AMBERG

Bebauungsplan Amberg 141

„Mosacherweg Ost II“

Entwurf zum Umweltbericht

in der Fassung vom

24.02.2021

Bearbeiter: Andrea Tomaschek

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

-Stadtplanungsamt-

Hinweis: Der Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 2a Nr. 2 BauGB i. d. F. vom 24.02.2021 ist Bestandteil dieser Begründung.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 1
1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts 5
1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen 6
1.3. Umweltschutzziele / Übergeordnete Ziele und Planungen 6
1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 6
1.3.2. Regionalplan 11
1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne 13
1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele 13
1.5. ABSP 14
1.6. Abbauplanungen 17
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung 18
2.1. Fläche 18
2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt 19
2.3. Boden 21
2.4. Wasser/Grundwasser 26
2.5. Klima und Luftqualität 27
2.6. Landschaft 28
2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung 29
2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter 31
2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser 32
2.10. Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie 33
2.11. Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen 34
3. Wechselwirkungen 34
4. Übersicht bei Nichtdurchführung 35
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §19 BNatSchG) 36
5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitoring 36
5.1.1. Bauphase 36
5.1.2. Betriebsphase 37
5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen 39
5.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs 42
5.4. Ausgleichsbedarf 43

5.5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 45
6. Alternative Planungsmöglichkeit 47
7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts 49
7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 49
7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken 49
7.3. Monitoring 49
8. Zusammenfassung 49
9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste 50
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Stand 01.01.2020) 50
Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) 50

1. Einleitung

Scopingtermin

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

Ergebnisse:

Das Plangebiet befindet sich am Ende des Mosacherweges, am Stadtrand.
Westlich wird es begrenzt durch den Bebauungsplan AM 56 „Am Mosacherweg“. Im Süden des Plangebietes liegen der Mosacherweg und eine kleine Fläche des AM 6C „Mosacherweg Ost“. Die Fläche des AM 6C, ein Bolzplatz, welche bereits andern Orts errichtet wurde, wird im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens überplant. Im Osten wird das Plangebiet von der Am 30 begrenzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich Ackerland.
Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke: 210/1, 216, 217, 218 und 219 und die Teilflurstücke

1669/3 und 210 Gemarkung Gärmersdorf. Insgesamt hat das Gebiet eine Größe von circa 5,12 ha. Die Umrisse und die Größe des Gebietes bemessen sich an den von der Stadtbau erworbenen Flurstücken und dem notwendigen Radweg im Süden des Geltungsbereichs (Teilflurstück 1669/3). Die Flurstücke mit den Nummern 210/1, 216, 217 und 218 befinden sich vollständig im Besitz der Stadtbau Amberg GmbH. Bei Flurstück Nr. 219 verfügt die Stadtbau Amberg GmbH über das Erbbaurecht. Flurstück 210 befindet sich ebenfalls im Besitz der Stadtbau Amberg GmbH mit Ausnahme einer bereits bebauten Parzelle auf diesem Flurstück. Diese befindet sich in Privatbesitz. Das Teilflurstück Nr. 1669/3 liegt im Besitz der Stadt Amberg.

Vorhandene Flächennutzung

Momentan befinden sich auf dem Plangebiet ein ehemaliger Gartenbaubetrieb und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. In der Umgebung befinden sich nördlich und östlich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche durch die AM 30 und einen entlang der AM 30 verlaufenden Radweg, bzw. landwirtschaftlichen Weg unterbrochen werden. Auch südlich des Plangebiets werden die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt. Lediglich westlich ist Wohnbebauung in Form eines allgemeinen Wohngebiets und Mischgebiets vorhanden, welche durch das Plangebiet „Mosacherweg Ost II“ erweitert werden soll. Ein Bolzplatz befindet sich östlich des Plangebiets am Kreuzungspunkt zwischen den Straßen AM 30 und B 85 und eine Ausgleichsfläche wurde im Rahmen der Errichtung eines Fahrradweges entlang des Mosacherwegs von Amberg nach Moos südlich des Geltungsbereichs angelegt. Diese befindet sich ebenfalls zwischen den Straßen AM 30 und B 85.

Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich im Süden des Plangebiets über den Mosacherweg erschlossen. Außerdem wird ein Zugang in Form eines Gehweges an den Pflegeweg, bzw. Gehweg hinter der Lärmschutzwand und auch an den bereits vorhandenen Radweg angeschlossen, welcher dem Straßenverlauf der AM 30 folgt. Durch die AM 30 und die in unmittelbarer Nähe daran angebundene Bundesstraße B 85 ist eine gute Infrastruktur in die Richtungen Amberg oder Regensburg gegeben.

Kurzfassung der umweltrelevanten Festsetzungen

- **Punkt 1.5** Die Grundflächenzahl darf im Allgemeinen Wohngebiet maximal 0,4 und auf der Gemeinbedarfsfläche maximal 0,6 betragen.
- **Punkt 2.1** Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Unter anderem sind Tankstellen nicht zulässig.
- **Punkt 2.2** Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.
- **Punkt 5.1** Im WA A und Der Gemeinbedarfsfläche E sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Dachziegel und Dachsteine dürfen matt rot, grau und braun sein.
  Dachbegrünungen sind zulässig.
  Dachüberstände zur Traufe sind bis zu 0,75m zulässig, zum Giebel bis 0,50 m.
  Pro Dachseite sind Dachgauben mit max. 1/3 der Dachlänge erlaubt.
  Ein Kniestock mit der Höhe von 1 Meter ist zulässig.
  Zwerchgiebel sind mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auf 40% der Gebäudelänge zulässig und müssen mindestens 0,50 Meter niedriger als der Hauptfirst liegen.
  Garagen und Carports sind eingeschossig mit Flachdach erlaubt und zu begrünen. Für die Übergangsbereiche sind lichtdurchlässige Materialien erlaubt.

- **Punkt 5.2** Im WA B, C, und D sind für Gebäude Flachdächer (Dachneigung 0°-7°) und Pultdächer (Dachneigung 7°-15°) ohne Attika zulässig.
  Dachziegel und Dachsteine dürfen matt rot, grau und braun sein.
  Dachbegrünungen oder matt beschichtete Blecheindeckungen sind zulässig.
  Zink-, Kupfer- oder Bleieindeckungen sind nur mit matter Beschichtung zulässig.
  Dachüberstände zur Traufe sind bis zu 0,75m zulässig, zum Giebel bis 0,50 m.
  Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel sind unzulässig.
  Bei Flachdächern sind Dachüberstände unzulässig.
  Ein Kniestock ist in nicht als Vollgeschoss ausgebildeten Geschossen nicht zulässig.
  Garagen und Carports sind eingeschossig mit Flachdach erlaubt und zu begrünen. Für die Übergangsbereiche sind lichtdurchlässige Materialien erlaubt.
- **Punkt 5.3** Dachaufbauten, außer Dachgauben bei Satteldächern, sind unzulässig.
- **Punkt 5.4** Dächer von Doppelhaushälften sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.
- **Punkt 5.5** Die Firstrichtung ist gemäß der im Plan dargestellten Gebäudevorschlägen auszuführen.
- **Punkt 5.6** Die Wandhöhen dürfen betragen:
  - Parzellen 1 bis 9/ 12 bis 29/ 31 bis 41: Talseitig max. 6,75m
  - Parzellen 10 und 11: Talseitig max. 10,00m
  - Parzelle 30: Talseitig max. 3,50m
- **Punkt 5.7** Die Oberkante Fertigfußboden muss betragen:
  - Parzellen 1 bis 11/ 22/ 29: Nicht mehr als 0,25 über Straßenoberkante
  - Parzellen 12 bis 16/ 23 bis 28: Nicht mehr als 0,75 über Straßenoberkante
  - Parzellen 17 bis 21/ 30 bis 41: Nicht mehr als -0,25 unter Straßenoberkante und 0,25 m über Straßenoberkante.

  Punkt 5.8 Stützmauern dürfen max. 1m hoch sein, mit min. 1m Abstand zum öffentlichen Straßenraum errichtet werden und einen Abstand zueinander von max. 1m haben. Auf Stützmauern sind zusätzlich Zäune bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.
  Zum öffentlichen Straßenraum dürfen Einfriedungen max. 1,30m hoch sein. Wenn diese sich auf einer Stützmauer befinden, müssen diese optisch durchlässig sein oder bepflanzt werden. Zwischen den Grundstücken und an der hinteren Grundstücksgrenze dürfen Einfriedungen max. 2m hoch sein. Sockel sind in einer Höhe von max. 5cm zulässig, um Kleintieren ihre notwendigen Wanderwege nicht zu versperren. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun muss min. 10cm betragen.
- **Punkt 5.9** Auf Hauptgebäuden sind zwingend auf min. 30 % des Daches PV-Anlagen zu installieren.
- **Punkt 6.2** Garagen müssen einen Abstand von min. 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und dürfen max. 9 x 6,5 m groß sein.
- **Punkt 6.5** Stellplätze und Zufahren sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- **Punkt 8.3** Es wird ein Regenrückhaltebecken für Regenwasser errichtet.
- **Punkt 8.5** Telekommunikationsleitungen sind zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen.
- **Punkt 9.3** Zu pflanzende Laubbäume müssen nach I. oder II. Wuchsordnung mit der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 14/16cm gepflanzt werden.
- **Punkt 9.4** Für je 10 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm zusätzlich zu den durch die Planzeichen festgesetzten privaten Bäumen zu pflanzen. Es sind Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen.

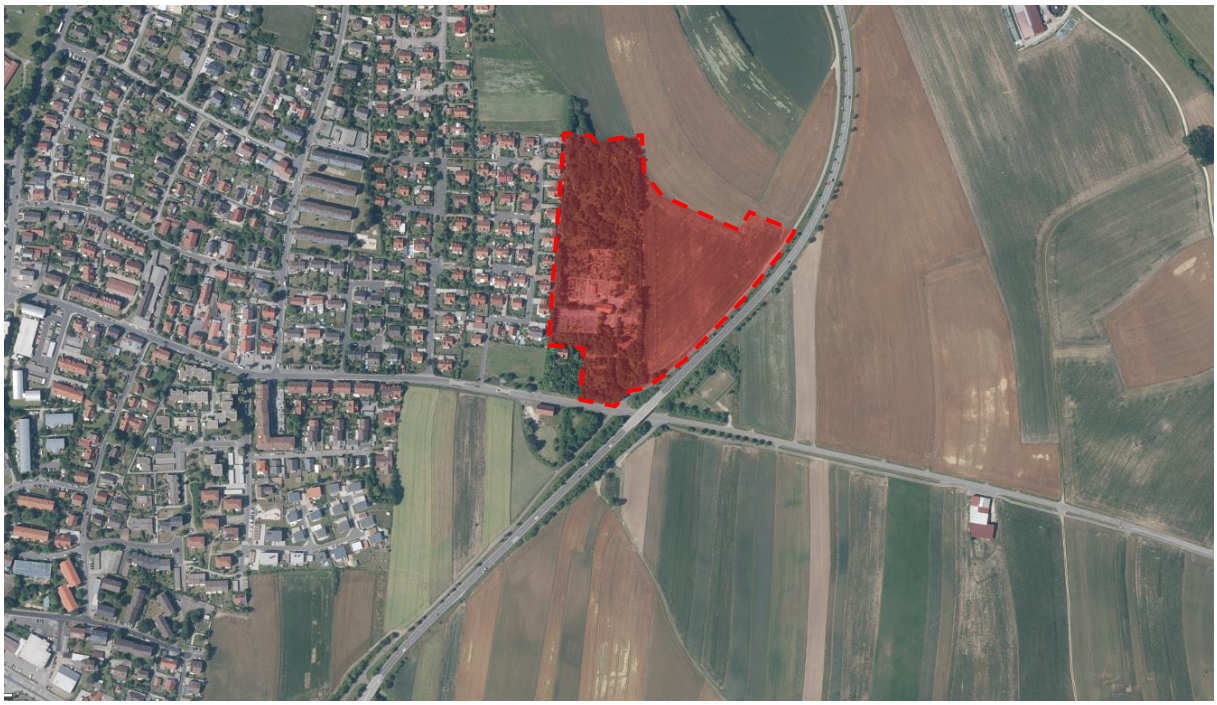
- **Punkt 9.5** Bei der Auswahl von Bäumen und Hecken ist bei mindestens 70% der Pflanzen auf die Verwendung von heimischen Gehölzarten zu achten.
- **Punkt 9.6** Die Bepflanzung entlang der Lärmschutzwand erfolgt mit heimischen Wildgehölzsträuchern. Die Bepflanzung der Lärmschutzwand erfolgt landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten Pflanzen. Es sollen vielfältige und großteils blühende Pflanzen mit der Stadt Amberg abgestimmt und ausgewählt werden.
- **Punkt 9.7** Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen. Gehwege, welche keine straßenbegleitende Funktion haben, sind als wassergebundene Wegedecken zu errichten.
- **Punkt 9.8** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche, mit Ausnahme der zu befestigenden Fläche für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Schottergärten sind nur auf 5% der Grundstücksfläche zulässig.
- **Punkt 9.9** Übernahme nach Baumschutzverordnung: Es gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg.
- **Punkt 9.10** Es werden Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.
- **Punkt 10.1** Eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von zwischen 3,57m – 2,00m über dem Bestandsgelände schützt das Baugebiet vor Straßenlärm.

1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts

Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand. Westlich wird es durch den Bebauungsplan AM 56 „Am Mosacherweg“ begrenzt. Im Süden des Plangebietes liegt der Mosacherweg. Im Osten wird das Plangebiet von der AM 30 begrenzt. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke: 210/1, 216, 217, 218 und 219 und die Teilflursücke 1669/3 und 210 Gemarkung Gärmersdorf. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 5,12 ha. Das Gelände steigt von ca. 404m ü.NN zu ca. 418m ü.NN von Süden in Richtung Norden um etwa 14m an.

Luftbild



Vorhaben B-Plan

Die angrenzenden Bebauungspläne AM 56 und AM 6C haben bereits erkennen lassen, dass die Wohnbebauung weiter in Richtung AM 30 vorangetrieben werden sollte. Die Südhanglage des Plangebietes eignet sich optimal für ein modernes Wohnquartier. Hier wird durch den Bebauungsplan ein Nutzungsmix aus verschiedenen Wohnformen von Einzelhausbebauung bis zum Geschosswohnungsbau ermöglicht. Ergänzend wird eine Kindertagesstätte und ein Spielplatz festgesetzt. Zur Entwicklung des Gebiets ist ein Regenrückhaltebecken und ein Lärmschutzwall im s Bereich der AM 30 notwendig.

Grünkonzept

Im Bebauungsplan wird ein Pflanzgebot festgeschrieben und Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen. Die Versiegelungsdichte im Plangebiet darf höchstens eine Grundflächenzahl von max. 0,4 im Wohngebiet und max. 0,6 auf der Gemeinbedarfsfläche aufweisen. Diese Maßnahmen

bezwecken, ein modernes Wohnviertel mit einer anschaulichen Grünstruktur am Ortsrand mit Aufenthaltsqualität zu erzeugen. Bei jeglicher Bepflanzung muss auf landschaftsgerechte, regionaltypische, standortgerechte und heimische Arten geachtet werden. Gemäß der Planzeichnung ist auf den Privatgrundstücken (in diesem Fall je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Für die erhaltenswerten Bäume, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht erhalten werden konnten, werden Ersatzbaumpflanzungen getätigt.

1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen

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

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

1.3. Umweltschutzziele / Übergeordnete Ziele und Planungen

1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013

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

Nachhaltige Raumentwicklung

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

Berücksichtigung:
Bestehende Erschließungen werden weiterhin genutzt. Der Nachhaltigkeitsgrundsatz wird diesbezüglich beachtet.

(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:
Eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen wird durch die Planung nicht ausgelöst.

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:
PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Nähe zur Innenstadt lädt dazu ein, Planungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erledigen, statt mit dem PKW.

Flächensparen

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

Berücksichtigung:
Im Plangebiet werden sowohl Bauflächen für junge Familien als auch für ältere Paare (Einfamilien- und Doppelhäuser) ausgewiesen. In den im Baugebiet geplanten Geschosswohnungsbauten ist Wohnen hauptsächlich für junge Paare oder Einzelpersonen möglich.

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

Berücksichtigung:
Bestehende Verkehrsflächen werden weiterhin genutzt. Die Siedlungs- und Erschließungsausmaße sind entsprechend der Nutzung auf das unbedingt Notwendige ausgelegt.

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:
Rechnerisch wäre der Bedarf eines neuen Wohngebiets durch die Nutzung aller erschlossenen Baulücken vollständig zu decken. Tatsächlich ist die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer von Baulücken gerade in jüngster Zeit sehr gering. Die Ausweisung eines neuen Wohngebiets ist somit sinnvoll.

Vermeidung von Zersiedelung

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

Berücksichtigung:
Das neue Plangebiet schließt westlich an den Bebauungsplan AM 56 „Am Mosacherweg“ an. Im Osten wird das Plangebiet von der AM 30 begrenzt. Das Plangebiet befindet sich somit am Stadtrand, ein Anschluss an die Stadt besteht.

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

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

Berücksichtigung:
Das neue Plangebiet ist durch die Linie 8 vom ÖPNV anfahrbar. Ein direkter Anschluss an den Mosacherweg und in etwa 450m Entfernung an die AM 30 sind vorhanden. Eine Kindertagesstätte und ein Spielplatz befinden sich direkt im Plangebiet.

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

Berücksichtigung:
PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.

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 Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten eine entsprechende Durchgrünung und eine anschauliche Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Grünstruktur am Ortsrand. Die Gestaltung der Grünstruktur am Ortsrand als Parkanlage mit vielen standortgerechten, heimischen Pflanzen- und Baumarten, bietet genügend Erholungsraum und eine Steigerung der Lebensqualität für die im Plangebiet lebenden Menschen.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

Berücksichtigung:
Der Planbereich liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

Berücksichtigung:
Im geplanten Gebiet sind keine neuen Infrastruktureinrichtungen in der freien Landschaft vorgesehen.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Berücksichtigung:
Telekommunikationsleitungen wurden als unterirdisch zu verlegen festgesetzt. Landschaftsprägende

Windkraftanlagen sind auf Grund der 10H Regel nicht zulässig. Andere weithin sichtbare Bauwerke sind nicht geplant.

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.

Berücksichtigung:
Der Planungsbereich liegt nicht in einem regionalen Grünzug.

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

Berücksichtigung:
Die geplanten Grünflächen, besonders im Osten des Plangebiets, fungieren als Grünstruktur am Ortsrand und unterstützen den Übergang in die freie Landschaft. Die Grünstrukturen im Plangebiet bilden einen zusammenhängenden Grünstreifen.

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:
Oberirdische Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Naturräume „Freihöls-Bodenwöhrer Senke“ (Untereinheit 70-B) und „Städtischer Raum Amberg“ (Untereinheit 70-K). Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind. Stellplätze und Garagen müssen zwingend wasserdurchlässig hergestellt werden, ebenso sind nicht straßenbegleitende Gehwege als wassergebundene Wegedecken zu errichten. Der Boden der Freihöls-Bodenwöhrer Senke (arme Sande und Sandsteine der Oberkreide die teils von tertiären und altquartären Kiesen und Sanden verhüllt werden) wird somit geschützt.

Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

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

Berücksichtigung:
Es sind keine bekannten Wanderkorridore betroffen. Durch die Festsetzungen, dass jegliche Bepflanzung landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen soll und gemäß der Planzeichnung (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen ist, wird wildlebenden Arten, neben den im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu nutzenden Ausgleichsflächen, weiterhin Lebensraum vor Ort angeboten. Wanderungen im Plangebiet sind nicht zuletzt durch den festgesetzten Abstand von min. 10cm zwischen Sockeloberkante und Zaun weiterhin ermöglicht.

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

Berücksichtigung:
Es sind keine Biotope betroffen oder angrenzend zum Plangebiet.

Schutz des Wassers

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

Berücksichtigung:
Oberirdische Gewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutz des Grundwassers

(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

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

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

Berücksichtigung:
Die Grundwassergefährdung wird mit der Planung nicht erhöht.

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 selbst liegt nicht in einem Hochwasserbereich.
Es besteht bereits im unbebauten Zustand des Plangebiets eine Entwässerung des natürlichen Einzugsgebiets in Richtung AM 30. Das Wasser fließt einem bestehenden Versickerungsbecken zu. Dieses wurde im Zuge der Entwässerung der AM 30 erstellt. Der Überlauf des Beckens wird mit einem Pumpwerk in den Straßengraben der Straße nach Moos eingeleitet. Vor Moos fließt das Wasser dann in einer Rohrleitung DN 400 nach Norden in ein Regenrückhaltebecken, das wiederum in den Krumbach fließt. An diesem System ist auch das Regenrückhaltebecken des bestehenden Baugebiets Mosacherweg I angeschlossen.
Für das neue Plangebiet ist vorgesehen, dass ein Trennsystem erstellt wird. Das Schmutzwasser fließt in Richtung Amberg, das Regenwasser wird einem neuen Regenrückhaltebecken im Plangebiet zugeleitet. Dieses Becken wird 10-jährig bemessen. Der Drosselabfluss des neuen Regenrückhaltebeckens wird auf 50 Liter pro Sekunde beschränkt. Das gedrosselte Wasser fließt dann dem bestehenden Kanalnetz von Amberg dem genannten Versickerungsbecken zu und soweit das Wasser nicht versickert, gelangt es über das Pumpwerk in den Straßengraben und zum Krumbach.

Da im Baugebiet ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist und danach noch eine Versickerung und ein weiteres Regenrückhaltebecken am Krumbach, ist von einer maximalen Dämpfung der Abflüsse auszugehen. Die Einleitmenge ist selbst bei Starkregenereignissen so gering, dass sich der Pegel des Krumbachs nicht erhöhen 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 sind keine Bau- und Kulturdenkmäler betroffen. Es werden somit keine Bau- und Kulturdenkmäler beeinträchtigt.

1.3.2. Regionalplan

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

Teil A Überfachliche Ziele

Ökologische Erfordernisse

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

Berücksichtigung:
Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff werden durchgeführt. Es sind Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Jegliche Bepflanzung im Plangebiet soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung soll (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum gepflanzt werden. Auch die Lärmschutzwand wird mit heimischen Pflanzen begrünt.

Teil B Fachliche Ziele

Landschaftliches Leitbild

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

Berücksichtigung:
Die wasserführenden Talräume werden von der Planung nicht betroffen.

Regionale Grünzüge und Trenngrün

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

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

Berücksichtigung:
Regionale Grünzüge oder Freiflächen/Trenngrün sind nicht betroffen.

Siedlungsstruktur

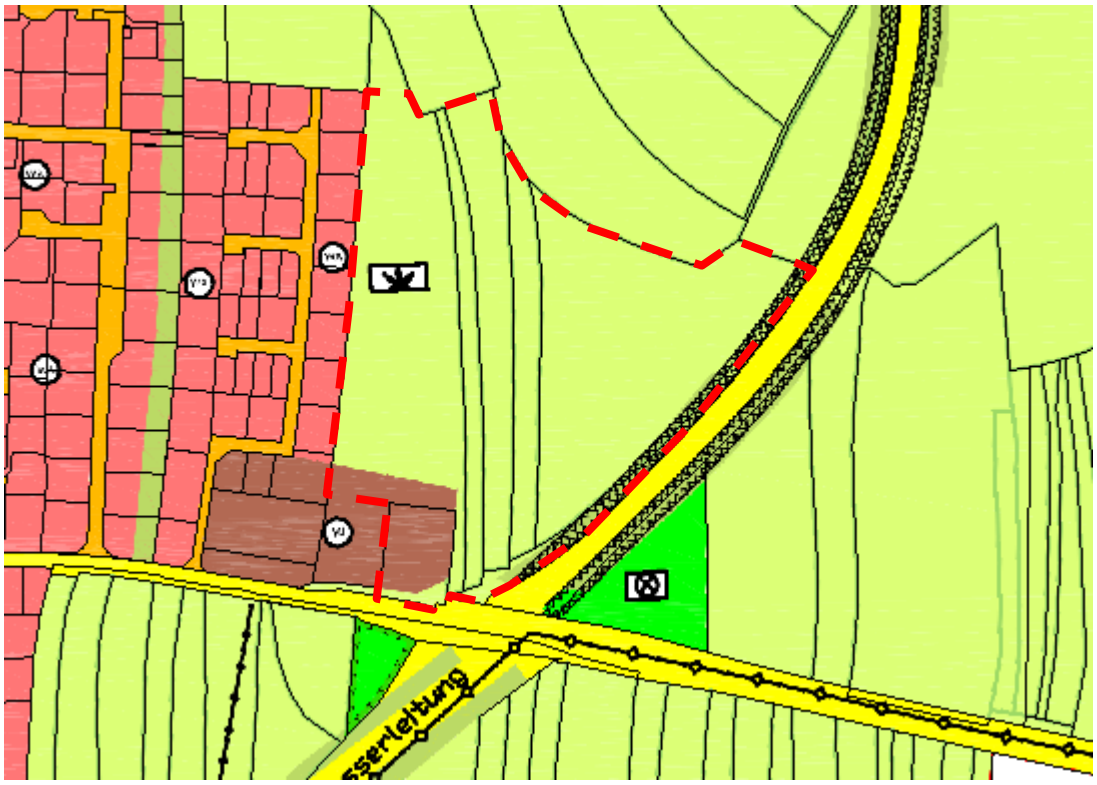
„Im Umland des Oberzentrums Amberg […] soll auf die Ordnung der Siedlungsentwicklung hingewirkt werden. Die Siedlungstätigkeit soll möglichst auf Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen oder an leistungsfähigen Verkehrswegen gelenkt werden.“

Berücksichtigung:
Es besteht eine direkte Anbindung an die leistungsfähigen Verkehrswege der AM 30 und in geringer Entfernung an die B 85. Ein Siedlungsanschluss zum Stadtgebiet, bzw. zum Bebauungsplan AM 56 „Am Mosacherweg“ besteht.

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

Berücksichtigung:
Die Wohnfunktion der Siedlungseinheiten wird aufgrund der neu geschaffenen Wohnflächen erhalten und gestärkt.

1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Planfläche als landwirtschaftliche Fläche und als Mischgebiets-Fläche dargestellt. Die betroffene Fläche wird im Zuge der Bebauungsplanaufstellung im Parallelverfahren in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Gemeinbedarfsfläche geändert.

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

1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele

Natura 2000 Gebiete

Es sind keine Natura 2000 Gebiete nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen.

Biotope nach Art.23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG

Es sind keine Biotope nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG vorhanden.

Geotope nach Geotopkataster

Kein Schutzbereich nach Geotopkataster

Schutzobjekte nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz/ Naturdenkmäler

Kein Schutzbereich nach dem Bayrischen Denkmalschutzgesetz oder Naturdenkmälern

1.5. ABSP

Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Flächen zum Stadtklima:
- Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichspotential für die Siedlungsflächen,
- Fläche mit Bedeutung für Kaltluftproduktion,
- Siedlung,
- Straßen

Berücksichtigung:
Die Funktion des Kaltluftentstehungsgebiet, bzw. der Flächen mit Bedeutung für Kaltluftproduktion werden durch eine durchgehende Begrünung des Plangebiets weitestgehend aufrechterhalten. Die Grundflächenzahl darf im WA max. 0,4 betragen, auf der Gemeinbedarfsfläche max. 0.6. Dachbegrünungen sind zulässig. Garagen und Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Es sind Ersatzbaumpflanzungen für gefällte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Die Siedlung und die Straßen bestehen bereits und werden auch weiterhin genutzt.

Es befinden sich folgende Flächen zu den ökologischen Bodenfunktionen im Geltungsbereich:
- Hoher Versiegelungsgrad (70-100%)
- Geringer Versiegelungsgrad (0-29%)
- Mittlerer Versiegelungsgrad (30-100%)

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet variiert. Im Bereich der Straße ist der Versiegelungsgrad hoch (70-100%), im Bereich der Siedlung herrscht ein mittlerer Versiegelungsgrad (30-100%) und im Bereich der ehemaligen Gärtnerei herrscht ein geringer Versiegelungsgrad (0-29%). Der Rest der Fläche des Geltungsbereichs besteht aus trockenem bis mäßig trockenem Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion.

Berücksichtigung:
Es gibt keine Festsetzungen zur Arten- und Biotopschutzfunktion.

Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser wird als „hoch“ eingestuft.

Berücksichtigung:
Unter dem Punkt „Hinweise“ des Bebauungsplans wurde folgendes zum Wasserrecht und Wasserwirtschaft formuliert:
Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Nicht verunreinigtes Regenwasser kann zur Rückhaltung und zur Grundwasserneubildung breitflächig über bewachsenen Oberboden versickert werden. Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen und möglichst genutzt (Toilettenspülung, etc.) werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.
Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte Niederschlagswasser i.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert oder gedrosselt abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende

Untersuchungen durchzuführen. Hierbei ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) einschließlich der dazu ergangenen technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden. Es werden im Bereich Tankstellen und sonstige Betriebe mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zugelassen.

Arten und Lebensräume

Nach Arten- und Biotopschutzprogramm bestehen keine bedeutsamen Lebensräume und es sind keine besonderen Artenvorkommnisse verzeichnet.

Berücksichtigung:
Keine Festsetzung nach Arten- und Biotopschutzprogramm.

Beitrag zur Erholungsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet, welches neben Baugebieten, Straßen auch „Landschaftsraum mit mittlerem Naherholungspotenzial“ und „zweckgebundenen Freiraum“ aufweist. Durch die sich in der Nähe befindenden AM 30 werden die Freiflächen im Gebiet durch Lärm beeinträchtigt.

Berücksichtigung:
Es werden die bestehenden Fahrradverbindungen gestärkt. Der Straßenraum wird nach Möglichkeit attraktiv gestaltet. Zweckgebundene Freiräume eignen sich nur eingeschränkt für die Naherholung und werden deshalb nicht weiter berücksichtigt. Es handelt sich hier um die Fläche eines geplanten Bolzplatzes des Bebauungsplans „Mosacherweg Ost“, welcher an anderer Stelle außerhalb des neuen Plangebiets bereits umgesetzt wurde.
Die Bereiche angrenzend der stark befahrenen Straße AM 30 werden als „durch Lärm beeinträchtigte Freiflächen“ beschrieben.
Berücksichtigung:
Die Immissionen der Straßen wurden im Rahmen des Immissionsgutachtens beurteilt und sind in die Festsetzungen eingeflossen.

Die gesamte Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans zählt außerdem als „Landschaftsraum mit mittlerem Naherholungspotenzial“. Weiterhin wird die gesamte Fläche als „allgemein nutzbarer Freiraum mit Aufwertungsbedarf für die naturgebundene Erholung (>0,5 ha)“ bezeichnet.

Berücksichtigung:
Keine Festsetzung zur Stärkung des Naherholungspotentials.

Der Fahrradweg entlang der AM 30 zählt als vorhandene Freiraumverbindung.

Berücksichtigung:
Die Anbindung wird erhalten.

Ausgewählte Konflikte mit bestehenden und geplanten Nutzungen

Flächen für Acker- und gartenbauliche sowie intensive Grünlandnutzung werden als Verursacher für:

- Grundwassergefährdung auf Böden mit hohem bis sehr hohem Kontaminationsrisiko;
- Trinkwassergefährdung in Wasserschutzgebieten;

- Verlust bzw. Gefährdung von Böden mit hohem Standortpotential für den Arten- und Biotopschutz sowie den Grund- und Trinkwasserschutz

gesehen.

Berücksichtigung:
Ein Wohngebiet verbessert die Bodenverhältnisse und somit die Kontaminationsgefahr des Grundwassers, da die Flächen nicht mehr intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Durch die Festsetzungen, dass Stellplätze und Zufahren immer wasserdurchlässig zu befestigen sind und alle restlichen befestigten Flächen auf das notwendige Maß beschränkt und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind, werden die Bodenfuktionen im Plangebiet geschützt. Durch den Verbau von versickerungsfähigen Belägen wird ein Erhalt der Bodenfunktionen gewährleistet. Schadstoffe werden gefiltert, Regenwasser wird natürlich gefiltert und Grundwasser kann neu entstehen. Eine Versickerungsfähigkeit des Bodenbelags dient außerdem als Hochwasserschutz, da Oberflächenwasser in Extremfällen versickern und somit natürlich über den Boden abgetragen werden kann.

Das Plangebiet wird teilweise als „Ausgeräumter und strukturarmer Landschaftsbereich“ definiert. Diese führen zu:

- Mangel an Lebensräumen für Pflanzen- und Tierarten;
- Beeinträchtigung der Naherholungsqualität.

Berücksichtigung:
Durch das neue Plangebiet und die grünordnerischen Festsetzungen werden neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.

Die Straße AM 30 zählt als „Beeinträchtigung der Erholungseignung und der Lebensraumqualität von Freiflächen insbesondere durch Lärm und Zerschneidung von bestehenden und geplanten Straßen und Bahnanlagen“.

Berücksichtigung:
Die Immissionen der Straßen werden im Rahmen des Immissionsgutachtens beurteilt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen sind in die Festsetzungen eingeflossen.

Bereiche im Süden des Geltungsbereichs werden als Konfliktfeld lokal bedeutsamer Offenlandbiotope mit Pflegeerfordernis angesehen: Diese Lebensräume gehen ohne dauerhafte Pflege oder extensive Nutzung verloren.

Berücksichtigung:
Die betroffenen Grünflächen im Süden an der AM 30 befinden sich großteils außerhalb des Geltungsbereiches, werden jedoch teilweise auch innerhalb des Geltungsbereiches weitergeführt. Die öffentlichen Grünflächen befinden sich im Süden des Geltungsbereiches, d.h. die betroffenen Konfliktfelder lokal bedeutsamer Offenlandbiotope werden innerhalb des Geltungsbereiches minimal weitergeführt und nicht mit Wohnbebauung o.ä. überplant, gehen somit also nicht verloren, da sie extensiv genutzt, bzw. auch gepflegt werden.

Ökologische Raumeinheiten - Ziele und Maßnahmen

Der Geltungsbereich ist Bestandteil der Naturräume „Freihöls-Bodenwöhrer Senke“ und „Städtischer Raum Amberg“. Im Moment befinden sich im Geltungsbereich Flächen für Landwirtschaft und eine Kleingartenanlage, welche allerdings aufgegeben wurde. Es befindet sich keine Bebauung mehr auf den Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage. Bei der Bebauung westlich des neuen Plangebiets handelt es sich um ein Wohngebiet. Es soll bei den vorhandenen trockenen bis mäßig trockenen Böden des Plangebiets die Nutzungsintensität des Bodens reduziert werden (Verzicht auf Pestizid-, Gülle- und Mineraldüngereinsatz).
Auch soll in Bereichen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung die Strukturvielfalt erhöht werden:

- Anlage von Feldgehölzen, dornenreichen Hecken, Baumreihen und Streuobstwiesen;
- Entwicklung extensiv genutzter Acker- und Wiesenrandstreifen sowie magerer Wegsäume;
- Anlage von Stoppelfeldern, Ackerbrachen und Altgrasstreifen für seltene Arten der Ackerwildkrautfluren sowie als Deckungs- und Äsungsflächen für Rebhuhn, Wachtel und Feldhase im Winterhalbjahr;
- Reduzierung der Dünger- und Pestizidausbringung.

Berücksichtigung:
Die landwirtschaftliche Nutzung wird mit einem Wohngebiet überplant. In Wohngebieten wird selten, bzw. nie auf Pestizide, Gülle oder Mineraldünger zurückgegriffen. Die in Zukunft bebauten Bereiche sollten ökologisch aufgewertet und die Strukturvielfalt erhöht werden.

Die bebauten Bereiche sollen ökologisch aufgewertet werden:

- Erhalt und Mehrung der Baumsubstanz;
- Förderung der Verwendung von heimischen Baum- und Straucharten,
- Insbesondere in koniferenreichen Garten- und Außenanlagen;
- Förderung von Durchgrünungsmaßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung;
- Reduzierung des Dünger- und Pestizideinsatzes;
- Duldung innerstädtischer Ruderalvegetation und Brachflächen;
- Naturnahe Freiflächengestaltung;
- Verwendung strukturreicher Mauern;
- Entwicklung magerer Weg- und Straßenränder.

Berücksichtigung:
Eine ökologische Aufwertung durch die grünordnerischen Festsetzungen wird durchgeführt. Dachbegrünungen sind zulässig. Garagen und Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Es sind Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen.

Weitere Erläuterungen, die sich auf das ABSP stützen, sind nachfolgend in Unterkapiteln der Bestandsaufnahme und Bewertung bei den einzelnen Schutzgütern enthalten.

1.6. Abbauplanungen

Es sind keine 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 wiederherzustellen.

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

Stufe 0: nicht im Plangebiet vorhanden

Stufe 1: geringe Wertigkeit

Stufe 2: mittlere Wertigkeit

Stufe 3: hohe Wertigkeit

Nach der Bewertung der Schutzgüter erfolgt die Beurteilung der Auswirkung der Planung auf diese.

Auswirkungen der Planung auf die Umwelt:

Stufe 1: geringe Auswirkungen

Stufe 2: mittlere Auswirkungen

Stufe 3: große Auswirkungen

2.1. Fläche

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des zukünftigen Wohngebiets mit Lärmschutzmaßnahmen, Kindertagesstätte, Kinderspielplatz und Regenrückhaltebecken umfasst eine Fläche von etwa 50.770,23 m² und befindet sich im Außenbereich (Bebauungserweiterung). 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 Wohnnutzung zugeführt. Bezüglich der Lage des Wohngebiets 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 Wohnnutzung über. Eine Innenentwicklung war nicht möglich.

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

2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Erhebung (Basisszenario)

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

Flora

Das Plangebiet liegt auf intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und Flächen der ehemaligen Gartenanlage, bzw. des Mosacher Pflanzenhofs des Gebiets. Im Boden des ehemaligen Pflanzenhofs befinden sich noch Samen der sich ehemals darauf befindenden Pflanzen, welche natürlich pflanzentypisch austreiben könnten, solange der Natur freier Lauf gelassen wird. Außerdem sind keine Gebäude des ehemaligen Pflanzenhofs und somit auch keine Fassadenbepflanzung mehr vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Biotope nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG vorhanden.

Biotop/Nutzungstypen

Als Nutzungstyp ist die Fläche derzeit größtenteils als intensive Ackerfläche eingestuft. Die Bereiche der ehemaligen Gärtnerei weisen an den Einfriedungen noch Gebüsche auf. Im Boden des ehemaligen Pflanzenhofs befinden sich noch Samen der sich ehemals darauf befindenden Pflanzen, welche natürlich pflanzentypisch austreiben könnten, solange der Natur freier Lauf gelassen wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Biotope nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG vorhanden.

Fotonachweise

Fauna

Für die Fläche wurde auf Grund der nicht mehr zu erwartenden Artenvielfalt keine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) gefordert. Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm ist keine Fauna in den schutzwürdig eingestuften Bereichen (Vögel, Säugetiere, Reptilien, Tagfalter/ Heuschrecken sowie streng geschützte Arten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus) kartiert. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bietet kaum bzw. keine Habitate. Durch eine Angleichung der Topografie (Aufschüttung) und der späteren Asphaltierung werden zukünftige mögliche Habitatentwicklungen verhindert.

Biologische Vielfalt

Es ist vor Ort auf Grund der ausgeräumten Agrarlandschaft keine biologische Vielfalt vorhanden. Die Flächen des ehemaligen Mosacher Pflanzenhofs weisen ebenfalls keine Habitate mehr auf.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Während der Bauphase können häufig vorkommende Vögel, Insekten und kleinere Säugetiere (z.B. Mäuse) aus dem Plangebiet vertrieben werden oder den Baumaßnahmen zum Opfer fallen. Es werden neue Erschließungs- und Nebenstraßen für eine gute Erreichbarkeit der kommenden Wohngebäude errichtet. Gehölze werden bei dieser Baumaßnahme nicht gerodet. An den Einfriedungen des ehemaligen Pflanzenhofs befinden sich noch Gebüsche, welche entfernt werden müssen. Zur Angleichung der Topografie (Aufschüttung) des Plangebiets werden Böschungen errichtet. 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

Durch die Planaufstellung werden bereits zulässige Eingriffe nach den heutigen Umweltstandards bewertet. Private Gärten und öffentliche Grünflächen bieten Raum für Ersatzhabitate für Vögel, Insekten und kleinere Säugetiere und Reptilien. Seltene Arten sind jedoch nicht betroffen. Somit bestehen auch keine Risiken durch Techniken und gefährdenden Stoffen, bzw. Unfällen.

Resultat

Es wurden folgende Festsetzungen zur Begrünung und zur Unterstützung der Artenvielfalt und den angebotenen Lebensräumen im Plangebiet getroffen:
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im WA max. 0,4 betragen, auf der Gemeinbedarfsfläche max. 0.6, was die Versiegelung von Flächen reguliert. Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Es sind außerdem Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Wird das Plangebiet gut mit standortgerechten Pflanzungen ausgestattet, können sich Lebensräume im Plangebiet entwickeln. Sockel bei Einfriedungen dürfen max. 5cm hoch sein. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun muss min. 10cm betragen. Ein Erhalt von Wanderwegen von kleineren Säugetieren und Reptilien bleibt somit weiterhin gewährleistet. Dachbegrünungen auf Hauptgebäuden sind generell erlaubt und auch mit PV-Anlagen kombinierbar. Garagen und Carports sind immer dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünte Dächer unterstützen den Erhalt und die Entwicklung von Lebensräumen der Flora und Fauna.

Aufgrund des Artenvorkommens im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld (hauptsächlich Landwirtschaft, westlich Wohnbebauung) ist derzeit und zukünftig von häufig vorkommenden Arten auszugehen, die Betroffenheit für die einzelne Art ist als gering einzustufen.

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

2.3. Boden

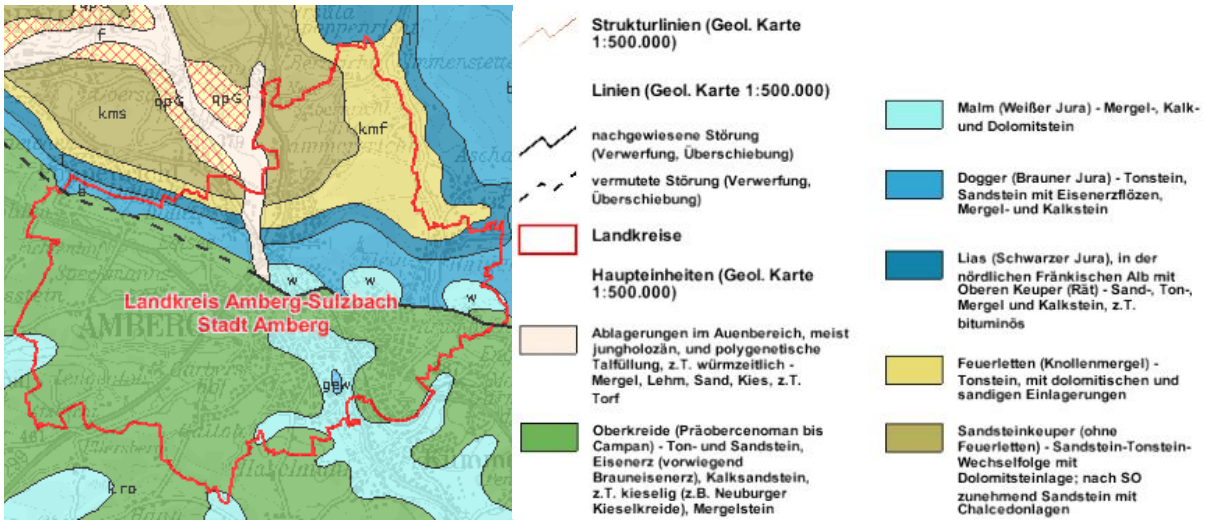
Erhebung (Basisszenario)

Naturraum

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 Frankenalp(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 (Quelle ABSP Stadt Amberg 1.1 Lage im Raum

Geologie



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

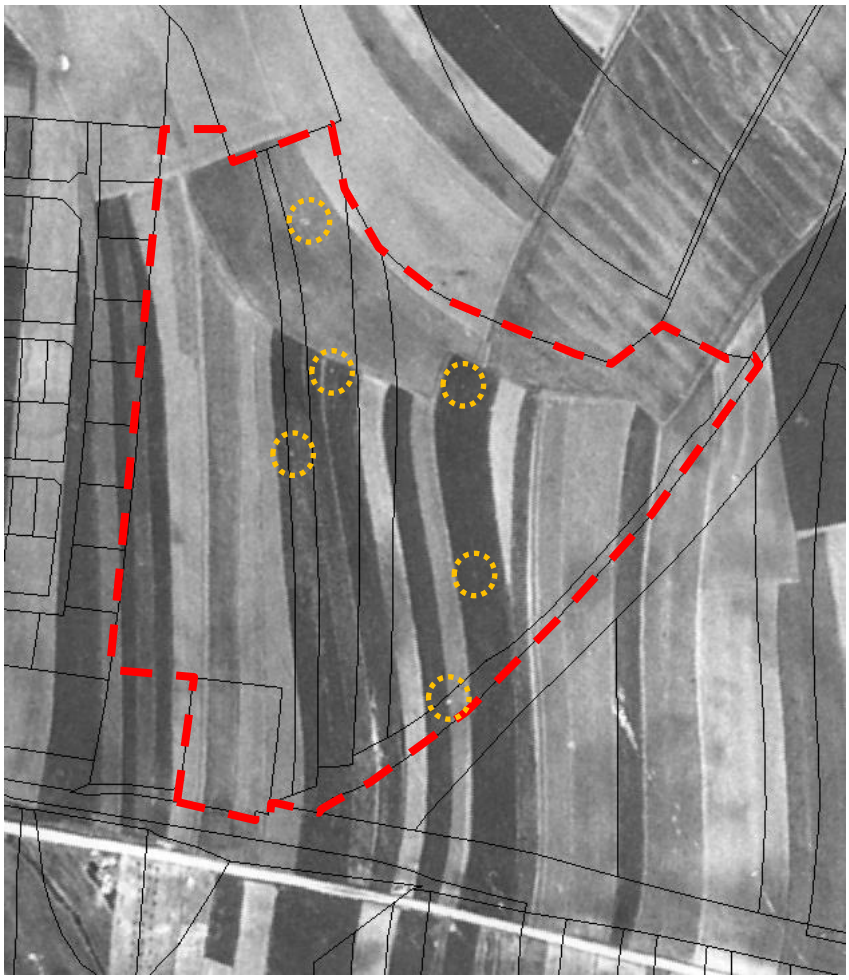
- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Standort f. Vegetation (Biotopentwicklungspotential); Lebensraum f. Bodenflora und –fauna; Natürliche Ertragsfunktion - Biomasseproduzent)
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen (Wasserspeicherkapazität; Wasserdurchlässigkeit; Nährstoffvorrat; Nährstoffhaushalt)
- Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Mechanische Filterfunktion; Pufferfunktion Organik, Anorganik, Säure)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in der Oberkreide (Geologische Karte Bayern M 1:25000 Blatt 06537). Der geologische Untergrund besteht zum Großteil des Plangebiets aus der sogenannten „Freihöls- und Taxöldern-Subformation“. Im Süden des Plangebiets befindet sich ausschließlich Boden der „Altenkreith-Subformation“ mit Ausnahme des Bodens an der südlichsten Geltungsbereichsgrenze, welcher der geologischen Einheit „Knollensand-Subformation und Hornsand-Event“ zuzuordnen ist.

Laut ABSP handelt es sich um trockene bis mäßig trockene Böden.

Es bestehen im Umgriff keine Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altlasten.
Es könnten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger) im Gebiet vorhanden sein, siehe Markierungen

in Luftbild vom 17. April 1945:



Der Hinweis auf die Gefahr von möglichen Kampfmitteln (Bombenblindgängern) im Plangebiet wurde in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

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

BBodSchG Bodenfunktionen § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2	**Relevante Bewertungs-grundlagen**	**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 dort nicht mehr vorhanden sein. Dies gilt dort ebenfalls für die natürliche Vegetation. Die ehemaligen Gehölze, Hecken und

		Baumstrukturen der früheren Gärtnerei/Baumschule können als naturnahe Vegetation angesehen werden.
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Eigenschaften im Wasser- und Nährstoffkreislauf	Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird laut ABSP als „hoch“ eingestuft.
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungs-eigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Ökologische Bodenfunktionen/ Bindungsstärke	Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird laut ABSP als „hoch“ 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 und Bodendenkmäler vermerkt.
Bodennutzung	Produktion	Der Boden im Plangebiet wird großteils landwirtschaftlich genutzt. Eine ehemalige Baumschule/Gärtnerei befindet sich zum Teil auf den Flächen des Geltungsbereichs. 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 und deren Nutzung als Baumschule 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 und

		der Nutzung als ehemalige Baumschule/Gärtnerei 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 nach dem Beseitigen des ehemaligen Pflanzhofs/Gärtnerei 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 großteils 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 bereits zulässige Eingriffe nach den heutigen Umweltstandards bewertet. Das Maß der Grundflächenzahl wird auf dem bisher zulässigen Stand für allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Versiegelung im Geltungsbereich soll somit verhindert werden.

Resultat

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 normalen Bodenversiegelungen, die vorhandenen Bodenfunktionen werden daher leicht beeinträchtigt. Die Schadstoffeinträge ins Grundwasser durch die landwirtschaftliche Nutzung werden durch die Nutzungsänderung in ein allgemeines Wohngebiet verringert. Die Eingriffe im Rahmen von Bodenbewegungen (vorrangig Aufschüttungen) aufgrund der leichten Hanglage bzw. dem Errichten

von Untergeschossen und auch des Versiegelungsgerades, der die Bodenfunktionen hemmt, werden als leichter Eingriff bewertet

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

2.4. Wasser/Grundwasser

Erhebung (Basisszenario)

Hydrogeologische Verhältnisse
Im Planungsgebiet liegen keine Oberflächengewässer.
Für die Grundwasserneubildung ist das Gebiet nicht von besonderer Bedeutung. Das Grundwasser ist laut ABSP jedoch besonders kontaminationsgefährdet.
Der Umgriff des Bebauungsplanes tangiert keine Wasserschutzgebiete, der generelle Grundwasserschutz ist zurzeit durch die hohe Bodendurchlässigkeit bei im Plangebiet großteils vorhandener intensiver landwirtschaftlicher Nutzung 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

Die großteils im Plangebiet vorkommende intensive Landwirtschaft und die ehemalige Gärtnerei/Baumschule wird durch die Planung mit einem allgemeinen Wohngebiet ersetzt.
Verdunstungspotenzial durch Pflanzungen im Plangebiet wird in privatem und öffentlichem Grün geschaffen. Die Belastung im Rahmen der intensiven Landwirtschaft durch Düngung entfällt.

Ein naturnaher Umgang mit Regenwasser kann auf Grundlage der punktuell geringen Durchlässigkeit des Bodens nicht pauschal im gesamten Plangebiet festgesetzt werden. Als mindernde Wirkung wird das Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken gefasst und anschließend gedrosselt abgeleitet.
Ein Wasserrechtsverfahren zur Überprüfung der Eignung des Krumbachs als Vorfluter ist erforderlich. Das Wasserrechtsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans muss abgeklärt sein, ob das Wasserrechtsverfahren eine positive Eignung des Krumbachs als Vorfluter in Aussicht stellt.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird in keine Oberflächengewässer eingegriffen. Die Möglichkeit einer Gefährdung des Grundwassers durch gefährdende Techniken und Stoffe besteht.

Resultat

Es erfolgt kein Eingriff in Oberflächen- und Fließgewässer. Das Grundwasser wird nicht mehr durch die Düngung der Flächen durch die intensive Landwirtschaft gefährdet.

Das Schmutzwasser des Plangebiets wird durch ein Abwassersystem (Trennsystem) entwässert, Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und anschließend gedrosselt abgeleitet.

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

2.5. Klima und Luftqualität

Erhebung (Basisszenario)

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm wird die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum Großteil als Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichspotential für die Siedlungsflächen und südlich im Geltungsbereich als Fläche mit Bedeutung für Kaltluftproduktion eingestuft. Eine Inversionsgefährdung besteht durch die Ortsrandlage nicht. Ein schützenswertes Bioklima bzw.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Die für die Errichtung des neuen Wohngebiets 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 / Risiken

Die bis dahin landwirtschaftliche Nutzfläche wird durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich mit einer Grundfläche von etwa 50.770,23m² und den nötigen Erschließungsflächen teilweise durch Verkehrsflächen und Gebäude versiegelt. Die bisher von der Fläche ausgehenden positiven klimatischen Faktoren werden hierdurch leicht gemindert. Durch die Festsetzung von Gründächern auf Carports und Garagen, der Möglichkeit von mindestens zu 80% begrünten Hauptdächern und der Festsetzung zu Bäumen und Bepflanzung sollen eine standortgerechte Natur und Begrünung des Plangebiets gesichert werden.
Eine kaum merkliche Verschlechterung der Luftqualität ist durch die Errichtung und das Betreiben des neuen Wohngebiets zu erwarten, ebenso ist eine Verkehrszunahme durch das Baugebiet vorhanden.

Resultat

Der Eingriff in den Luft- und Klimahaushalt kann in Gänze betrachtet an dieser Stelle als mittel eingestuft werden. Die Versiegelung der Flächen ist für ein Allgemeines Wohngebiet typisch und muss durch Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgeglichen werden. Für den Klimawandel hat die Fläche trotz des Kaltluftentstehungsorts eine untergeordnete Bedeutung. Über das umgebende Maß sind keine klimaschädlichen Einflüsse absehbar.

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

2.6. Landschaft

Erhebung (Basisszenario)

Das Landschaftsbild wird optisch hauptsächlich geprägt durch den strukturarmen Aufbau einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der ehemaligen Gärtnerei „Mosacher Pflanzenhof“, der Verbindungsstraße AM 30 sowie bereits bestehender Wohnbebauung. Direkt angrenzend zum neuen Baugebiet befindet sich westlich ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung (B-Plan AM 56 „Am Mosacherweg“). Satteldächer gestalten die Umgebung klassisch und zeitlos.

Vom südlichen Rand des Geltungsbereiches (ca. 404 m ü.NN.) steigt die Topografie bis hin zum nördlichen Rand des Geltungsbereiches (ca. 418 m ü.NN.) um etwa 14 Meter an.

Von Seiten der Stadt und der nahe liegenden Wohngebiete existieren sehr weiträumige Blickbeziehungen in Richtung Osten über das Plangebiet und weiterhin in die Landschaft aufgrund der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung. Selbes gilt aus Sicht der östlich liegenden Bebauung (Gärmersdorf, Moos und Krumbach) mit Blick in Richtung Westen. In südlicher Blickbeziehung sticht ebenfalls landwirtschaftliche Nutzung, aber auch die gewerbliche Nutzung des Sondergebiets an den Franzosenäckern hervor.

Der Gebietstypus der landwirtschaftlich geprägten Struktur kommt in Amberg häufig vor.

Der ganzheitliche räumliche Wahrnehmungseindruck, also der wahrgenommene intuitiv empfundene Gesamteindruck der Landschaft und die darauf aufbauende Inwertsetzung der Begriffe „Vielfalt“ und „Eigenart“ sind in der Wahrnehmung der Menschen sehr wertvoll. Das Plangebiet wird durch die für ein Wohngebiet typische Struktur der Einfamilienhäuser und den dazugehörigen privaten Gärten mit den umgebenden Verkehrsflächen als Weiterführung der bestehenden Wohngebiete wahrgenommen.

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 intensiv landwirtschaftlich genutzten Felder in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets, bzw. im Geltungsbereich des Plangebiets und ebenso die Topografie geben eine gebietstypische Struktur vor.
Strukturgebend zu bewerten sind im Plangebiet selbst der an die Topografie des Gebiets angepasste Straßenverlauf und die Böschungen zusammen mit den Wohnparzellen und den zu errichtenden Bäumen in den privaten und öffentlichen Grünflächen im Plangebiet.

Garagen und Carports sollen dauerhaft extensiv begrünt werden. Diese Festsetzung trägt zu einem kleinen Teil zum Gesamtbild des Wohngebiets und zum allgemeinen Landschaftsbild bei. Zulässig für Hauptgebäude sind Satteldächer und Pultdächer. PV-Anlagen sind gemäß Festsetzung zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Das Plangebiet wird also optisch geprägt durch Satteldächer oder Pultdächer mit PV-Anlagen. Im Falle einer Dachbegrünung auf

Hauptdächern zusätzlich zu PV-Anlagen würde das Gesamtbild des Wohngebiets und des allgemeinen Landschaftsbilds weiterhin aufgewertet werden. Carports und Garagen sind generell zu begrünen.

Festgesetzt ist eine Wandhöhe von talseitig max. 6,75m auf den Parzellen 1-9 und 12-29, talseitig max. 10,00m auf den Parzellen 10-11 und talseitig max. 3,50m auf den Parzellen 30-41. Im Gebiet E ist max. 1 Vollgeschoss erlaubt, in den Gebieten A, C und D max. 2 Vollgeschosse und im Gebiet B (Geschosswohnungsbau) max. 3 Vollgeschosse. Das Wohngebiet wird dementsprechend von maximal dreistöckigen Gebäuden + Dachgeschoss geprägt.

Eine Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet und 0,6 auf den Gemeinbedarfsflächen sind einzuhalten. Es sind Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Durch diese Festsetzungen wird die Gesamtwirkung des Gebiets ebenfalls aufgewertet. Telekommunikationsleitungen sollen laut Festsetzungen unterirdisch verlegt werden, um das Ortsbild zu schützen.

Sowohl im Falle der Bepflanzung und Durchgrünung als auch von den Gebäudeanmutungen wird das bestehende Siedlungsgebiet erweitert.

Die zu errichtenden Lärmschutzmaßnahmen selbst orientieren sich an der landschaftsdurchschneidend wirkenden Kreisstraße AM 30 und sind als straßenzugehörig anzusehen. Diese Durchschneidung wird durch eine gezielte Eingrünung (öffentliche Grünflächen und begrünte Lärmschutzwand) auf natürliche Art abgemildert. Ein Ortsrand wird neu definiert. Die Wandwirkung der Lärmschutzmaßnahmen und auch ihre Fernwirkung werden durch eine lebhafte Begrünung und durch geneigte Wandelemente abgemildert.

Resultat

Das geplante Wohngebiet prägt das Landschaftsbild durch die Blickbezüge in der Umgebung und durch das Weiterführen der bestehenden Wohngebiete bis hin zur Stadtstraße AM 30. Die Fläche befindet sich direkt im Sichtfeld von den bestehenden Wohngebieten aus in die freie Landschaft, dessen intensive landwirtschaftliche Nutzung die gesamte Umgebung prägt. Die zerschneidende Wirkung des Lärmschutzwalles wird aufgrund der Lage (entlang der Höhenlinien am tiefsten Punkt) und straßenbegleitend als mittleren Eingriff gewertet.

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

2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erhebung (Basisszenario)

Erholungsfunktion:
Die noch nicht bebauten Freiräume im Plangebiet sind nach dem ABSP Landschaftsräume mit mittlerem Naherholungspotenzial. Entlang der AM 30 erfolgen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm. Als nächstgelegene Erholungsfunktion werden die Ortseingrünungsbereiche mitsamt Fußweg, der Park an

der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets und auch der Kinderspielplatz mit Baumreihe im Süden, bzw. der entlang der AM 30 verlaufende Radweg angeboten.

Gesundheit:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnischer Bericht vom Ingenieurbüro ab consultans GmbH am 09.02.2021 erstellt. Die einwirkenden Lärmimmissionen aus den öffentlichen Verkehrsanlagen (AM 20) wurden beurteilt und bauliche Schutzmaßnahmen wurden empfohlen. Diese werden im Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen. Die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebiets (tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A)) werden dank der Umsetzung der baulichen Schallschutzmaßnahmen eingehalten, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden gewährleistet, solange die Schallschutzmaßnahmen (hier Lärmschutzwand) eine Höhe von 4m erreichen.

Bevölkerung:

Durch die Ausweisung des Wohngebiets entsteht ein leichter Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur in Amberg. Es entstehen neue Bauplätze, Menschen (vor allem junge Familien) ziehen in das neue Plangebiet und die Verkehrsfrequentierung der öffentlichen Verkehrswege (hauptsächlich der Mosacherweg) erhöht sich leicht. Es werden keine Auswirkungen auf den Mosacherweg erwartet und die Erhöhung der Frequentierung hat jedoch keine Maßnahmen zum Ausbau der Verkehrswege (weitere Ampelanlagen, Straßenausbau, etc.) zur Folge. Im Falle der Kindertagesstätte kann es zu Stoßzeiten (morgens und mittags) zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen.

Einrichtungen für Freizeit und Erholung sowie deren Erreichbarkeit

Als Einrichtung für Freizeit und Erholung werden die Ortseingrünungsbereiche mitsamt Fußweg, der Park an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebiets und auch der Kinderspielplatz, bzw. der entlang der AM 30 verlaufende Radweg angeboten. Erreichbar sind diese Einrichtungen vom Plangebiet aus sehr leicht über offizielle Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad, eine Erreichbarkeit mit motorisierten Fahrzeugen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Eine zweite (Not-)Zufahrt ins Plangebiet sowie die Pflege der baulichen Anlagen (Regenrückhaltebecken oder Schallschutzanlagen) bleiben somit weiterhin möglich.

Gesundheit

Die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebiets (tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A)) werden dank der Umsetzung der baulichen Schallschutzmaßnahmen eingehalten, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden gewährleistet. Gefährliche Schadstoffe, starke Erschütterungen/ Vibrationen oder eine übermäßige Licht- und Strahlungsüberflutung sind in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zu erwarten. Gerüche von der sich nördlich und östlich des Plangebiets befindenden Landwirtschaft sind zu dulden und gefährden nicht die Sicherheit der Bevölkerung. Die Wegeverbindungen und die Größe der Parzellen bieten genügend Platz und Bewegungsfreiheit für die Anwohner. Das Bioklima entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebiets.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Direkt angrenzend zum neuen Baugebiet befindet sich westlich ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung (B-Plan AM 56 „Am Mosacherweg“). Die Art und der Zustand dieser

Gebäude und Parzellen ist als zeitlos, klassisch und gepflegt zu beschreiben. Diese Art der Bebauung kann im neuen Plangebiet fortgeführt werden. Jedoch sind neben Satteldächern auch Pultdächer erlaubt. Das Wohnklima im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Begrünung der Garagen und Carports, der einzuhaltenden Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet und 0,6 auf den Gemeinbedarfsflächen und dem Verlegen von wasserdurchlässigen Belägen geschützt. Siedlungsnahe und innerörtliche Freiflächen sind durch die vielen Wegeverbindungen fußläufig von jedem Punkt des Plangebiets problemlos erreichbar. Auch inner- und zwischenörtliche Beziehungen werden durch die Wegeverbindungen des Plangebiets unterstützt.

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

Der Verkehrslärm im Plangebiet entspricht einem normalen Wohngebiet mit einer Zulassung von Tempo 30, ist also nicht als schädlich einzustufen. Kinderlärm (Kindertagesstätte und Spielplatz) wird nicht als Lärm angesehen. Verkehrslärm von der naheliegenden AM 30 wird durch aktive Lärmschutzmaßnahmen abgeschottet und stellt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Wohngebiet sicher.

Resultat

Das Wohngebiet hat viele Erholungsfunktionen für den Menschen. Die Lärmthematik wird über die Festsetzungen ausreichend abgegolten.

MENSCH und seine GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG wird mit der Wertstufe 1 – geringe Wertigkeit eingestuft
Geringe Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebung (Basisszenario)

Es sind im Bereich des Umgriffs keine wesentlichen Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Falls es im Zuge der Bauarbeiten zu archäologischen oder sonstigen Funden von Kulturgütern kommen sollte, sind diese zu melden und die Bauarbeiten einzustellen, bis die Funde bewertet wurden.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Da im Bereich des Umgriffs keine wesentlichen Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, werden sich keine Planauswirkungen oder Risiken diesbezüglich ergeben.

Resultat

Die geplante Bebauung greift in keine bekannten Kultur- und sonstigen Sachgüter ein.

KULTUR und sonst. SACHGÜTER wird mit der Wertstufe 0 –keine Wertigkeit eingestuft
Keine Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt

2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser

Erhebung (Basisszenario)

Emissionen

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. Vom Bereich des ehemaligen Pflanzenhofs gehen keine Emissionen aus. Emissionen durch Licht, Strahlung, Erschütterungen oder Vibrationen sind vom gesamten Plangebiet nicht zu erwarten.

Abfälle und Abwasser

Es fallen derzeit keine Abfälle und Abwässer an.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Emissionen

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

Abfälle

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

Abwasser

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Emissionen

Durch das Wohngebiet erhöhen sich die Lichtimmissionen aufgrund der für ein Allgemeines Wohngebiet gängigen Wohnbeleuchtung.

Mit Vibrationen und Erschütterungen durch beispielsweise Eisenbahngüterverkehr ist nicht zu rechnen.

Mit Lärmbelästigung oder übermäßiger Schall-Ausbreitung durch das Allgemeine Wohngebiet ist nicht zu rechnen. Kinderlärm (Kindertagesstätte und Spielplatz) können nicht als Lärm angerechnet werden und werden nicht berücksichtigt.

Abfälle

Das Gebiet wird an das städtische Abfallentsorgungssystem angeschlossen.

Abwasser

Das Gebiet wird an das städtische Abwasserentsorgungssystem angeschlossen.

Resultat

Das Einrahmen des Plangebiets durch die Straße AM 30 erhöht die Abschirmung zur Umgebung und vermindert somit die negativen Einflüsse durch das neue Wohngebiet. Die Erweiterung des baulichen Wohnbestands erweitert die Lichtimmissionen bis hin zur Straße AM 30. Weitere Emissionen oder eine unkontrollierte Ansammlung von Abfall oder Abwasser sind nicht zu erwarten.

EMISSIONEN, ABFÄLLE und ABWASSER wird mit der Wertstufe 1 –geringe Wertigkeit eingestuft

2.10. Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie

Erhebung (Basisszenario)

Da die Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, bzw. sich der ehemalige Mosacher Pflanzenhof in dem Gebiet befindet, 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

Nach Möglichkeit wird mit der Planung der Ausbau der erneuerbaren Energien 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 haben.

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	2,3,4,5,6,7,9
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	1,3,4,5,7,9
3	Boden	1,2,7,9
4	Wasser/Grundwasser	1,2,3,7,9
5	Klima und Luftqualität	1,2,7,9,10
6	Landschaft	1,3,7,9,10
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	1,2,3,4,5,6,7,9,10
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Kulturgüter vorhanden

9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	1,2,3,4,5,6,7
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 und der ehemaligen Gärtnerei „Mosacher Pflanzenhof“ in ein Allgemeines Wohngebiet wirkt sich negativ auf die Schutzgüter 1,2,3,5 und 6 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.
Das neue Wohngebiet wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aufgrund der Fernwirkung der Lärmschutzwand an der AM 30 aus. Jedoch bestehen auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, da neuer Wohnraum geschaffen wird.

4. Übersicht bei Nichtdurchführung

Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgendes Bild:

	Belange des Umweltschutzes	**Entwicklung bei Nichtdurchführung**
1	Fläche	• Die nicht autochthonen Samen in der Erde der Flächen des ehemaligen Mosacher Pflanzenhofs werden auskeimen und unkontrolliert verwildern.
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	• Keine Verdrängung der zwar nicht als selten eingestuften aber dennoch heimischen Arten, Ansiedlung und Vermehrung in den neu wachsenden Pflanzen des ehemaligen Pflanzenhofs • Keine Festsetzung von Baumpflanzungen durch den Bebauungsplan • Keine neuen Lebensräume in den Gärten und auf den Pflanzungen des neuen Siedlungsgebiets
3	Boden	• Keine Versiegelung durch Verkehrswege und Gebäude/ weitere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche • Keine Bodenverdichtung durch Baumaßnahmen oder späteres Befahren der Straßen
4	Wasser/Grundwasser	• Weitere starke Gefährdung durch intensive Landwirtschaft (Dünger, etc.) • Keine weitere Entwässerungsplanung notwendig

5	Klima und Luftqualität	• Kein Einfluss/Erwärmung für die Fläche mit Bedeutung für Kaltluftproduktion (ABSP) durch das geplante Wohngebiet • Einfluss durch die intensive Landwirtschaft bleibt bestehen
6	Landschaft	• Das Landschaftsbild bleibt bestehen – keine Störung durch das neue Wohngebiet und den Lärmschutzwall
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	• Staub- und Schadstoffbelastungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung für Mensch und Tier • Keine erhöhten Lärm-immissionsbelastungen für Mensch und Tier, jedoch Geruchsimmissionen • Auch ohne neues Plangebiet existiert die Verkehrsanbindung zur AM 30
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	• Keine Betroffenheit festgestellt
9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	• Weiterhin landwirtschaftliche Emissionen • Keine Auswirkungen auf Abfälle und Abwasser
10	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	• Keine Auswirkungen auf Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie
11	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	• Keine Auswirkungen auf Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

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

5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitoring

5.1.1. Bauphase

Fläche

Keine Festsetzungen zur Fläche während der Bauphase getroffen.

Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Keine Festsetzungen zum Schutz von Arten und Lebensräumen oder zur biologischen Vielfalt während der Bauphase getroffen.

Boden

Keine Festsetzungen zum Boden während der Bauphase getroffen.

Wasser/Grundwasser

Keine Festsetzungen zu Wasser/Grundwasser während der Bauphase getroffen.

Klima und Luftqualität

Keine Festsetzungen zum Klima und zur Lufthygiene während der Bauphase getroffen.

Landschaft

Keine Festsetzungen zur Landschaft während der Bauphase getroffen.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Keine Festsetzungen zum Mensch, seiner Gesundheit und zur Bevölkerung während der Bauphase getroffen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit festgestellt

Emissionen, Abfälle und Abwasser

Keine Festsetzungen zu Emissionen, Abfällen und Abwasser während der Bauphase getroffen.

Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie

Keine erneuerbaren Energien und der Nutzung von Energien während der Bauphase getroffen.

Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Keine Betroffenheit festgestellt

5.1.2. Betriebsphase

Fläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf zum Schutz vor übermäßiger Bodenversiegelung maximal 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet und 0,6 auf den Gemeinbedarfsflächen betragen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Bäume und Gehölze, welche entfernt werden, müssen generell nach Baumschutzverordnung, bzw. Naturschutzrecht entfernt und behandelt werden. Dies vermeidet z.B. gravierende Störungen der Tierwelt während wichtiger Zeitperioden (z.B. Brutphasen bei Vögeln). Es ist festgesetzt, dass für die zu erhaltenden Bäume Ersatzbaumpflanzungen vorgenommen werden sollen. Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Wird das Plangebiet gut mit standortgerechten Pflanzungen ausgestattet, können

sich Lebensräume im Plangebiet entwickeln. Um eine Verdrängung heimischer Pflanzen zu vermeiden und (Ersatz-) Habitate zu schaffen, sind bei der Auswahl von Bäumen und Hecken sind regionaltypische, standortgerechte und heimische Arten zu verwenden.
Sockel bei Einfriedungen dürfen max. 5cm hoch sein. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun muss min. 10cm betragen. Ein Erhalt von Wanderwegen von kleineren Säugetieren und Reptilien bleibt somit weiterhin gewährleistet.
Dachbegrünungen auf Hauptgebäuden sind generell erlaubt und auch mit PV-Anlagen kombinierbar. Garagen und Carports sind immer dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünte Dächer unterstützen den Erhalt und die Entwicklung von Lebensräumen der Flora und Fauna. Insekten und Kleinstlebewesen kann ersatzweise auf Garagendächern ein Habitat angeboten werden.

Boden

Der Boden muss generell unter Beachtung des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) und der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) behandelt werden, um eine verursachte Gefährdung des Bodens so gering wie möglich zu halten und wertvolle Böden (wie den fruchtbaren Mutterboden) zu erhalten.
Es ist festgesetzt, dass befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind. Die Bodenfunktionen, das Grundwasser und ebenso die Grundwasserneubildung können so geschützt werden.
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen und nicht straßenbegleitende Gehwege sind als wassergebundene Wegedecke umzusetzen, dies schützt ebenfalls die Bodenfunktionen.

Wasser/Grundwasser

Es ist festgesetzt, dass befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind. Das Grundwasser und ebenso die Grundwasserneubildung können so geschützt werden.
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen festgesetzt. Nicht straßenbegleitende Gehwege müssen als wassergebundene Wegedecke ausgeführt werden. Dadurch wird soweit versickerungsfähiger Boden vorhanden ist eine Oberflächenwasserversickerung und die Reinigung von Oberflächenwasser und somit auch eine Grundwasserneubildung ermöglicht.

Klima und Luftqualität

Es wurden keine Festsetzungen zum Klima und zur Lufthygiene während der Bauphase getroffen, die gesetzlichen Anforderungen werden für die erwartete Nutzung als ausreichend angesehen.
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszuführen und nicht straßenbegleitende Gehwege müssen als wassergebundene Wegedecke umgesetzt werden.
festgesetzt und generell sollen befestigte Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Durch die so entstehende Bodenatmung (Aufnahme von Wasser, Verdunstung etc.) entstehen positive Wirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima.
Als Beitrag zur Verringerung des Eingriffs ist festgesetzt, dass Garagen und Carports dauerhaft extensiv zu begrünen sind, dies wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus und verringert die Aufheizung des Gebietes. Auch Dächer von Hauptgebäuden können jederzeit begrünt werden.
Es ist festgesetzt, dass für die zu erhaltenden Bäume Ersatzbaumpflanzungen vorgenommen werden sollen. Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume Beschatten versiegelte

Flächen (z.B. Straße) und verringern so das Aufheizen, durch die Bäume wird die Luftqualität und das Kleinklima verbessert.

Landschaft

Entfernte Bäume sollen nach Möglichkeit innerhalb des Plangebiets ersetzt werden. Es ist festgesetzt, dass für die zu erhaltenden Bäume Ersatzbaumpflanzungen vorgenommen werden sollen. Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Erweiterung der Wohngebiete durch das neue Plangebiet wird somit verringert. Eine Änderung des Landschaftsbildes durch exotische Pflanzen wird außerdem verhindert. Das Landschaftsbild bleibt hinsichtlich der Pflanzungen heimisch.
Das Landschaftsbild wird durch das neue Wohngebiet zwar von einem Bild der landwirtschaftlichen Nutzung in ein Bild der Wohnbebauung geändert, jedoch gleicht sich die Art der Bebauung in seiner Bauform und Nutzung an den Bestand an.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Um schädliche Einflüsse auf den Menschen und seine Gesundheit, bzw. auf die Bevölkerung zu vermeiden, wurden die Festsetzungen zum Lärmschutz aus dem Lärmschutzgutachten vom 09.02.2021 in den Bebauungsplan übernommen. Aktive Lärmschutzanlagen schützen den Menschen und seine Gesundheit, bzw. die Bevölkerung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Betroffenheit festgestellt

Emissionen, Abfälle und Abwasser

Um schädliche Einflüsse auf den Menschen und seine Gesundheit, bzw. auf die Bevölkerung zu vermeiden, wurden die Festsetzungen zum Lärmschutz aus dem Lärmschutzgutachten vom 09.02.2021 in den Bebauungsplan übernommen. Aktive Lärmschutzanlagen schützen den Menschen und seine Gesundheit, bzw. die Bevölkerung.
Das Gebiet wird abfall-und abwassertechnisch erschlossen.

Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie

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 Betroffenheit festgestellt

5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen

Naturschutzrechtliche Vorgaben

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

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

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

§ 14 BNatSchG Definition **Eingriffe in Natur und Landschaft**

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

§ 21 Abs.1 BNatSchG

§ 1 Abs.5 BauGB

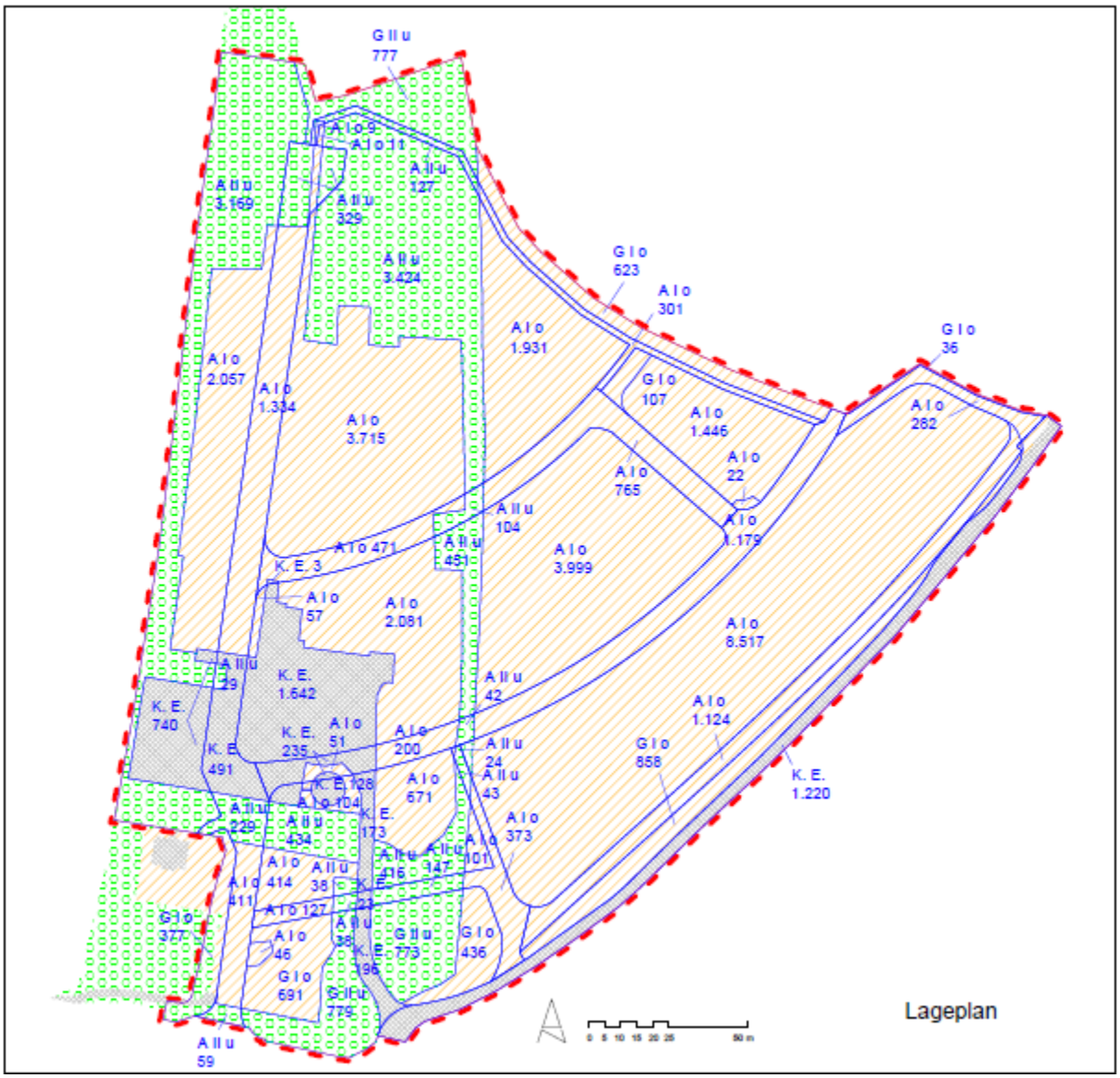
§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB

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

Art. 6 BayNatSchG

Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme

Durch die Überschneidung von Bestand und kommender Gebietsentwicklung (Straßen, Gebäude, Bepflanzung,...) ergeben sich viele verschiedene kleine Flächen. Diese Flächen wurden jeweils separat gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt und bilanziert.



Zeichenerklärung

Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung ein der Bauleitplanung" , 2. erweiterte Auflage Januar 2003

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bestandsbewertung nach den Bedeutungen der Schutzgüter

I u	Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I - Unterer Wert
I o	Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I - Oberer Wert
II u	Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie II - Unterer Wert

Eingriffsintensitäten

A	Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere)
B	Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (festgesetzte GRZ < 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere)
G	Geplante öffentliche Grünfläche und RRB (geringe Eingriffsschwere)
K. E.	Kein Eingriff (Bestand unverändert)

5.3. Ermittlung des Ausgleichbedarfs

Der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nach der nachfolgenden Matrix. Um den Ausgleichsbedarf für das Plangebiet ermitteln zu können, ist dieses zunächst nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft – durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter – in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu untergliedern (s. Listen 1a bis 1c und Matrix Abb. 7).

Abb. 7: Matrix zur Festlegung der **Kompensationsfaktoren**

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A **hoher** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B **niedriger bis mittlerer** Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I **Gebiete *geringer* Bedeutung:** • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a)	Feld A I **0,3 – 0,6**	Feld B I **0,2 – 0,5** (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II **Gebiete *mittlerer* Bedeutung:** • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfaßt • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b)	Feld A II **0,8 – 1,0**	Feld B II **0,5 – 0,8** (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III **Gebiete *hoher* Bedeutung:** • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss-u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit kulturhistorischen Landnutzungsformen • ... (vgl. Liste 1 c)	Feld A III **1,0 – 3,0** (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III **1,0 – 3,0** (in Ausnahmefällen darüber)

* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

Matrix zur Feststellung der Kompensationsfaktoren nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (StMLU, 2003)

5.4. Ausgleichsbedarf

Bebauungsplan

Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 17.11.2020

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	Auf-wertung Faktor	Wertzahl der festges. Ausgl.-Flächen
A	B	C		D	E	F	G = A x F	H	I	J = H x I
51.201 m²							22.578 m²	0 m²		0
740 m²	Gewächshaus	WA-Baufläche		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
2.056 m²	Baumschulpflanzen	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	1.028 m²	0 m²	0	0
3.169 m²	Siedlungsgehölze	WA-Baufläche		A II u	nein	0,7	2.218 m²	0 m²	0	0
11 m²	Baumschulpflanzen	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	6 m²	0 m²	0	0
3.424 m²	Siedlungsgehölze	WA-Baufläche		A II u	nein	0,7	2.397 m²	0 m²	0	0
3.715 m²	Baumschulpflanzen	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	1.858 m²	0 m²	0	0
1.931 m²	Landwirtschaft	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	966 m²	0 m²	0	0
1.642 m²	Gewächshaus / Befestigte Fl.	WA-Baufläche		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
57 m²	Baumschulpflanzen	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	29 m²	0 m²	0	0
2.081 m²	Baumschulpflanzen	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	1.041 m²	0 m²	0	0
451 m²	Siedlungsgehölze	WA-Baufläche		A II u	nein	0,7	316 m²	0 m²	0	0
3.999 m²	Landwirtschaft	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	2.000 m²	0 m²	0	0
1.446 m²	Landwirtschaft	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	723 m²	0 m²	0	0
24 m²	Siedlungsgehölze	WA-Baufläche		A II u	nein	0,7	17 m²	0 m²	0	0
8.509 m²	Landwirtschaft	WA-Baufläche		A I o	nein	0,5	4.255 m²	0 m²	0	0

Bebauungsplan

Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 17.11.2020

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	Auf-wertung Faktor	Wertzahl der festges. Ausgl.-Flächen
A	B	C		D	E	F	G = A x F	H	I	J = H x I
51.201 m²							22.578 m²	0 m²		0
128 m²	Gewächshaus / Befestigte Fl.	Gemeinbedarfsfläche		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
104 m²	Baumschulpflanzen	Gemeinbedarfsfläche		A I o	nein	0,5	52 m²	0 m²	0	0
434 m²	Siedlungsgehölze	Gemeinbedarfsfläche		A II u	nein	0,7	304 m²	0 m²	0	0
414 m²	Baumschulpflanzen	Gemeinbedarfsfläche		A I o	nein	0,5	207 m²	0 m²	0	0
38 m²	Siedlungsgehölze	Gemeinbedarfsfläche		A II u	nein	0,7	27 m²	0 m²	0	0
173 m²	Befestigte Fläche	Gemeinbedarfsfläche		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
671 m²	Baumschulpflanzen	Gemeinbedarfsfläche		A I o	nein	0,5	336 m²	0 m²	0	0
416 m²	Siedlungsgehölze	Gemeinbedarfsfläche		A II u	nein	0,7	291 m²	0 m²	0	0
101 m²	Landwirtschaft	Gemeinbedarfsfläche		A I o	nein	0,5	51 m²	0 m²	0	0
59 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	41 m²	0 m²	0	0
411 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	206 m²	0 m²	0	0
229 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	160 m²	0 m²	0	0
491 m²	Gewächshaus / Befestigte Fl.	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
29 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	20 m²	0 m²	0	0
1.334 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	667 m²	0 m²	0	0
329 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	230 m²	0 m²	0	0
9 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	5 m²	0 m²	0	0

Bebauungsplan

Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 17.11.2020

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	Auf-wertung Faktor	Wertzahl der festges. Ausgl.-Flächen
A	B	C		D	E	F	G = A x F	H	I	J = H x I
51.201 m²							22.578 m²	0 m²		0
127 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	89 m²	0 m²	0	0
301 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	151 m²	0 m²	0	0
282 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	141 m²	0 m²	0	0
3 m²	Befestigte Fläche	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
471 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	236 m²	0 m²	0	0
104 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	73 m²	0 m²	0	0
765 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	383 m²	0 m²	0	0
1.179 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	590 m²	0 m²	0	0
42 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	29 m²	0 m²	0	0
200 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	100 m²	0 m²	0	0
51 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	26 m²	0 m²	0	0
235 m²	Gewächshaus / Befestigte Fl.	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
127 m²	Baumschulpflanzen	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	64 m²	0 m²	0	0
38 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	27 m²	0 m²	0	0
23 m²	Befestigte Fläche	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
147 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	103 m²	0 m²	0	0
373 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	187 m²	0 m²	0	0

Bebauungsplan

Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Stand: Entwurf in der Fassung vom 17.11.2020

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	Auf-wertung Faktor	Wertzahl der festges. Ausgl.-Flächen
A	B	C		D	E	F	G = A x F	H	I	J = H x I
51.201 m²							22.578 m²	0 m²		0
43 m²	Siedlungsgehölze	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A II u	nein	0,7	30 m²	0 m²	0	0
1.124 m²	Landwirtschaft	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		A I o	nein	0,5	562 m²	0 m²	0	0
1.220 m²	Befestigte Fläche	Innere Erschließung - Befestigte Flächen		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
46 m²	Baumschulpflanzen	Versorgung		A I o	nein	0,5	23 m²	0 m²	0	0
22 m²	Landwirtschaft	Versorgung		A I o	nein	0,5	11 m²	0 m²	0	0
691 m²	Baumschulpflanzen	Entwässerungsanlage		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
779 m²	Siedlungsgehölze	Entwässerungsanlage		G II u	nein	0,2	156 m²	0 m²	0	0
196 m²	Befestigte Fläche	Entwässerungsanlage		0	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
773 m²	Siedlungsgehölze	Entwässerungsanlage		G II u	nein	0,2	155 m²	0 m²	0	0
436 m²	Landwirtschaft	Entwässerungsanlage		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
377 m²	Baumschulpflanzen	Öffentliche Grünfläche		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
858 m²	Landwirtschaft	Öffentliche Grünfläche		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
36 m²	Landwirtschaft	Öffentliche Grünfläche		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
107 m²	Landwirtschaft	Öffentliche Grünfläche		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
623 m²	Landwirtschaft	Öffentliche Grünfläche		G I o	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0
777 m²	Siedlungsgehölze	Öffentliche Grünfläche		G II u	nein	0,0	0 m²	0 m²	0	0

5.5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Anlage zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

auf der Grundlage des Entwurfs i.d.F. v. 17.11.2020

Ausgleichsflächen in der Gemarkung Achtel, Gemeinde Hirschbach

Bebauungsplan Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Als Ausgleichsflächen geeignete Grundstücke		Fläche
1	Gesamtfläche Grundstück Fl.Nr. 669, Gmkg. Achtel	6.521 m²
2	Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 620, Gmkg. Achtel	1.185 m²
3	Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 620, Gmkg. Achtel	6.087 m²
4	Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 728, Gmkg. Achtel	10.405 m²
	Summe Ausgleichsflächen:	**24.198 m²**

Top. Karte und Luftbild: Bayer. Vermessungsverwaltung

Ausgleichsfläche Nr. 1
Fl.Nr. 669, Gmkg. Achtel

Fläche: 6.521 m²

Bestehende Nutzung:

Grünland, intensiv.

Entwicklungsziel:

Magerwiese, extensiv genutzt, ohne Düngung.
Mahd 2 x jährlich, 1. Mahd frühestens 15. Juni.

Ausgleichsfläche Nr. 2
Fl.Nr. 620, Gmkg. Achtel

Fläche: 1.185 m²

Bestehende Nutzung:

Grünland, intensiv.

Entwicklungsziel:

Streuobstwiese, extensiv genutzt, ohne Düngung.
Pflanzung von 10 Obstbaum-Hochstämmen alter Lokalsorten,
Mahd 2 x jährlich, 1. Mahd frühestens 15. Juni.

Ausgleichsfläche Nr. 3
Fl.Nr. 620, Gmkg. Achtel

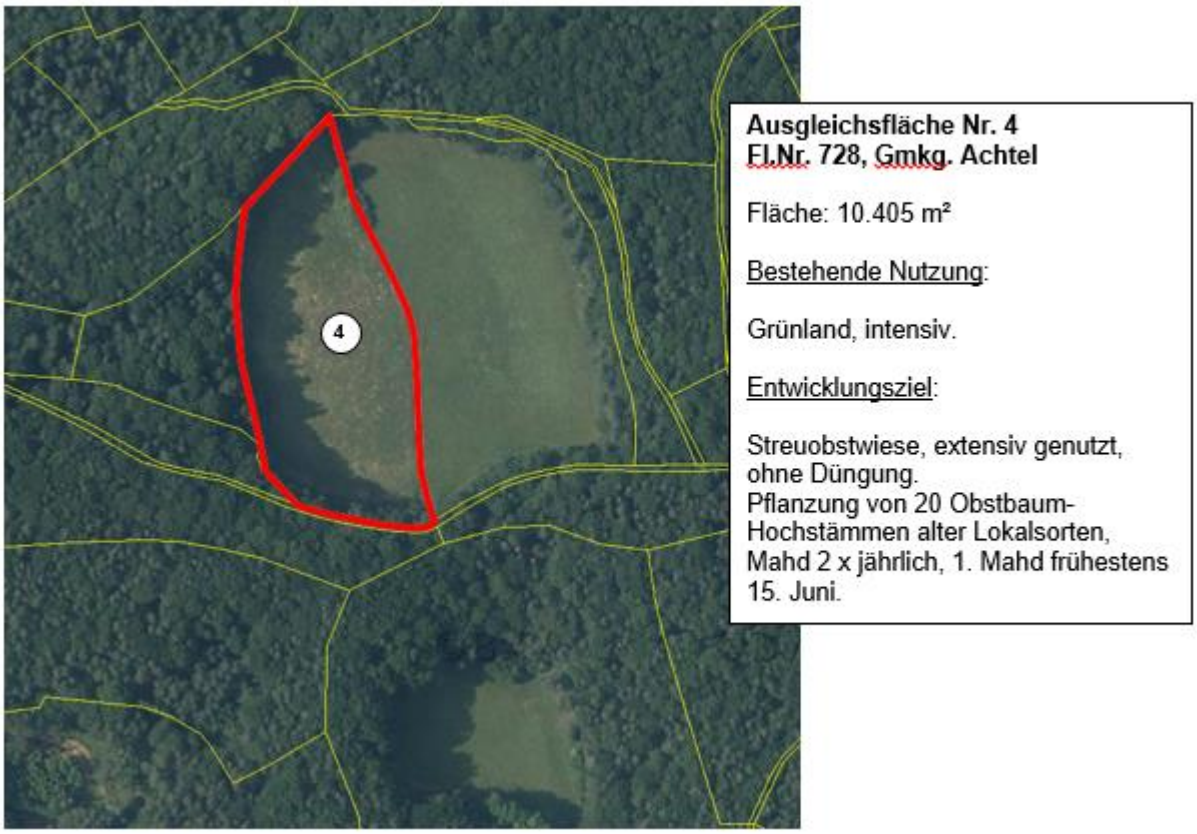
Fläche: 6.087 m²

Bestehende Nutzung:

Grünland, intensiv.

Entwicklungsziel:

Magerwiese, extensiv genutzt, ohne Düngung.
Mahd 2 x jährlich, 1. Mahd frühestens 15. Juni.
Pflanzung / Entwicklung einer Hecke an der östlichen Grundstücksgrenze.



6. Alternative Planungsmöglichkeit

Ziele und räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche des Bebauungsplans AM 141 „Mosacherweg Ost II“ ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche für ein Mischgebiet festgeschrieben. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst etwa 50.770,23 m². Es ist eine durchmischte Wohnbebauung mit Bezug auf das westlich bereits bestehende Baugebiet geplant, welche mit einem Kindergarten und einem Kinderspielplatz ergänzt wird.

Begründung

Die Erschließung des Baugebiets ist minimiert, die Einteilung der Bebauung ist an die Gegebenheiten vor Ort angepasst. Es wird zunächst im Anschluss an den Bestand die Struktur aufgegriffen. Eine Verdichtung an dieser Stelle würde zu einem harten Übergang führen und aufgrund der Erhöhten Nachbarschaft vermutlich auch Konflikte nach sich ziehen. Im Norden ist die verdichtete Bauweise angesiedelt, da die Höhenlage eine gute Belichtung und Belüftung bietet und keine Spannungen zu erwarten sind. Der restliche Geltungsbereich kann sich den Bedürfnissen anpassen, Ziel sollte hier jedoch schon auch eine zum Teil verdichtete Bebauung sein um Fläche zu sparen und möglichst viel Wohnraum zu generieren. Vermehrte Geschosswohnungsbauten würden an dieser Stelle am Stadtrand keine positive Entwicklung darstellen.

Die Lage des Kinderspielplatzes wurde diskutiert. Als Alternative hätte sich der Kinderspielplatz im Park an der nördlichsten Geltungsbereichsgrenze befinden können. Jedoch wurde es für sinnvoll befunden, den Weg zwischen Kindertagesstätte und dem öffentlichen Spielplatz so gering wie möglich zu halten.

Anstelle einer Lärmschutzwand von mindestens 2m – 3,75m Höhe hätte auch eine Lärmschutzwall-Lärmschutzwand-Kombination von der gleichen Höhe festgesetzt werden können. Auf einen Wall wurde jedoch verzichtet, da eine Lärmschutzwand platzsparender ist und ein Lärmschutzwall von den Anwohnern hätte gepflegt werden müssen.

Das Regenrückhaltebecken hätte auch an einer anderen Stelle etwas östlicher im Plangebiet liegen können. Jedoch sollte das Regenrückhaltebecken soweit möglich aus technischen Gründen an der tiefsten Stelle im Plangebiet liegen, da der Flächenverbrauch dann minimiert werden kann.

Jegliche Bepflanzung soll landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Arten erfolgen. Gemäß der Planzeichnung ist (auf Privatgrundstücken je angefangene 400 m²/ Grundstücksfläche) min. ein Baum zu pflanzen. Alternativ könnte die Anzahl der zu pflanzenden Bäume erhöht oder verringert werden. Eine Erhöhung als Pflicht wurde ausgeschlossen, da dies einen zu großen Einschnitt in die Privatsphäre der Anwohner bedeuten würde. In der Planzeichnung wurde die Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen angegeben, eine geringere Anzahl von Bäumen würde zu einer Verminderung der notwendigen Habitate und der Artenvielfalt führen.
Wird das Plangebiet nicht mit standortgerechten Pflanzungen ausgestattet, können exotische und nicht heimische Pflanzen die regionaltypischen Pflanzen verdrängen. Habitate für Flora und Fauna können nicht zustande kommen oder deren Entwicklung wird eingeschränkt.
Es sind Ersatzbaumpflanzungen für abgeholzte Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu tätigen. Würde darauf verzichtet werden, würden keine Ersatzhabitate angeboten werden. Diese würden für Flora und Fauna als Lebensraum oder Rasthabitat komplett wegfallen.
Sockel von Einfriedungen dürfen max. 5cm hoch sein. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun muss min. 10cm betragen. Auf eine geringere Abstandsangabe wurde verzichtet, da die Wanderwege zwischen Habitaten von für Kleintiere (kleinere Säugetiere, Reptilien, etc.) sonst nicht mehr gewährleistet werden kann.

Die Prozentzahl der festgesetzten PV-Anlagen auf den Dächern von Hauptgebäuden könnte erhöht oder herabgesetzt werden. Eine Dachflächendeckung mit PV-Anlagen von 30% wurde jedoch sowohl für die Umwelt als unterstützend als auch für die Betreiber des Wohngebiets als machbar angesehen und haben sich als umsetzbaren Kompromiss herauskristallisiert.

7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts

7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gefordert.
Der Ausgleich zu Eingriffen durch den Bebauungsplan erfolgt gemäß Leitfaden.

7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erfassung für den Umweltbericht erfolgte ohne große Probleme. Lediglich liegen keine detaillierten Unterlagen zum Bereich Boden vor, da kein Bodengutachten vorliegt. Es wird jedoch nicht damit gerechnet, dass sich hieraus andere Belange ergeben, die Unterlagen aus dem Versickerungsgutachten und dem ABSP reichen aus.

7.3. Monitoring

Nach §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die in der Abwägung als erheblich eingestuften Auswirkungen nach der Durchführung zu überwachen. Diese Überwachung dient der Möglichkeit frühzeitig UNVORHERGESEHENE NACHTEILIGE Auswirkungen auf die „Umwelt“ zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfe zu schaffen. Es wurden keine Eingriffe als erheblich eingestuft.

8. Zusammenfassung

Sollten Schutzgüter betroffen sein, handelt es sich um eine „negative Betroffenheit“.

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

10	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	• Keine Betroffenheit festgestellt
11	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	• Keine Betroffenheit festgestellt

9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste

Rauminformationssystem Bayern RISBY

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Stand 01.01.2020)

Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6)

Bayernatlas: Biotopkartierung, Natura2000-Gebiete, FFH-Richtlinien, Vogelschutzrichtlinien, Geotope, Denkmäler, Bodendenkmäler, Naturdenkmäler, Geothermie

Flächennutzungsplan Amberg

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

Bodeninformationssystem

Lärmschutzgutachten vom 09.02.2021

Versickerungsgutachten vom 10. März 2020