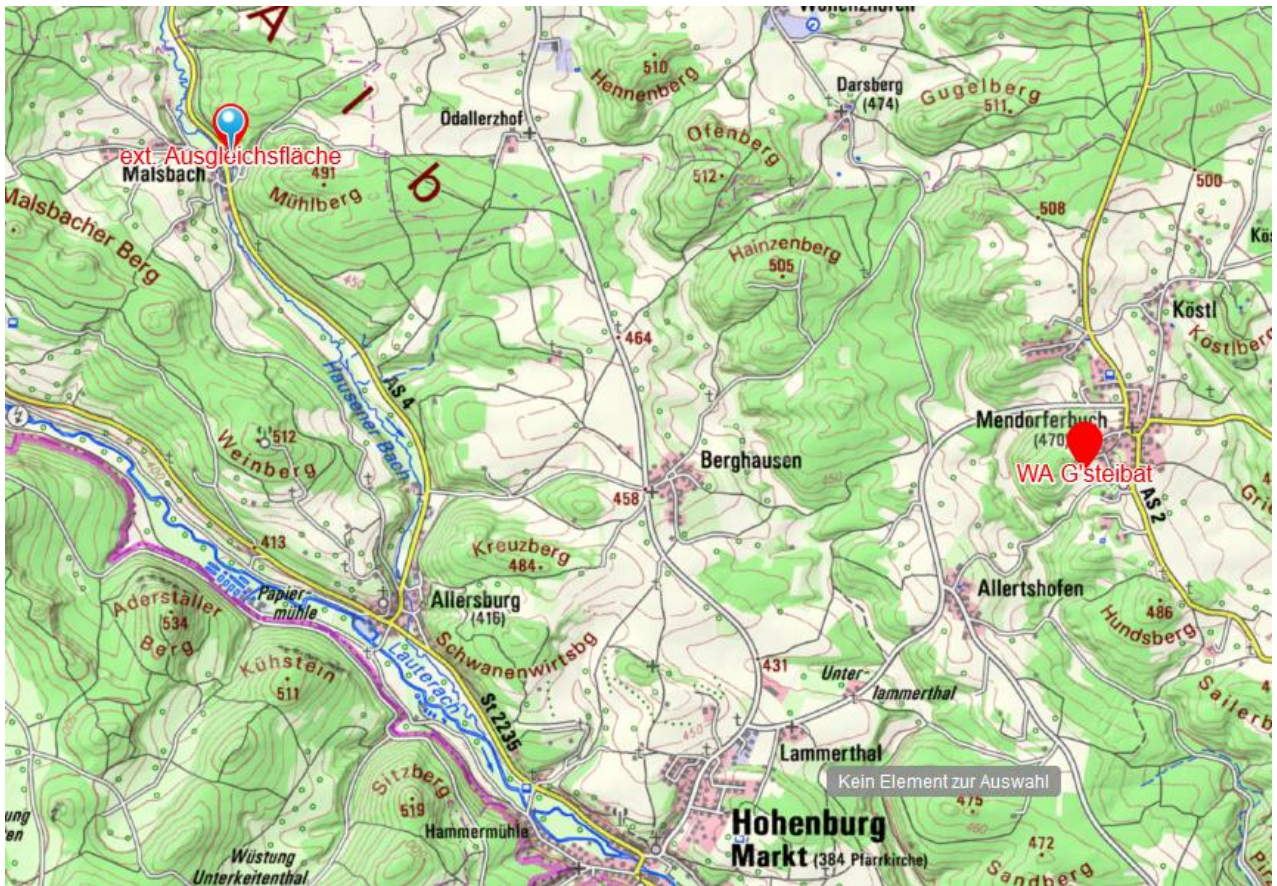
Kompensationsfläche

Im direkten Umfeld des Planungsgebietes stehen für den erforderlichen Kompensationsbedarf keine Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich erfolgt daher auf einer externen Fläche innerhalb des Marktes Hohenburg.

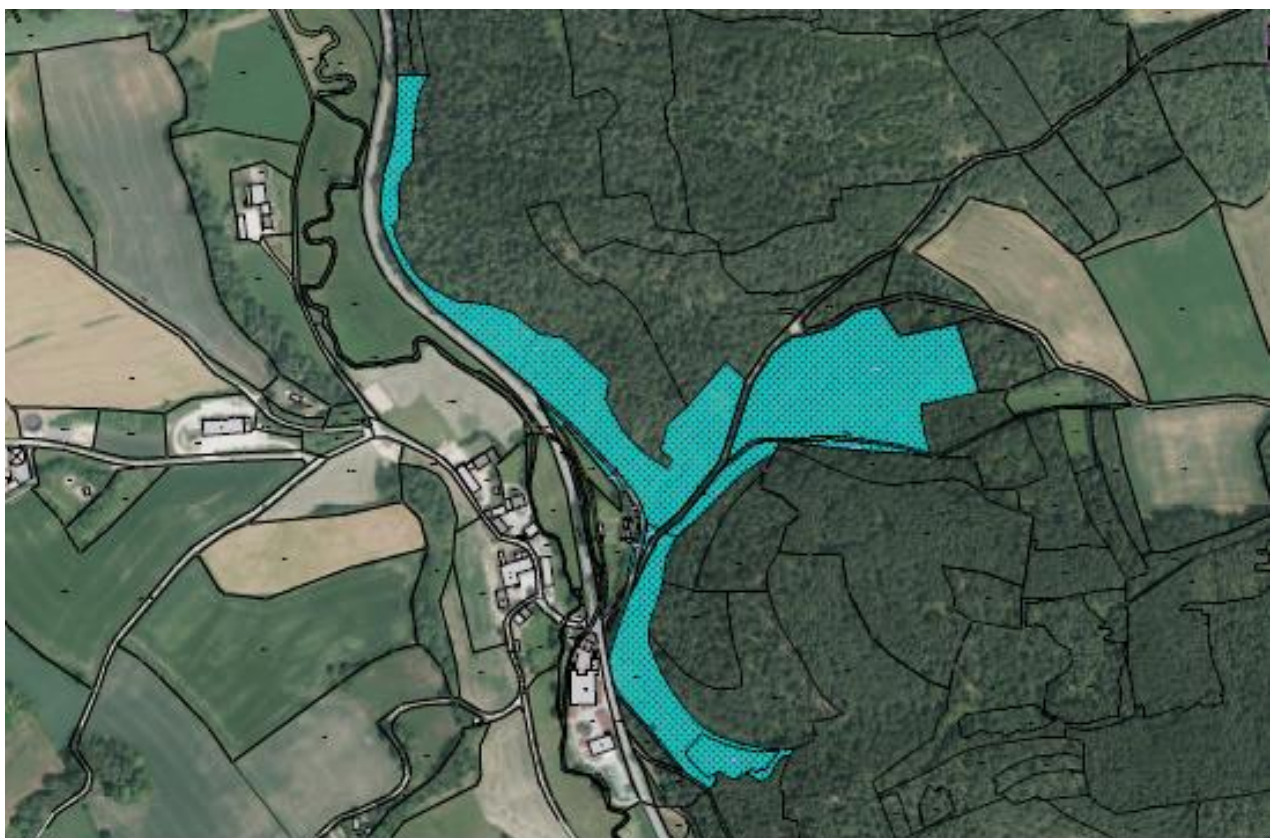
Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Grundstücke in der Gemarkung Allersburg bei der Ortschaft Malsbach vorgesehen:

FINr.	Größe in (m²)	Davon für Tauschvertrag
763	25.014	25.014
692	10.481	10.481
691	2.420	2.420
767	28.784	2.292 (Teilfläche)

Es handelt sich dabei um Waldbereiche im Übergang zu thermophilen Offenlandbereichen, sie ausgedehnt werden sollen.



Ausschnitt aus topographischer Karte (geoportal.bayern.de @ Bayerische Vermessungsverwaltung 2021) zur Lage der externen Ausgleichsfläche



Auszug aus der Flurkarte (GIS-System Markt Hohenburg, externe Ausgleichsfläche)

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Marktgemeinde Hohenburg. Falls es zu Änderungen bei den Grundstücksverhältnissen kommt, ist die Durchführung der geplanten Maßnahme bzw. der langfristige Fortbestand des geplanten Zustandes dinglich zu sichern. Folgende Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Forstverwaltung (AELF) bei Geländebegehungen abgestimmt (zur örtlichen Abgrenzung der Maßnahmen siehe Karte im Anhang):

- **Waldumbau durch Entnahme von Fichte in einen Referenzlebensraum „Hang-Schluchtwald“** mit deutlicher Erhöhung der Laubgehölze wie z.B. Linde, Ahornarten, Bergulme, Eiche, Elsbeere. Dies betrifft vor allem rinnenartige, feuchtere Bereiche im Wald. In Teilbereichen wird der Waldumbau durch Verjüngung möglich sein (Ausdünnen des älteren hohen Nadelholz-Bestandes, Wildschutzzaun erforderlich), da einige ältere Bäume dieser Arten vorhanden sind und Sämlinge produzieren. Falls das nicht den erwünschten Erfolg nach sich zieht, kann durch gezieltes Pflanzen der Zielzustand erreicht werden.
- Schaffen eines **lichten, offenen, thermophilen Kiefernwaldes** mit Erhalt von Totholz-Habitatbäumen und markante alte Hutungs-Kiefern durch Ausdünnen der Strauchschicht (Entnahme jüngerer Nadelbäume, überwiegend Fichten und entbuschen). Die langfristige Pflege der Flächen soll mittels Umtriebsweide (Schafe, Ziegen, geeignete Rinderrassen) erfolgen. Unter anderem soll das Ziehen von Schafherden (mit Ziegen) in diesem Bestand langfristig möglich gemacht werden. Blühende Wildapfel oder Wildbirnen sollten verbleiben, sowie Straucharten wie die Berberitze. Anderweitige Laubbäume (Linden, Eichen, Eschen) werden ebenfalls erhalten. Zahlreiche Kiefern sind bereits abgestorben (Trockenstress) und können als stehendes Totholz noch ein paar Jahre auf der Fläche verbleiben.
- Deutlich erkennbare **Magerraseninseln** mit dem noch vorhandenem typischen Arteninventar sollen ausgedehnt und entbuscht werden. Besondere Merkmale wie Felsköpfe sind freizustellen. Um diese Bereiche langfristig offen zu halten ist ein Beweidungskonzept (Umtriebsweide) vorgesehen. Die Weiden sollen vom Lauterachtal bzw. aus Hausen / Heimhof über die Driften im thermophilen Kiefernwald erschlossen werden. Zur Straße hin sollte ein schmaler Heckenriegel stehen bleiben als Schutz vor Steinschlag

FINr.	Größe in m ²	Davon für Tauschvertrag	Retentionspotential in m ²
763	25.014	25.014	7.043
692	10.481	10.481	1.841 + 2.252 + 4.262 + 1.044
691	2.420	2.420	= 9.399
767	28.784	2.252 (Teilfläche)	1.126
			Summe 17.568

Die Maßnahmen werden mit Landschaftspflegetrupps, Forstwerbern, forstwirtschaftlichen Firmen sowie örtlichen Schäfern in enger Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Amberg-Sulzbach hergestellt und die Flächen im Folgenden gepflegt. Außerdem wird der örtlich zuständige Förster des AELF Amberg einbezogen. Damit ist eine langfristige Sicherstellung des Zustandes gewährleistet.

Mit o. g. Kompensationsmaßnahmen wird der ermittelte Kompensationsbedarf von rund 15.000 m² erfüllt und der Fläche insgesamt entsprechend abgebucht. Die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild können damit als ausreichend kompensiert gewertet werden.

Über die Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild hinaus sind damit zusätzlich positive Effekte v. a. auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden sowie die menschliche Erholungseignung zu erwarten.

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote, bauliche Anlagen zu errichten, zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen, standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen, die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen sowie Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Nähe zu der bereits bestehenden Wohnbebauung in der Ortschaft ist jedoch die vorliegende Erweiterung, gegenüber einer Neuausweisung eines Wohngebietes anderenorts, vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand.

6 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen

Da es sich bei der Planung um einen überschaubaren Bereich zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren aus Sicht des Planungsbüros nicht erforderlich.

Die vorliegenden Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von rund 2,5 ha wird der Bebauungs- und Grünordnungsplanes „G'steibat“ des Marktes Hohenburg aufgestellt. Da sich diese Planung nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Lediglich Heckenreihen werden dem Bauvorhaben weichen müssen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch bestimmte Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen, wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Änderung ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die überwiegend niedrige Ausgangsqualität führt zu einem insgesamt geringen Verlust an Lebensraum. Die zukünftige Darstellung von Allgemeinem Wohngebiet anstatt Flächen für die Landwirtschaft hat eine neutrale Wertung für dieses Schutzgut zur Folge, da anderweitig Ausgleich geschaffen wird.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung und die Umgestaltung führen zu an Ort und Stelle nicht kompensierbaren Auswirkungen. Der natürliche Bodenaufbau wird flächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Wasser

Die erhöhte Versiegelung führt zu einer Abflussverschärfung und geringeren Grundwasserneubildungsrate. Gegenmaßnahmen mit wasserdurchlässigen Belägen und schadloses Einleiten von Niederschlagswasser in belebte Bodenbereiche sind eingeplant. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Luft/ Klima

Das Klima wird nicht spürbar beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft/ Erholung

Die vorgesehene Bebauung befindet sich am Ortsrand von Mendorferbuch, im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen. Das geplante Areal ist ansonsten von Wald umgeben. Die Bebauung fügt sich gedungen unbedenklich in ein von Wald und Gehölzen eingerahmten Hangbereich, was sich unbedenklich für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet auswirkt. Die Erholungsfunktion wird nicht gestört. Außerdem wird ein Spielplatz angelegt.

Gerade die sehr differenzierte ökologische Verbesserung der bewaldeten Hangbereiche im Hausener Tal bei Malsbach (lichter Kiefernwald, Magerrasen herstellen) wird sich nicht nur positiv auf bestimmte Lebensräume und Arten auswirken, sondern auch auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	mittel
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Aufgestellt: Amberg, 15.07.2021

TREPESCH Landschaftsarchitektur



Christopher Trepesch

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt ByAK, BDLA

Quellenverzeichnis

ABSP 2001: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Amberg-Sulzbach, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, aktualisierte Fassung, Stand März 2001.

BayernAtlas: Aufruf des Internet- Informationsdienstes <http://geodaten.bayern.de> zuletzt am 04.06.2019; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics.

Bayerischer Denkmal-Atlas: Aufruf des Internet-Informationsdienstes <http://geodaten.bayern.de> zuletzt am 04.06.2019; Bayerisches Landeamt für Denkmalpflege.

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München, 2003.

FIN-Web 2019: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, Internetauftritt des Bayerischen Landesamt für Umwelt, <http://fisnat.bayern.de/finweb>, zuletzt aufgerufen am 04.06.2019.

Personenbeförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1690), das zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2008)

Sachverständigeninstitut für Geotechnik GmbH: Baugrundgutachten, Nürnberg, April 2019

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB)
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO)
BayBO	Bayerische Bauordnung (BayBO)
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
PlanzV	Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils aktuell gültigen Fassung.