



AMBERG

Bebauungsplan
„Amberg 149 Gewerbegebiet West II“

Entwurf zum Umweltbericht

in der Fassung vom

05.05.2021

Bearbeiter: C. Schütz

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

1.	Einleitung	1
1.1.	Kurzdarstellung des Planinhalts.....	2
1.1.1.	Bedarf	2
1.1.2.	Konzept	3
	Städtebau	3
	Verkehr	3
	Schallgutachten.....	4
	Einzelhandelsergänzungsgutachten	4
1.1.3.	Grünkonzept.....	4
1.2.	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	4
1.3.	Umweltschutzziele / Übergeordnete Ziele und Planungen.....	5
1.3.1.	Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013.....	5
1.3.2.	Regionalplan.....	9
1.3.3.	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne.....	10
1.4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele	10
1.5.	ABSP	10
1.6.	Abbauplanungen	13
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung.....	13
2.1.	Fläche.....	14
2.2.	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	14
2.3.	Boden.....	16
2.4.	Wasser/Grundwasser.....	20
2.5.	Klima und Luftqualität.....	21
2.6.	Landschaft.....	22
2.7.	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung.....	23
2.8.	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.9.	Emissionen, Abfälle und Abwasser.....	25
2.10.	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie.....	25
2.11.	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	26
3.	Wechselwirkungen	26
4.	Übersicht bei Nichtdurchführung	28
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (gemäß §19 BNatSchG).....	29
5.1.	Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitorings	29
5.2.	Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes.....	30
5.3.	Ermittlung des Ausgleichbedarfes	31
5.4.	Bestandsbewertung	33

5.5.	Ausgleichsbedarf	35
5.6.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	36
6.	Alternative Planungsmöglichkeit	42
7.	Zusätzliche Angaben des Umweltberichts	43
7.1.	Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	43
7.2.	Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	43
7.3.	Monitoring	43
8.	Zusammenfassung	44
9.	Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste	44

1. Einleitung

Scopingtermin

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

Räumlicher Geltungsbereich und vorhandene Flächennutzung



Abb. 1: Geltungsbereich

Die Planfläche liegt im Westen von Amberg, in der Gemarkung Amberg und Karmensölden, südlich und teilweise nördlich der Speckmannshofer Straße sowie entlang der B85 und B299. Sie grenzt im Osten unmittelbar an die beiden Bundesstraßen und im Westen an das Dorfgebiet Speckmannshof. An der Speckmannshofer Straße besteht eine Splittersiedlung mit Wohn- und Gewerbegebäuden im bisherigen Außenbereich. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 149 „Gewerbegebiet West II“ besitzt eine Größe von ca. 31,7 ha.

Vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet wird bisher größtenteils landwirtschaftliche genutzt. Im Norden des Gebietes existiert in der landwirtschaftlichen Fläche eine kleine Lagerfläche sowie am nordöstlichen Rand ein bestehendes Mischgebiet.

Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Osten an einer hierfür vorgesehenen und hergestellten Stelle an die Fuggerstraße und somit an das bestehende Industriegebiet West angeschlossen. Im Norden des Plangebietes ist eine Einmündung in die Speckmannshofer Straße sowie von Norden ein weiterer Anschluss an die Fuggerstraße geplant. So wird die verkehrliche Erschließung durch drei Anschlüsse sichergestellt.

Die innere Erschließung erfolgt über neue Erschließungsstraßen welche bis zur Verbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh verlaufen.

Kurzfassung der umweltrelevanten Festsetzungen

- Festsetzung der Grundflächenzahl.
- Festsetzungen zur Höhengestaltung der Gebäude.
- Festsetzungen zur nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- Festsetzung der Firstrichtung – Südorientierung – Wärmenutzung.
- Regelt, dass Telekommunikationsleitungen zum Schutz des Ortsbildes unterirdisch zu führen sind.
- Beschränkt die befestigten Flächen auf das notwendige Maß und die Aufforderung diese nach Möglichkeit Wasserdurchlässig zu gestalten.

- Festsetzung der öffentlichen Grünflächen
- Beschreibung der Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs
- Regelt die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung, dass Garagendächer zu begründen sind
- Festsetzungen zu verbindlicher Nutzung von PV-Anlagen
- Regelt die Einfriedungen und setzt die Unzulässigkeit von Sockeln und die Durchlässigkeit für Kleintiere fest.

1.1. Kurzdarstellung des Planinhalts

1.1.1. Bedarf

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Amberg ist im letzten Jahrzehnt sehr positiv verlaufen. Im Jahr 2019 wurde der absolute Höchststand an Arbeitsplätzen erreicht. Mit einer weiteren positiven Entwicklung wird gerechnet, auch wenn zwischenzeitliche Stagnationsphasen nicht auszuschließen sind.

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

Insgesamt sind noch ca. 99.600 m² Gewerbe- und Industrieflächen des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bisher nicht genutzt, wovon aber ca. 27.400 m² noch nicht erschlossen sind, ca. 23.300 m² grundsätzlich nicht verkauft werden (bereits mehr als 25 Jahre erschlossen) und ca. 25.000 m² Altflächen durch Insolvenzverfahren und Altlastenentsorgung durchschnittlich noch für 5 Jahre gebunden sind. Damit stehen derzeit nur ca. 23.900 m² für die normale Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung.

Der Gewerbe- und Industrieflächenbedarf für die kommenden 15 Jahre (normale Umsetzungszeit von Bebauungsplänen) kann somit als Trendfortschreibung auf ca. 564.000 m² hochgerechnet werden. Die Kapazitäten aus dem Flächenrecycling der Altflächen werden voraussichtlich durch die mangelnde Verkaufsbereitschaft einiger Eigentümer der neu entwickelten Flächen kompensiert, außer es finden sich politische Mehrheiten für ein Baugebot gemäß § 176 Baugesetzbuch. Diese Flächen können nicht komplett mit den laufenden Änderungsverfahren abgedeckt werden (139., 133., und 122. FNP-Änderung in den Bereichen „Erweiterung Gewerbegebiet West“, „Erweiterung Industriegebiet Nord“ und „Gewerbegebiet B 85/ AM 30“; zusammen ca. 429.000 m² neue Gewerbe- und Industriefläche). Durch das vom Stadtrat am 16.12.2019 beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen sollen durch eine dichtere Nutzung und Bebauung (u.a. Zwang zu mehrgeschossigen Gewerbegebäuden außer bei produktionsbedingter Unmöglichkeit) weniger Gewerbegrundstücksflächen als bisher benötigt werden.

1.1.2. Konzept

Städtebau

Das Gewerbegebiet soll dicht bebaut werden, um möglichst wenig Fläche zu verbrauchen. Dies wird auch durch eine in Teilen zwingend festgesetzte Zweigeschossigkeit erreicht. Die Baufenster sind groß gehalten, um den zukünftigen Gewerbetreibenden möglichst viel Planungsfreiraum zu lassen. Die Höhe der Gebäude wurde aus ortsgestalterischen Gründen begrenzt und Flachdächer festgesetzt. Das Gebiet schließt räumlich an das bestehende Gewerbegebiet West an und wird demnach auch städtebaulich die meisten Festsetzungen aus dem bestehenden Gebiet übernehmen.

Der Einzelhandel wird durch die Festsetzungen reguliert, um schädliche Auswirkungen auf bestehende Versorgungsbereiche auszuschließen. Wohnungen jeglicher Art sind aus lärmschutzgründen nicht zulässig. Des Weiteren werden auch Betriebe mit einem bestimmten Verkehrsaufkommen nicht zugelassen, da dies die bestehende verkehrliche Infrastruktur nicht ermöglicht.

Es sollen zweigeschossige Gebäude mit Flachdächern entstehen. Dies ist eine typische Regelung bei Gewerbegebieten und lehnt sich inhaltlich an das angrenzende bestehende Gewerbegebiet West an.

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

Verkehr

Das Plangebiet wird im Osten an einer hierfür vorgesehenen und hergestellten Stelle an die Fuggerstraße angeschlossen. Im Norden des Plangebietes ist eine Einmündung in die Speckmannshofer Straße sowie von Norden ein weiterer Anschluss an die Fuggerstraße geplant. So wird die verkehrliche Erschließung durch drei Anschlüsse sichergestellt.

Die innere Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über neue Erschließungsstraßen welche bis zur Verbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh verlaufen.

Unter Berücksichtigung des Radverkehrskonzepts der Stadt Amberg erfolgt mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet West 2“ eine Erweiterung des städtischen Radverkehrsnetzes. Das Radverkehrskonzept wurde im Dezember 2017 als Leitlinie zum Ausbau von Radverkehrsanlagen und zur Förderung der Fahrradfreundlichkeit beschlossen; es umfasst einen Maßnahmenkatalog und einen Entwurfsplan für das Radverkehrsnetz der Stadt Amberg. Der Planbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West 2“ schließt über die Fuggerstraße und der Speckmannshofer Straße an das Radverkehrsnetz an. Im Radverkehrskonzept sind als nächstliegenden Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsanlagen in der „Fuggerstraße“ (Nr.49) und in der „Speckmannshofer Straße“ (Nr. 54) vorgesehen.

Zur Förderung der Fahrradfreundlichkeit sollten die zukünftigen Gewerbebetriebe das Thema „Radfahren zur Arbeit“ möglichst mit einer passenden Infrastruktur unterstützen, wie Fahrradabstellanlagen, Fahrradstationen etc.

Schallgutachten

Die in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung legt innerhalb des Baugebietes Schallemissionskontingente fest, um die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen nicht zu beeinträchtigen. Sie kommt des Weiteren zu dem Entschluss, dass eine Überplanung des bestehenden Gewerbegebietes, aus schalltechnischen Gründen nicht erforderlich ist. Der Geltungsbereich wurde daher auf die Erweiterungsfläche reduziert.

Einzelhandelsergänzungsgutachten

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das vorhandene Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Amberg abzustimmen wurde ein Ergänzungsgutachten beauftragt. Diese wurde am 02.04.2020 im Stadtplanungsamt abgegeben. Es kommt zu dem Entschluss, dass bestimmte Einzelhandelsnutzungen nicht im neuen Planbereich zulässig sind. Die hier vorhandene Planung berücksichtigt die Ergebnisse aus dem Ergänzungsgutachten.

1.1.3. Grünkonzept

Für das Grünkonzept prägend sind zum einen die breit angelegten Streifen die das Gewerbegebiet gegenüber der freien Landschaft eingrünen sollen und der Grünstreifen entlang der Entwässerungsmulde, der als Feucht- und Nasswiesen sowie Hochstaudenflur entwickelt werden soll. (Vgl. Abschnitt 5)

Ergänzt werden diese prägenden Strukturen durch ein mit Grünstrukturen und Bäumen geprägtes Straßenbild. Hiermit soll auch der hohen Nutzung auf den Grundstücken Sorge getragen werden. Der Straßenraum heizt sich so nicht so auf und bleibt attraktiv für die Nutzung.

Ein weiterer Faktor bilden die Festsetzungen „Grünordnung, Natur und Landschaft“, die die Qualität der Bepflanzungen auf den Grundstücken und die Begrünung der Stellplätze sicherstellen sollen.

1.2. Rechtliche Rahmenbedingungen

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

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

1.3. Umweltschutzziele / Übergeordnete Ziele und Planungen

1.3.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013

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

Nachhaltige Raumentwicklung

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

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

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

Klimaschutz

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

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

Flächensparen

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

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

Berücksichtigung: Vor allem die verbindlich festgesetzte Zweigeschossigkeit bei entsprechender Nutzung soll den Flächenverbrauch reduzieren. Auch die hohe GRZ soll dazu beitragen. Des Weiteren schließt das neue Gewerbegebiet an eine bestehende gewerblich genutzte Fläche an.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Berücksichtigung: Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Amberg ist im letzten Jahrzehnt sehr positiv verlaufen. Im Jahr 2019 wurde der absolute Höchststand an Arbeitsplätzen erreicht. Mit einer weiteren positiven Entwicklung wird gerechnet, auch wenn zwischenzeitliche Stagnationsphasen nicht auszuschließen sind.

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

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

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

Vermeidung von Zersiedelung

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

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

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

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

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

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

Berücksichtigung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Außerdem lässt die Stellung der baulichen Anlagen diese Nutzung zu.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

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

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

Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

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

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

Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

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

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

Berücksichtigung: Es ist kein regionaler Grünzug betroffen.

Ökologisch bedeutsame Naturräume

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

Berücksichtigung: Der unterirdische Kanal gehört der Teilnehmergeinschaft Karmensölden. Die Stadt Amberg ist daher nicht befugt, diesen oberirdisch zu verlegen. Alles hangabfließende Wasser aus dem Geltungsbereich wird allerdings oberirdisch innerhalb der Mulde gesammelt und abgeleitet. Sollte die Teilnehmergeinschaft in Zukunft bereit sein, den Kanal an die Stadt abzugeben, würde dieser auch nach oben verlegt werden.

Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

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

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

Berücksichtigung: Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von der unteren Naturschutzbehörde nicht gefordert, da es sich ausschließlich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt.

Schutz des Wassers

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

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

Schutz des Grundwassers

(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

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

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

Hochwasserschutz

(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen: die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Berücksichtigung: Im Bereich des Postweiherablaufgrabens verläuft ein wassersensibler Bereich (Fiederbach). Da dieser Bereich als Grünfläche inklusive Regenrückhaltebecken festgesetzt wird, ist eine Überschwemmung ohne größere Probleme möglich.

Schutz des kulturellen Erbes

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

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

1.3.2. Regionalplan

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

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

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

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

Die Planung entspricht daher dem Regionalplan der Oberpfalz Nord.

1.3.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan und sonstige Pläne

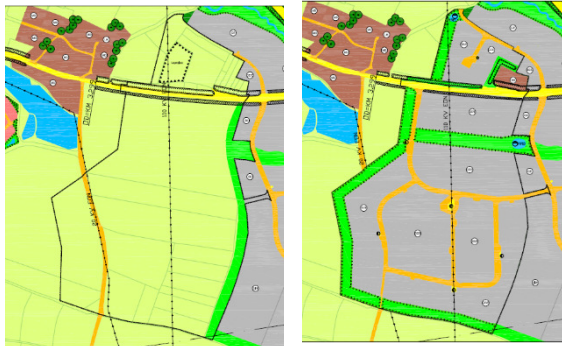


Abb. 2: FNP und 139. Änderung

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

- Es wird ein Gewerbegebiet,
- im nördlichen Bereich wird ein Mischgebiet,
- als Ortsrandeingrünung wird ein Grünstreifen,
- die Verkehrsführung wird dargestellt.

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

1.4. Schutzgebiete und Schutzobjekte, Erhaltungsziele

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

1.5. ABSP

Klima

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

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

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

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

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

Grundwasser

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

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

Seinen hohen Stellenwert als Ressource erhält das Grundwasser, da es in Nordbayern i. A. den größten Teil des Trinkwasserbedarfs abdeckt und dadurch zum wichtigsten Lebensmittel wird. Die zunehmende Kontamination des Grundwassers und die Probleme der Grundwasserabsenkungen machen den Grundwasserschutz zu einer der wichtigsten Aufgaben des Umweltschutzes in den nächsten Jahren. Die Bedeutung eines intakten Grundwasserhaushaltes für schützenswerte Feuchtbiootope (Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 13d BayNatSchG) unterstreicht die Notwendigkeit des Grundwasserschutzes (vgl. ABSP 2.3 S. 26-27).

Ökologische Bodenfunktion

Das ABSP weist den Böden im Stadtgebiet eine der drei Funktionen zu: Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion und Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion. Das Plangebiet wurde der Kategorie Boden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion, trockener bis mäßig trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion und vereinzelt im Bereich des Fiederbachs grundwassernaher Boden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion zugeordnet. Im Bestandsgebiet wird die Fläche dem bebauten Bereich zugeordnet (vgl. ABSP 2.2 S. 7).

Böden mit mittlerer bis hoher Ertrags- und Filterfunktion zeichnen sich durch mittlere Standortverhältnisse aus, so dass eine besondere, standörtlich bedingte Eignung für Belange des Arten- und Biotopschutzes nicht vorliegt. Aufgrund der vergleichsweise günstigen Nährstoffverhältnisse und des ausgeglichenen Wasserhaushaltes sind die Böden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das bedeutet jedoch nicht, dass auf diesen Flächen keine wertvollen Lebensräume (z. B. artenreiche Laubwälder, Streuobst- oder Magerwiesen) entstehen könnten. Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion

sind belastbarer bzw. weniger empfindlich gegenüber Eingriffen als Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion oder vorrangiger Wasserschutzfunktion. Eingriffe in den Wasserhaushalt, stärkere Belastungen durch Nähr- und Schadstoffe sowie großflächige Versiegelung und häufiger Einsatz schwerer Maschinen entsprechen jedoch grundsätzlich nicht der natürlichen Bodeneignung (vgl. ABSP 2.2 S. 16).

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

- stofflichen Belastungen (v. a. Agrochemikalien)
- baulichen Maßnahmen
- Eingriffen in den Wasserhaushalt.

(vgl. ABSP 2.2 S. 16).

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

Naherholungspotenzial

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

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

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

Freiraumverbindung:

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

Schutzgebiete:

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

1.6. Abbauplanungen

Es sind im Bereich kleine Abbauplanungen vorgesehen.

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

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

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

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

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

Stufe 1: geringe Wertigkeit

Stufe 2: mittlere Wertigkeit

Stufe 3: hohe Wertigkeit

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

Element: Auswirkungen der Planung auf die Umwelt:

Stufe 1: geringe Auswirkungen

Stufe 2: mittlere Auswirkungen

Stufe 3: große Auswirkungen

2.1. Fläche

Erhebung (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 149 „Gewerbegebiet West II“ besitzt eine Größe von ca. 31,7 ha.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Resultat

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

In der Innentwicklung sind keine adäquaten Flächen verfügbar.

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

2.2. Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Erhebung (Basisszenario)

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

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

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

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



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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Resultat

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

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

2.3. Boden

Siehe „ökologische Bodenfunktion“ Punkt 1.5.

Erhebung (Basisszenario)

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



Abb. 3: Geologie

Bodenfunktionen nach BBodSchG § 2 Abs. 2

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Standort f. Vegetation (Biotopentwicklungspotential); Lebensraum f. Bodenflora und –fauna; Natürliche Ertragsfunktion - Biomasseproduzent)
- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (Wasserspeicherkapazität; Wasserdurchlässigkeit; Nährstoffvorrat; Nährstoffhaushalt)
- Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Mechanische Filterfunktion; Pufferfunktion Organik, Anorganik, Säure)
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen
- Es bestehen im Umgriff des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Aufgrund der Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

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

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

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

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

Resultat

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

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

2.4. Wasser/Grundwasser

Erhebung (Basisszenario)

Im Bereich des Postweiherablaufgrabens verläuft ein wassersensibler Bereich (Fiederbach). Da dieser Bereich als Grünfläche inklusive Regenrückhaltebecken festgesetzt wird, ist eine Überschwemmung ohne größere Probleme möglich.

Zum Hochwasserschutz siehe Punkt 1.3.

Zum Grundwasser siehe Punkt 1.5.

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

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

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

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

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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

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

Resultat

Es erfolgt kein direkter Eingriff in Oberflächen- und Fließgewässer. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der Flächenversiegelung und der kaum vorhandenen Möglichkeit der Versickerung des Regenwassers nicht auszuschließen. Das Grundwasser wird zwar nicht mehr durch die Düngung der Flächen durch die intensive Landwirtschaft gefährdet, jedoch gefährdet das geplante Gewerbegebiet das Grundwasser in etwa in gleicher Form. Das Schmutzwasser des Plangebiets wird durch ein Abwassersystem (Trennsystem) entwässert, Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und anschließend gedrosselt abgeleitet.

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

2.5. Klima und Luftqualität

Erhebung (Basisszenario)

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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen

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

Resultat

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

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

2.6. Landschaft**Erhebung (Basisszenario)**

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

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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Resultat

Das geplante Gewerbegebiet prägt das bislang eintönige landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild durch mangelndes Einfügen in die ursprüngliche Struktur und den Blickbezügen in der Umgebung, diese

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

ist jedoch durch das bereits bestehende Gewerbegebiet gestört. Die Fläche befindet sich direkt im Sichtfeld von den bestehenden Wohngebieten aus in die freie Landschaft, dessen intensive landwirtschaftliche Nutzung die gesamte Umgebung prägt.

2.7. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erhebung (Basisszenario)

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

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

Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde wurde kein Verkehrslärmgutachten gefordert. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrszahlen liegen in einem gewerbegebietstypischen Maß, weshalb keine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte zu erwarten ist.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz begründen sich aus der schalltechnischen Untersuchung Bericht-Nr. 19.11004-b03 vom 29.03.2021.

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

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

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren mit den bereits zugearbeiteten Emissionskontingent-Festsetzungen werden vorgenannte Anforderungen im Hinblick auf die Nachtzeit nicht erfüllt. Dies hat zur Konsequenz, dass – wie im vorliegenden Fall vorgesehen – bei einer internen Gliederung mit Emissionsbeschränkung für alle GE-Flächen von dem Instrument der sog. baugebietsübergreifenden Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht wird. Das bedeutet, dass neben dem emissionskontingentierte Gewerbegebiet in der Stadt Amberg noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Dies ist u. a. mit dem bestehenden und unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet GE West vorliegend der Fall.

Zwischen dem bestehenden Mischgebiet und dem neuen Gewerbegebiet ist ein 4 Meter hoher Lärmschutzwall zu errichten. Diese Maßnahme begründet sich ebenfalls durch die schalltechnische Untersuchung.

Die Bebauung der Fläche hat durch die nach Gutachten erfolgten Immissionsfestsetzungen keine Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner und die Bevölkerungsentwicklung.

Resultat

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

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

2.8. Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebung (Basisszenario)

Im Geltungsbereich sind keine UVP relevante Boden- und Baudenkmäler vorhanden.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Es sind keine Sondierungen notwendig.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Resultat

Keine Betroffenheit.

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

2.9. Emissionen, Abfälle und Abwasser**Erhebung (Basisszenario)**

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

Es fallen derzeit keine Abfälle und Abwässer an.

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

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

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Mit Vibrationen und Erschütterungen durch beispielsweise Eisenbahngüterverkehr ist nicht zu rechnen

Das Gebiet wird an das städtische Abfallentsorgungssystem angeschlossen.

Das Gebiet wird an das städtische Abwasserentsorgungssystem angeschlossen.

Resultat

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

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

Erhebung (Basisszenario)

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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

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

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

Im Bebauungsplan sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.

Resultat

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

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

2.11. Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**Erhebung (Basisszenario)**

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

Bewertung während der Bauphase / Risiken

Keine gesonderten Risiken während der Bauphase.

Bewertung der Planauswirkungen / Risiken

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

Resultat

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

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

3. Mensch und Umwelt

	Belange des Umweltschutzes	Wirkungsgeflecht
1	Fläche	2,3,4,5,6,7,8
2	Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	1,3,4,5,7,9

3	Boden	1,2,7,8
4	Wasser/Grundwasser	1,2,3,9
5	Klima und Luftqualität	1,2,7,9,10
6	Landschaft	1,7,8
7	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	1,2,3,4,5,6,7,9,10
8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	1,3,6
9	Emissionen, Abfälle und Abwasser	2,4,5,7
10	Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie	5,7
11	Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Keine Störfallbetriebe (nach §3 Abs.5a BIm-SchG) .

Die Änderung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Baugebiet wirkt sich negativ auf die Schutzgüter 1,2,3,5,6,7 und 8 aus. Die Änderungen für die betroffenen Schutzgüter wirken sich wiederum auf die damit zusammenwirkenden Schutzgüter aus. Die Schutzgüter werden also in ihrem gesamten Wirkungsgeflecht beeinflusst. Es handelt sich hierbei jedoch um die rein funktionalen Zusammenhänge.

Darüber hinausgehende Wechselwirkungen, die zu beachtlichen negativen Auswirkungen führen, sind nicht zu erwarten.

4. Übersicht bei Nichtdurchführung

Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen ergibt sich folgendes Bild:

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

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

5.1. Vermeidung, Verringerung und Notwendigkeit des Monitorings

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

Fläche

Es wurde zum Schutz vor weiterem Flächenverbrauch eine kompakte Bauweise vorgesehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,8 betragen. Eine Überschreitung des zulässigen Höchstwertes um 10 % nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist ausnahmsweise als zulässig festgesetzt worden.

Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt

Im Plangebiet werden auf öffentlicher Fläche entlang der Erschließungsstraßen Bäume gepflanzt. Des Weiteren sind Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grundstücke und zur GRZ getroffen.

Boden

Die Festsetzung der GRZ beschränkt die Bebauung auf der bebaubaren Grundstücksfläche.

Wasser / Grundwasser

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

Der Fiederbach soll an die Oberfläche verlegt werden.

Klima und Luftqualität

Keine unmittelbaren Festsetzungen, jedoch: extensive Dachbegrünung, Durchgrünung des Straßenraums, versickerungs- und somit auch verdunstungsfähige Beläge etc.

Landschaft

Es soll im Übergangsbereich zur freien Landschaft (südliche und westliche Geltungsbereichsgrenze) eine hochwertige Ortsrandeingrünung hergestellt werden.

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Um schädliche Einflüsse auf den Menschen und seine Gesundheit, bzw. auf die Bevölkerung zu vermeiden ist festgesetzt, dass Gewerbelärmimmissionen innerhalb der Richtwerte der TA Lärm liegen müssen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine Festsetzung

Emissionen, Abfälle und Abwasser

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

Erneuerbare Energien, Nutzung von Energien

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

Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Keine Festsetzung

5.2. Ausgleich und Ersatzmaßnahmen und Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

§ 21 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft – quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet – erreicht werden kann; das gemeindliche Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden. Die Gemeinden sind nach § 1a Abs. 2 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellung und Festsetzungen, ggf. auch durch städtebaulichen Vertrag oder durch geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Darstellungen als Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Demnach sind insbesondere Festsetzungen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie über eine Festsetzung einander zugeordnet werden. § 200a BauGB legt fest, dass der Ausgleich die landesrechtlich geregelten Ersatzmaßnahmen umfasst. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht er-

forderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht. Den Vollzug des Ausgleichs regeln §§ 135a ff. § 135a Abs. 1 BauGB sieht vor, dass die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen sind. Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, sieht § 135 a Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, dass die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen anstelle sowie auf Kosten des Bauherrn übernimmt und die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellt. Damit kann eine von der Gemeinde refinanzierbare so genannte Sammel-Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Die Refinanzierung geschieht durch Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen bzw. durch Abschluss städtebaulicher Verträge. Einzelheiten kann die Gemeinde durch Satzung regeln (vgl. auch Abschnitt 6 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets befindet sich Großteils landwirtschaftliche Nutzfläche. Wenige Heckenstrukturen sind im Norden ebenfalls vorhanden.

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.

Abb. 7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

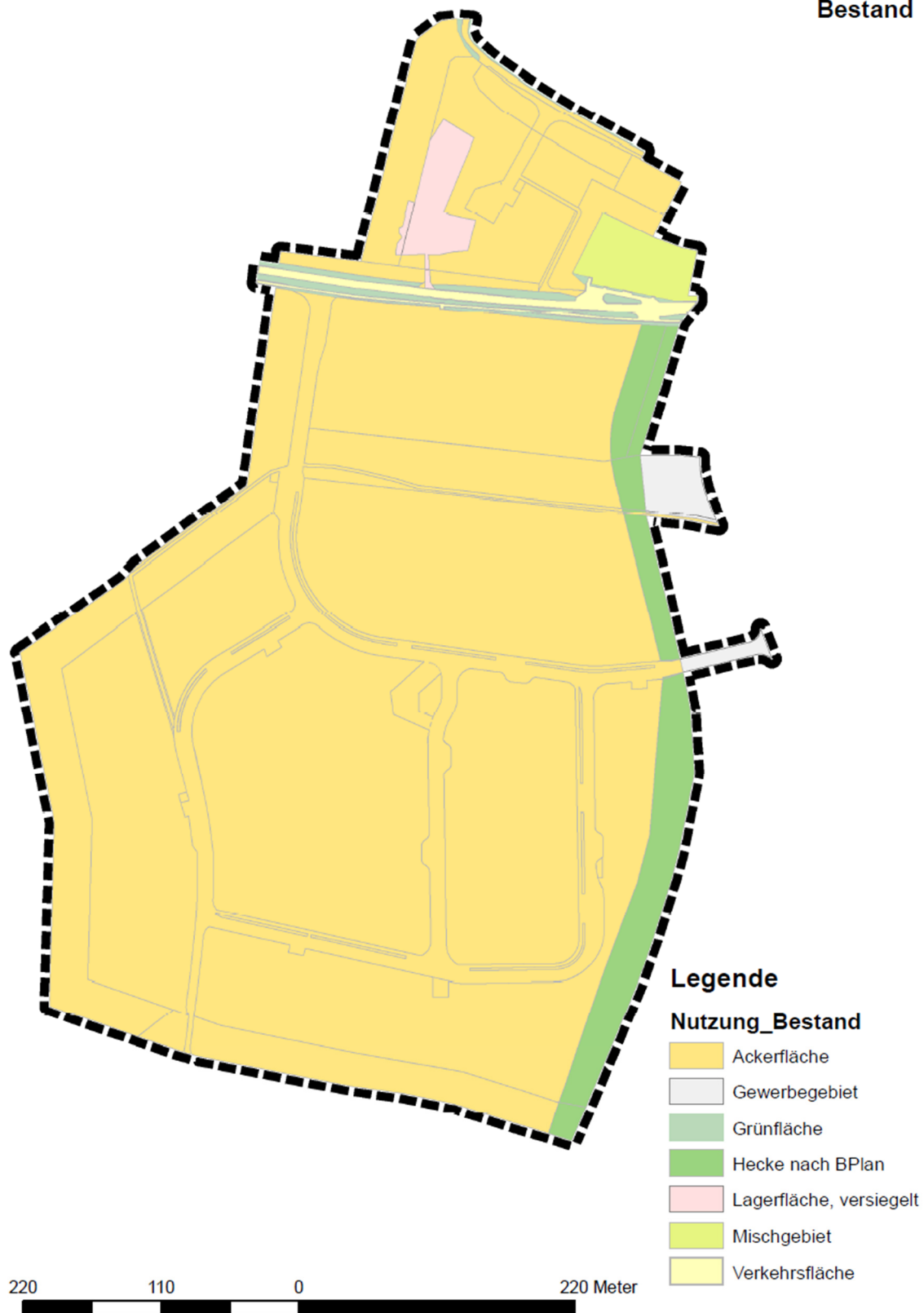
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 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. Bestandsbewertung

Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West Bestand



Eingriffsschwere

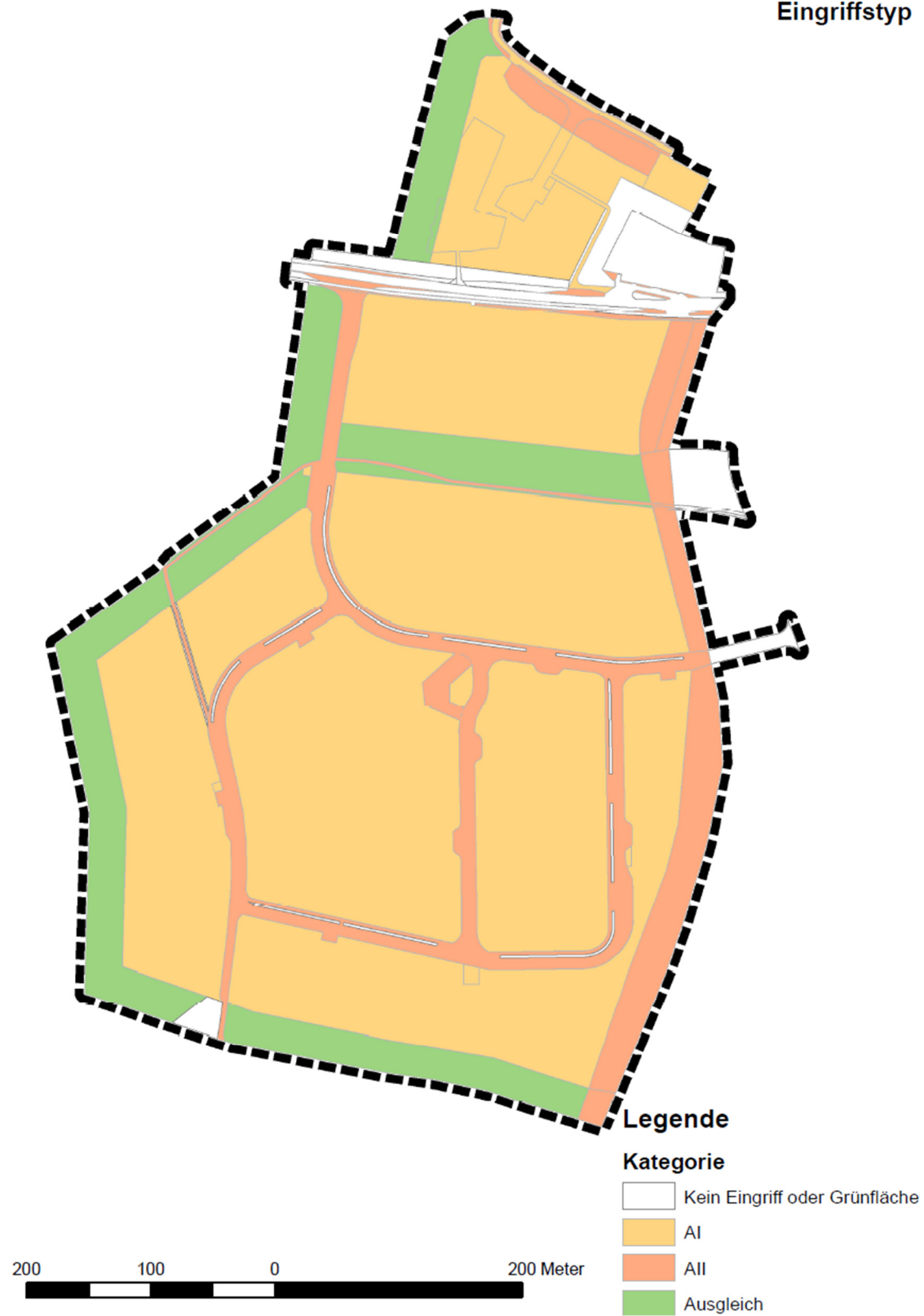
Die Bewertung der den Baugrundstücken und den dazugehörigen Erschließungsflächen zuzuordnenden Eingriffe erfolgte in Anlehnung nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in der aktuellen Fassung der 2. Erweiterten Auflage vom Januar 2003. Die vorwiegenden Eingriffe in Natur und Landschaft finden im Bereich der geplanten Baugrundstücke für die Gewerbegebietsfläche mit einer zulässigen Grundflächenzahl weit über 0,35 (i.d.R. 0,8) statt, wobei die Erschließungsanlagen eingeschlossen sind. Entsprechend werden die Flächen in die Kategorie A eingegliedert. Nach Nutzungsart und Ausgangszustand von Natur und Landschaft wurden im Untersuchungsgebiet vorwiegend Bereiche von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie I), nur in geringem Umfang Bereiche von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild festgestellt. Die Bereiche der Kategorie I umfassen die landwirtschaftlichen Flächen mit der Nutzung Gewerbegebiet. Die Verkehrsflächen sowie der im überschriebenen Bebauungsplan AM 86 „An der Welserstraße“ fixierte Grünstreifen zur Eingrünung und die bestehende Heckenstruktur im Norden des Baugebiets sind dem oberen Wert der Kategorie II zuzuordnen (s. Bewertungsmatrix). Das geplante Regenrückhaltebecken wird als nicht versiegeltes naturnahes Becken in die Kategorie Ausgleich bilanziert.

Ein Teil der Flächen entlang der B85 und die östlichen Anschlussbereiche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans, werden aber von den geplanten Maßnahmen nicht tangiert. Es handelt sich um bestehende Verkehrsflächen mit angrenzenden Straßenbegleitgrünflächen. Ebenso ist eine Fläche der Eingrünung bereits im Bestand vorhanden. Hier ist kein Ausgleich notwendig. Ebenso ist der Lärmschutzwall und die bereits im Bestand begrünte Fläche in der Ortsrandeingrünung im Süden (Flurstück 1176) nicht vom Ausgleich betroffen.

Der errechnete Bedarf an Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde unter 5.5 optisch dargestellt und in die Tabelle übertragen. Da die notwendigen Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans untergebracht werden können, wurden Ausgleichsflächen im naturräumlichen Umfeld des Planungsgebietes ausgewählt. Die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen sollen entsprechend der Satzung der Stadt Amberg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hergestellt und entwickelt werden, wobei eine ökologische Verbesserung um eine Stufe der Bewertungsmatrix möglich ist.

5.5. Ausgleichsbedarf

Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West Eingriffstyp



5.6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Kompensationsbilanz

Bestand	Nutzung gemäß Bebauungsplan	Kategorie	KFaktor	Fläche	Ausgleichsbedarf
Hedie nach BPlan	GE	AI	0,8	1.084	867
Hedie nach BPlan	GE	AI	0,8	2.035	1.628
Hedie nach BPlan	GE	AI	0,8	1.957	1.566
Hedie nach BPlan	GE	AI	0,8	9.364	7.491
Lagerfläche, versiegelt	GE	AI	0	3.704	0
Grünfläche	GE	AI	0,6	571	343
Ackerfläche	GE	AI	0,5	9.627	4.814
Ackerfläche	GE	AI	0,5	2.000	1.000
Ackerfläche	GE	AI	0,5	25.932	12.966
Ackerfläche	GE	AI	0,5	32.487	16.244
Ackerfläche	GE	AI	0,5	22.639	11.319
Ackerfläche	GE	AI	0,5	8.797	4.398
Ackerfläche	GE	AI	0,5	39.051	19.525
Ackerfläche	GE	AI	0,5	23.696	11.848
Ackerfläche	GE	AI	0,5	31.815	15.908
Ackerfläche	GE	AI	0,9	1.093	994
Ackerfläche	GE	AI	0,9	1.358	1.223
Ackerfläche	GE	AI	0,5	1.385	692
Grünfläche	Grünfläche	O	0	2.437	0
Hedie nach BPlan	Grünflächen	AI	0	936	0
Hedie nach BPlan	Grünflächen	AI	0	578	0
Lagerfläche, versiegelt	Grünflächen	AUS	-1	217	-217
Grünfläche	Grünflächen	O	0	12	0
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	5.849	-5.849
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	953	-953
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	8.393	-8.393
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	7.955	-7.955
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	4.565	-4.565
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	12.837	-12.837
Ackerfläche	Grünflächen	AUS	-1	3.560	-3.560
Hedie	Grünflächen	O	0	782	0
Lagerfläche, versiegelt	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	66	0
Grünfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	721	0
Grünfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	77	0
Grünfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	614	0
Grünfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	94	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	2.522	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	10	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	339	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	107	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	109	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	100	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	92	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	155	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	145	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	234	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	128	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	151	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	207	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	136	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	728	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	1.231	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	133	0
Ackerfläche	Grünflächen ohne Ausgleich	O	0	19	0
Mischgebiet	Mi Bestand	O	0	4.278	0
Gewerbegebiet	Verkehr	O	0	959	0
Hedie nach BPlan	Verkehr	AI	0,8	25.921	20.736
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	61	30
Verkehrsfläche	Verkehr	O	0	3.918	0
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	53	26
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	92	46
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	30	15
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	12	6
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	8	4
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	21	11
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	28	14
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	52	26
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	17	9
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	204	102
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	14	7
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	64	32
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	12	6
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	409	205
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	45	23
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	167	83
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	216	108
Grünfläche	Verkehr	AI	0,5	106	53
Ackerfläche	Verkehr	AI	0,5	795	398
Ackerfläche	Verkehr	AI	0,9	797	717
Ackerfläche	Verkehr	AI	0,5	1.843	922
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	60	30
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	174	87
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	67	33
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	48	24
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	48	24
Ackerfläche	Versorgung	AI	0,5	429	214
Gesamt					92.479

Ausgleich innerhalb des B-Plan

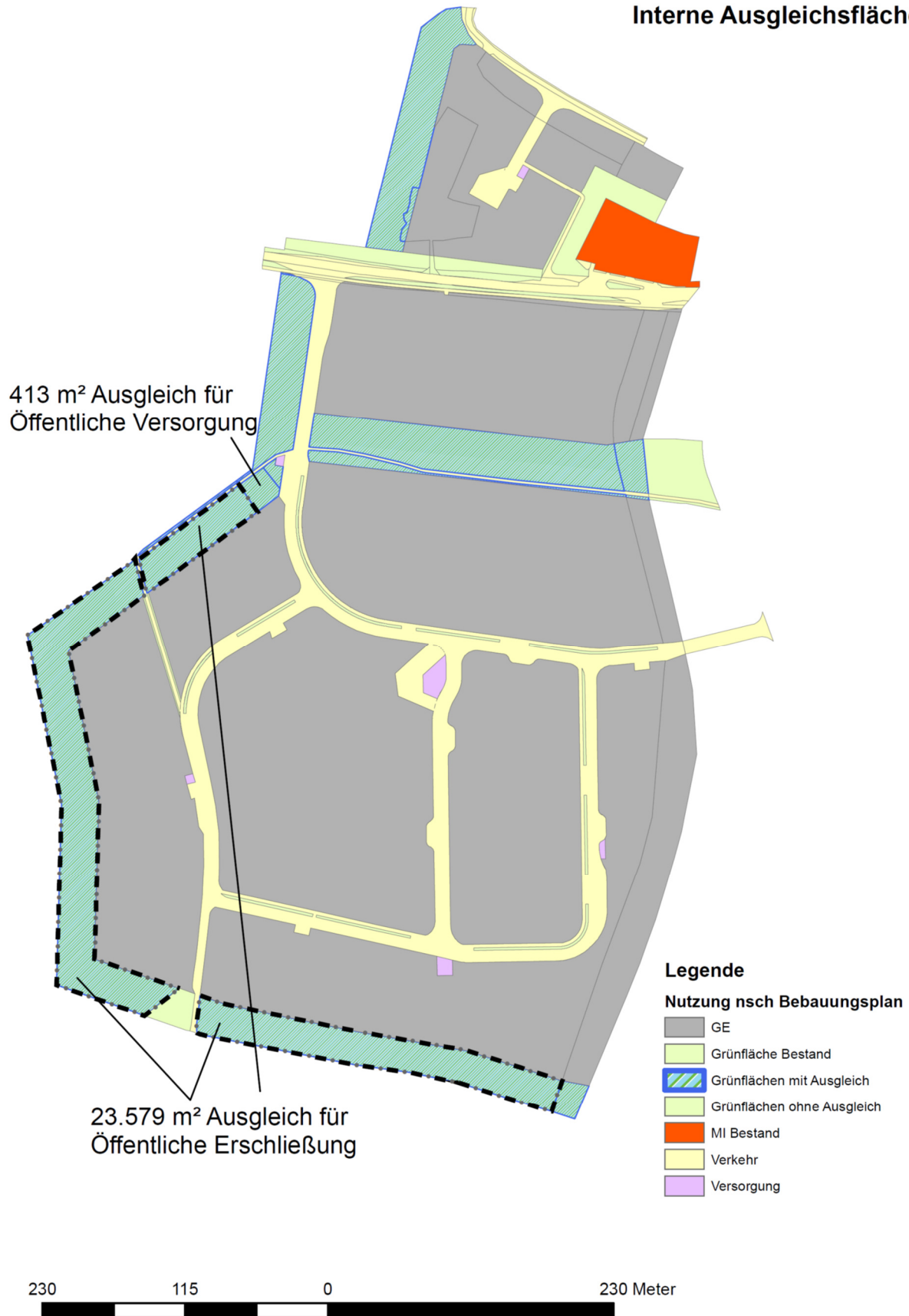
1) Naturnahe Gestaltung der in West-Ost-Richtung verlaufenden Mulde

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

Anpflanzung von Bäumen und freiwachsenden Hecken mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten

- 2) > Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 (Bodenarbeiten)
- > Anpflanzung von Bäumen II. Ordnung, Hochstämme 3 x verschult mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm
 - Baumarten: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Mehlsbeere, Eberesche, Wildobstbäume
 - > Anpflanzung von mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art in der Sortierung 60-100 cm hoch
 - Straucharten: Haselnuss, Roter Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gewöhnlicher Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehdorn, Heckenrose, Weinrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball
 - > Je 100 m² ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher; Pflanzabstand bei Sträuchern: Dreiecksverband 130 cm x 130 cm
 - > Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
 - > Mulchen der Pflanzflächen
 - > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West II **Interne Ausgleichsflächen**



Ausgleich außerhalb des B-Plan

Flurnr.	Entwicklungsziel	Herstellungsjahr	Fläche	Fläche verzinst
1217/2, Gem. Gailoh	Biotopkomplex mit Amphibien- und Insektenbausteinen		67.998,44	67998
1129/2, Gem. Gailoh (TF.)	Amphibienbiotop	2.012	8.119,47	8930
1289, Gem. Karmensölden	Amphibienbiotop	2.007	1.160,27	1276
1289, Gem. Karmensölden	Amphibienbiotop	2.007	144,99	160
1283, Gem. Gailoh	Amphibienbiotop und Hecken	2.012	4.500,34	4950
1129/1, Gem. Gailoh	Feldgehölz mit Strauchstruktur	2.012	574,14	631
1129/1, Gem. Gailoh (TF.)	Feldgehölz mit Strauchstruktur	2.012	982,15	1080
1278, Gem. Gailoh (TF.)	Extensivwiese mit Hecken	2.012	486,47	534
1129/2, Gem. Gailoh (TF.)	Feldgehölz	2.012	489,95	537
1755/67	Extensivwiese mit Hecken	2.018	585,14	614
2855, Gem. Amberg (TF.)	Streuobstwiese		5.769,00	5769
Gesamt:			90.810,38	92479

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

- > Anlegen eines naturnahen Beckens am Durchlass auf der Westseite sowie mehrere kleiner Becken als Amphibienlaichstätte
- > Anlegen verschiedener insektenbausteine
- > Anlegen verschiedener Biotopbausteine f. Reptilien (Sand- und Steinhäufen, Totholzhaufen)
- > Optimierung der Pflege, insbesondere im Umfeld des Naturdenkmals "Großer Haselknock"
- > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2) Errichtung von einer komplexen Biotopstruktur auf Fl.Nr. 1129/1, 1129/2, 1278 (jeweils Teilflächen), sowie 1283 und 1129/2, Gem. Gailoh

- > Anlegen eines naturnahen Beckens sowie mehrere kleiner Becken als Amphibienlaichstätte
- > Pflanzen einer Wildheuhölzhecke als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen
- > Anlegen verschiedener Biotopbausteine f. Reptilien (Sand- und Steinhäufen, Totholzhaufen)
- > Vergrößerung des Laubholzanteils im bestehenden Flurgehölz, Anlegen eines strauchartigen Übergangs zur Magerwiese
- > Einbau von Becken mit max. 2 m² (Gelbbauchunken!)
- > Aufwertung des bestehenden Feldgehölzes (Entfernen der Nadelgehölze, Nachpflanzen heimischer Laubgehölze)

- > Anlage einer Magerwiese
- > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3) Errichtung einer komplexen Biotopstruktur auf Fl.Nr. 1289, Gem. Karmensölden

- > Anlagen einer Biotopstruktur mit 2 korrespondierenden Wasserbecken als Amphibienlaichstätte
- > Schaffen verschiedener Strukturen (Totholzhaufen, Steinhaufen, Geländemodellierung)
- > Anlage einer Magerwiese für die verbleibenden Flächen
- > Einbau von Becken mit max. 2 m² (Gelbbauchunken!)
- > Anlage einer Magerwiese für die verbleibenden Flächen
- > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

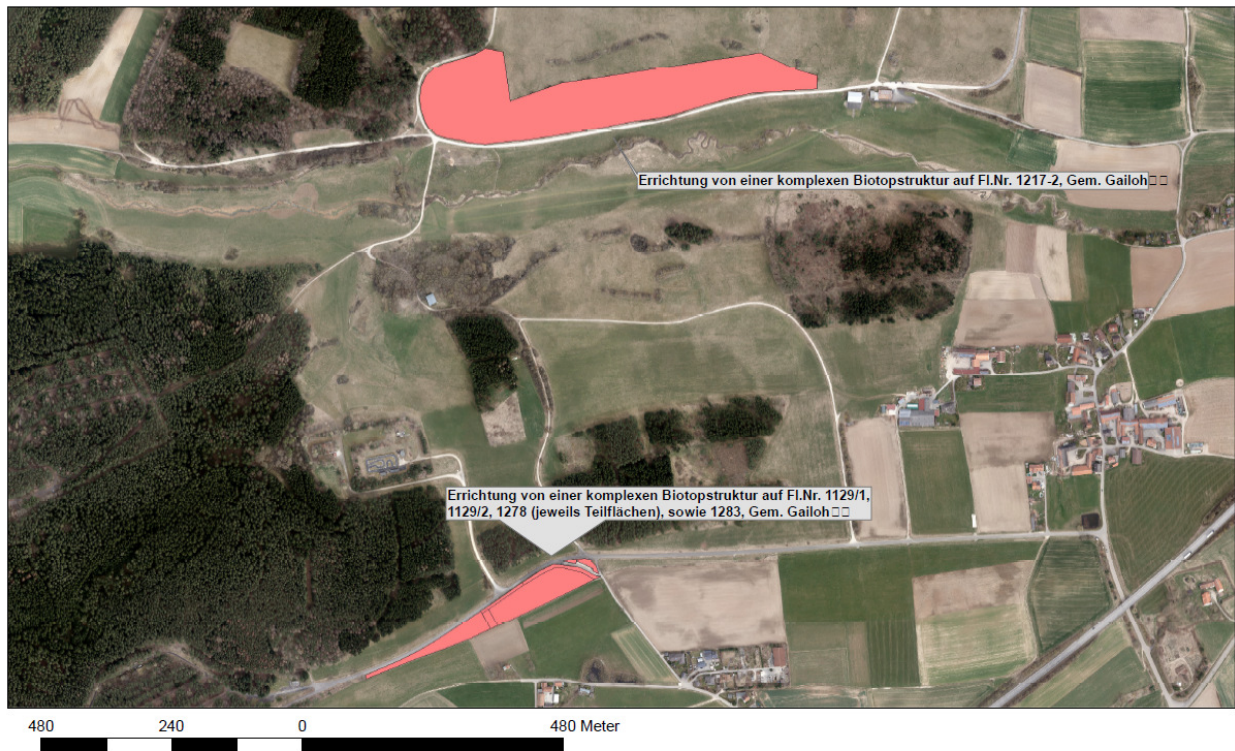
4) Errichtung einer Extensivwiese mit Hecken auf Fl.Nr. 1755/67, Gem. Karmensölden

- > Anlagen kleinteiliger Wildgehölzhecken
- > Anlage einer Magerwiese für die verbleibenden Flächen
- > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

5) Errichtung einer Streuobstwiese auf Fl.Nr. 2855, Gem. Amberg

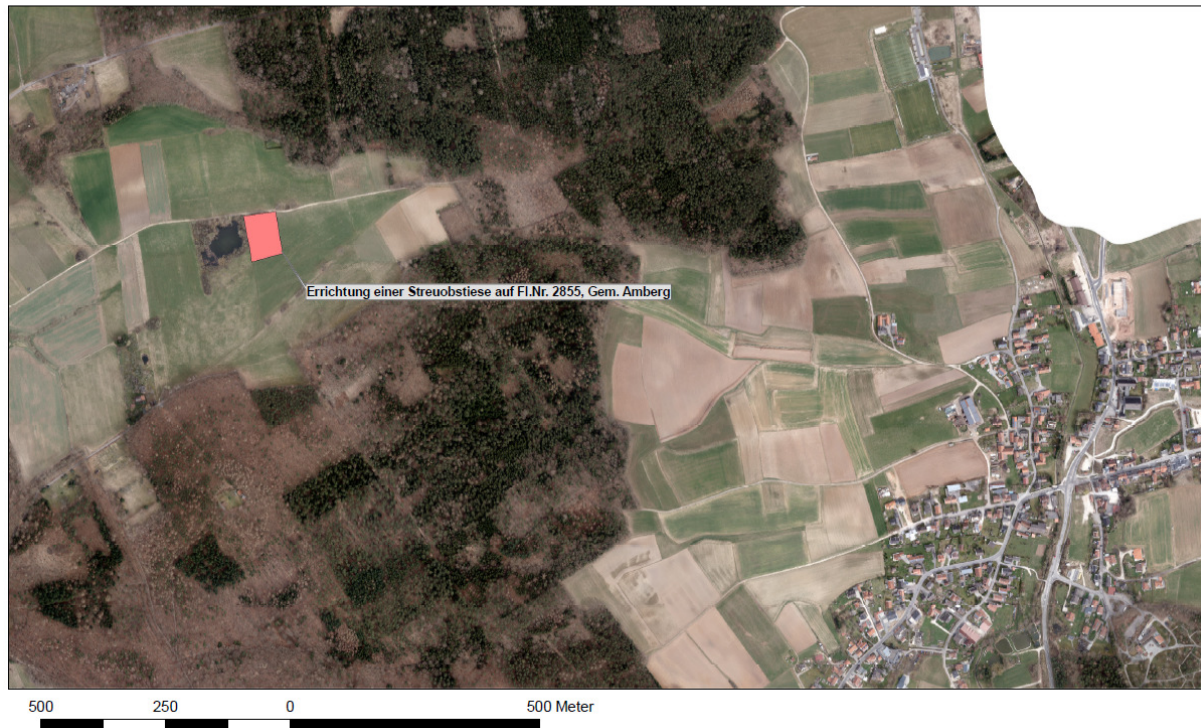
- > Anlegen einer Streuobstwiese mit standortgerechten alten Obstsorten
- > Pflanzung als Hochstämme, Stammumfang mind. 12-14 cm, Pflanzabstand 10m
- > Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West Externe Ausgleichsflächen I



Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West II Externe Ausgleichsflächen II



Naturschutzfachliche Bilanzierung BPlan 149 Gewerbegebiet West II
Externe Ausgleichsflächen III

6. Alternative Planungsmöglichkeit

Die Planung wurde im Laufe des Verfahrens immer wieder angepasst und verändert. Dies betrifft insbesondere die verkehrliche Erschließung. Durch die Topografie und die Lage der Stromleitung waren gewisse Straßenabschnitte vorgegeben. Bei anderen Straßenabschnitten wiederum wäre auch eine alternative Straßenführung denkbar gewesen. Die vorliegende Planung wurde dann weiterverfolgt, da diese die Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert und dadurch unterschiedlich große Grundstücke entstehen.

Eine weitere alternative Planungsmöglichkeit ergab sich durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches. Es wurde diskutiert, ob eine gewerbliche Entwicklung über die bestehende Ortsverbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh sinnvoll ist oder ob der Geltungsbereich an dieser bestehenden Straße enden sollte. Hier wurde aber von unterschiedlichen Behörden eine Maximalvariante empfohlen. Auch im Hinblick darauf, dass die Stadt Amberg in absehbarer Zukunft kaum noch Flächen für neue Gewerbegebiete besitzt.

Die Lage der Regenrückhaltebecken war aufgrund der Topografie alternativlos.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung hätten auch andere Festsetzungen getroffen werden können. Die vorliegenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden ausgewählt, um sich an dem angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet zu orientieren und um das „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ aufzunehmen.

Die Anzahl und genaue Lage der Straßenbäume ist nicht verbindlich. Hier hätte auch alternativ eine verbindliche Anzahl und Lage getroffen werden können. Allerdings sollte bewusst ein gewisser Spielraum bestehen bleiben, um später Kanäle und Leitungen freier verlegen zu können.

7. Zusätzliche Angaben des Umweltberichts

7.1. Methodik / Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

Der Ausgleich zu Eingriffen durch den Bebauungsplan erfolgt gemäß Leitfaden.

7.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Erfassung für den Umweltbericht erfolgte ohne große Probleme.

7.3. Monitoring

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

8. Zusammenfassung

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

9. Verwendete Grundlagen und Literatur / Referenzliste

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) von August 2010

Homepage Landesamt für Umwelt (LfU)

Geoinformationssystem der Stadt Amberg (GIS)

Geologische Karte Bayern M 1:25.000 Blatt 06537 vom 18.05.2020

Geothermie (Bayernviewer)

Bodeninformationssystem

LEP

Regionalplan

Schalltechnische Untersuchung, IBAS-Bericht Nr.19.11004-b03, vom 29.03.2021