

Flurnummer 3051, 3051/2
und /4 der Gemarkung Amberg

3050/10

Vorhabenträger: AHS Projektbau GmbH

Im Geltungsbereich:

1V 4E_CEF
3V 5E_CEF
7V 6E_CEF
10V
11V

Vorlage-Nr.: 005/0009/2026
Anlage 5, Seite 1

angrenzende
Wohnbebauung

3050/9

0 10 25 50 m

3050

angrenzende Gehölzbestände

angrenzender
Acker

3062

AM-1190-006
Gehölzstrukturen
am Südosthang des
Mariahilfbergs
(vorher: AM-0070-001 - Gehölzstrukturen und
Altgrasflur am Mariahilfberg, Osthang)

vorhandener
Gehölzbestand:
zu erhalten

Nachrichtliche Übernahme:
Gasleitung (Bestand, Lage nach
Angaben von PleDoc);
mit Schutzstreifen (abzugrenzen
nach der tatsächlichen Lage der
Leitung, nicht nach dem Planzeichen)

AM-1190-005 Gehölzstrukturen
am Südosthang des Mariahilfbergs
(vorher: AM-0070-001 - Gehölzstrukturen und
Altgrasflur am Mariahilfberg, Osthang)

Stadt Amberg

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

redakt. Stand: 16.06.2026

Allgemeines Wohngebiet
Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“

Anlage 5: Grünordnung - Entwurf (Planteil)
(Ausschnitt) Vorlage 005/0009/2026

Projekt-Nr.: 00421-672-1

Unterlage: 5c_GOP...

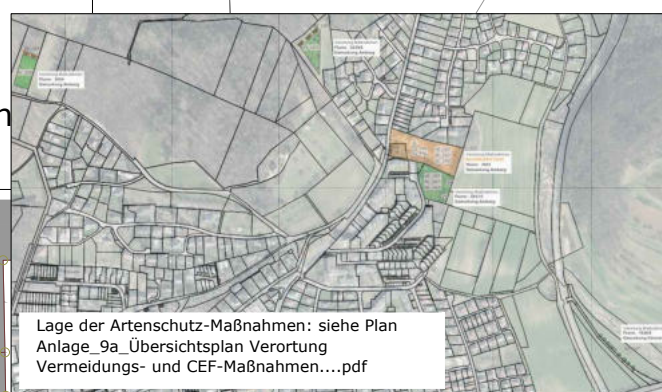
Fassung vom: 15.07.2026

Maßstab: 1 : 500 (A3)



RENNER + HARTMANN
CONSULT GMBH

Marienstraße 6 | 92224 Amberg | 09621 / 4860-0
info@renner-consult.de | www.renner-consult.de



Lage der Artenschutz-Maßnahmen: siehe Plan
Anlage_9a_Übersichtsplan Verortung
Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen....pdf

Ausgleichsmaßnahmen:

siehe die Festsetzungen durch Text, sowie den Plan
"Anlage_5a_Ausgl_extern_Ökokonto_...26.pdf".

Artenschutzmaßnahmen:

1V, 2V ... 11V, 4E_CEF ... 6ECEF, ... 9VCEF
siehe die Festsetzungen durch Text, sowie den Lageplan
"Anlage_9a_TLA_Maßnahmenplan_...26.pdf" mit dem
Gutachten (mit Maßnahmen-Beschreibung)
"Anlage_9_TLA_saP_...26.pdf".

Auf den externen Flächen wurden die CEF-Maßnahmen
größtenteils schon umgesetzt (Stand 31.03.2026).

Private Grünfläche auf
Leitungstrasse (Gas).

Parkplatz angrenzend

3052/1
Spielplatz
angrenzend

Öffentlicher Spielplatz auf einer
angrenzenden öffentlichen
Grünfläche.

3051/3 3051/3 mit Dienstbarkeit (Leitungs-
Gunsten der AHS Projektbau GmbH

In Flurnummer
3051/3 Gmk. Amberg:
4E_CEF
5E_CEF
6E_CEF
(und 2V: siehe rechts)

Abbuchungen

- bereits erfolgt
- Teil 1: 4.250 m² (entspricht 37.487 WP)
--> ZZ G214, G212-LR6510
- Teil 2: 16.065 WP (entspricht 2.295 m²)
--> ZZ L243

Zielzustände

- BNT L243
- BNT G212-LR6510
- BNT G214
- Flurstücksgrenzen

Ökokonto XXXXXX

Naturraum D61

Größe 24.377 m² (gesamt)

Flnr. 472, 480, 482, 483, 519/1, 520, 521, 522/1, 943, 944

Gemarkung Winkl

Gemeinde Kastl

Landkreis Amberg-Weizsach

Ausgangszustände: A11, K11, N712

Zielzustände: B112, G212-LR6510, G214, L243-9130, W12-WX00BK

VORABZUG			
Projekt	„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ mit 147. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes“ AHS Projektbau GmbH		
Planinhalt	Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) - Abbuchung Wertpunkte (Flächenbezug)		
		Bearbeitung: Dr. Zehetmair	
Fl.Nr./Gmk	520, 943, 944, Gemarkung Winkl	Datum	08.08.2024
Auftrag- geber	XXXXXX	Unterschrift	
Planung	 BBV LandSiedlung GmbH ÖkoAgentur Bayern Karolinenplatz 2 80333 München	Fachbereich ÖkoAgentur Bayern	
		Planverfasser	

Zuordnung Wertpunkte zum Eingriff:
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Amberg 157 ‚Raigeringer Höhe Nord‘ mit 147. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes“; AHS Projektbau GmbH

- konkreter Flächenbezug



Auszug aus dem Plan für das private Ökokonto - unmaßstäblich (im Original 1:1.000)

Quelle Plangrundlagen: Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) - Abbuchung Wertpunkte (Flächenbezug),
Datum: 08.08.2024, Planung: ÖkoAgentur Bayern - BBV LandSiedlung GmbH, Team München

Zuordnungsfestsetzung:

- Privates Ökokonto
- TEIL 1**
Teilfl. Fl.Nr. 943,
Gmkg. Winkl, Markt Kastl
Teilfläche 1
Ausgangszustand: BNT A11
Zielzustand: BNT G214
Fläche: 2.579 m²
Aufwertung: 25.790 Wertpunkte
Teilfläche 2
Ausgangszustand: BNT A11
Zielzustand: BNT G212-LR6510
Fläche: 1.671 m²
Aufwertung: 11.697 Wertpunkte
Summe Fläche: 4.250 m²
Summe Wertpunkte: 37.487 WP
- TEIL 2**
Teilfl. Fl.Nrn. 943, 944, 520,
Gmkg. Winkl, Markt Kastl
Teilfl. Fl.Nr. 943
Ausgangszustand: BNT A11
Zielzustand: BNT G212-LR6510
Fläche: 216 m²
Aufwertung: 1.512 Wertpunkte
Teilfl. Fl.Nr. 944
Ausgangszustand: BNT N712
Zielzustand: BNT L243-9130
Fläche: 289,6 m²
Aufwertung: 2.027 Wertpunkte
Teilfl. Fl.Nr. 520
Ausgangszustand: BNT N712
Zielzustand: BNT L243-9130
Fläche: 1.789,4 m²
Aufwertung: 12.526 Wertpunkte
Summe Fläche: 2.295 m²
Summe Wertpunkte: 16.065 WP

Ausgefertigt:

Amberg, den (Stadt Amberg)
(Siegel)
.....
Erster Bgm.

Vorlage 005/0009/2026

RCH

RENNER + HARTMANN
CONSULT GMBH

Marienstraße 6 | 92224 Amberg | 09621 / 4860-0
info@renner-consult.de | www.renner-consult.de

Stadt Amberg

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

Allgemeines Wohngebiet
Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“

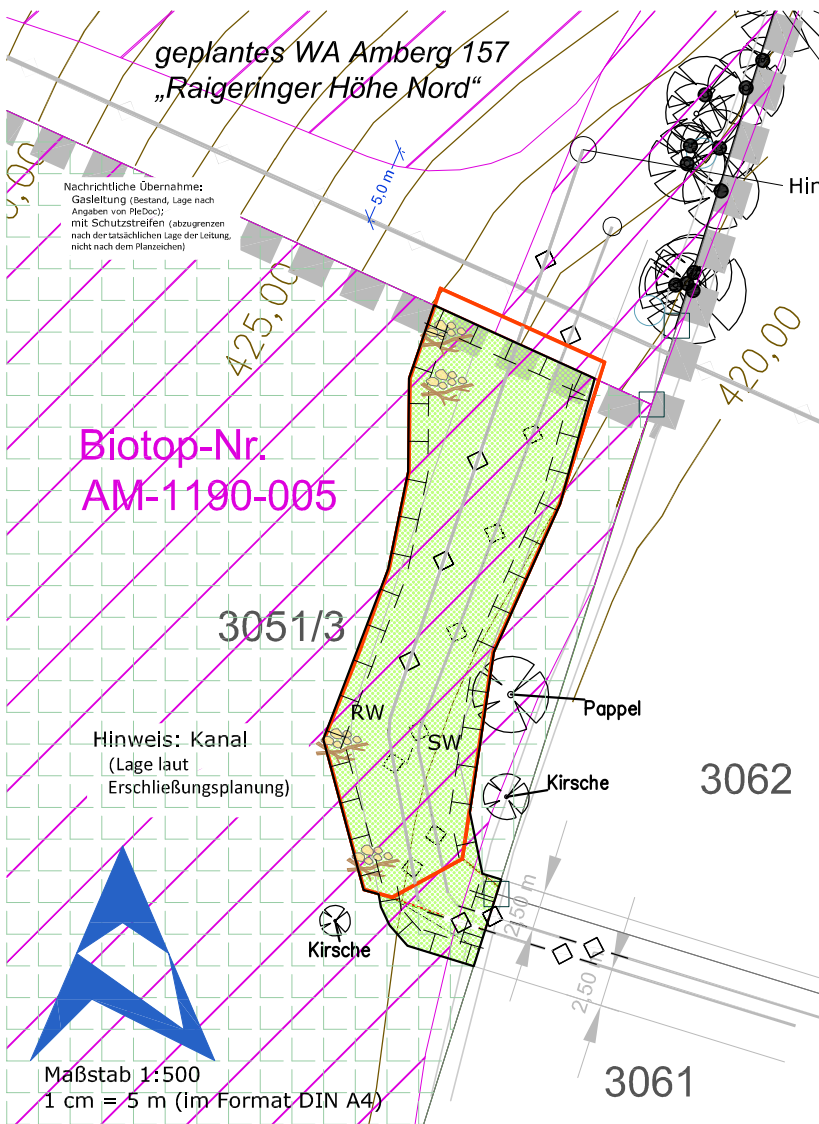
5a - Externe Ausgleichsflächen
Teilfl. Fl.Nrn. 520, 943, 944, Gmkg. Winkl, Markt Kastl

redakt. Stand: 20.05.2026

Projekt-Nr.: 00421-672-1
Unterlage: 5a_Ausgl_ext...
Datum: 15.07.2026
Maßstab: unmaßstäblich

Zeichenerklärung

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
	Abgrenzung gerodete Fläche für geplante Kanaltrassen (SW + RW; Aufmaß vom 08.05.2024, RCH).
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (weitere Ziele und Maßnahmen, Pflege ... siehe nebenstehend).
	Biotopanreicherung durch Totholz und Lesesteinhaufen.
	bestehendes Wäldchen.
	bestehender, zu erhaltender, Baumbestand.
	Biotopkartierung Bayern.
	Flurstücksgrenze / Flurnummer (Quelle: ALKIS-Daten, Stadt Amberg).
	geplante Kanaltrasse (SW + RW).



Ziele und Maßnahmen, Pflege

Entwicklungsziel:

artenreiches Extensivgrünland mit Übergängen zu extensiven Hochstaudenfluren

Maßnahmen:

- Mähgutübertragung oder Ansaat von autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet gebietseigenes Saatgut: „19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald“); falls kein geeignetes Saatgut erhältlich ist und eine Mähgutübertragung nicht möglich ist (keine geeignete Spenderfläche, Witterung etc.) ist eine Spontanvegetation anzustreben, die Ansaat von nicht autochthonem Saatgut ist unzulässig
- Biotopanreicherung durch Totholz und Lesesteinhaufen

Pflege:

- Düngung ist unzulässig
- insektenfreundliche Mahd (z. B. mit Balkenmäher)
- anfangs 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr, nicht vor Juli (Sommermahd); später evtl. eine Mahd pro Jahr möglich (Abstimmung mit uNB)
- Abtransport des Mahdguts (Ausmagerung)
- Aussparung von Teilflächen bei der Mahd (Belassen von mind. 10 % des Bewuchses)
- Sicherstellen der Pflege für 25 Jahre (dingliche Sicherung)

Ausgefertigt:

Amberg, den

(Stadt Amberg)
(Siegel)

Erster Bgm.

Vorlage 005/0009/2026



**RENNER + HARTMANN
CONSULT GMBH**

Marienstraße 6 | 92224 Amberg | 09621 / 4860-0
info@renner-consult.de | www.renner-consult.de

Stadt Amberg

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

**Allgemeines Wohngebiet
Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“**

5b Planteil Entwurf - Maßnahmen zur Minimierung
des Eingriffs auf Teilfl. Fl.Nr. 3051/3 (gepl. Kanaltrasse)

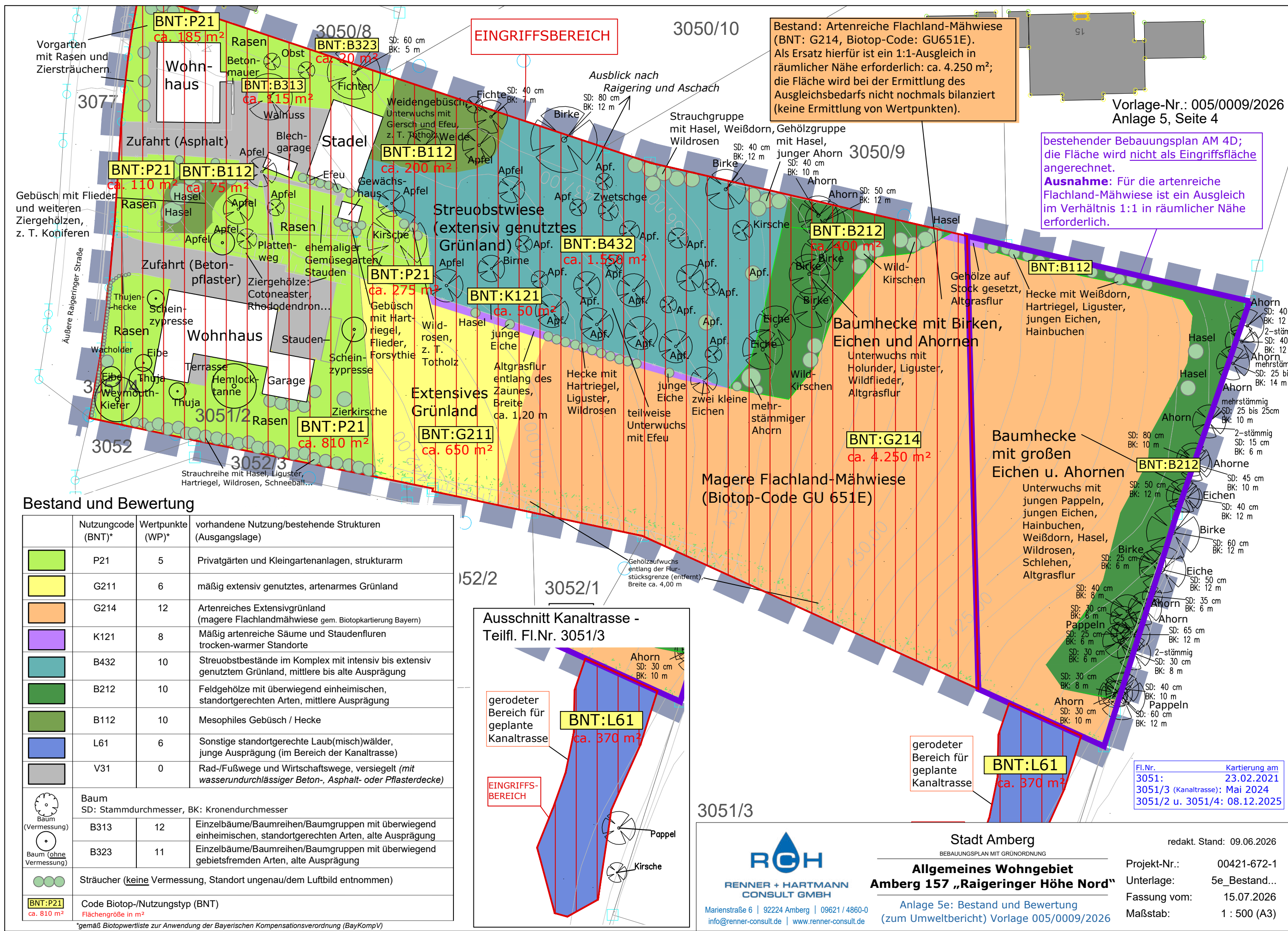
redakt. Stand: 20.05.2026

Projekt-Nr.: 00421-672-1

Unterlage: 5b_Maßn...

Datum: 15.07.2026

Maßstab: 1 : 500 (A4)



Bestand: Artenreiche Flachland-Mähwiese (BNT: G214, Biotop-Code: GU651E). Als Ersatz hierfür ist ein 1:1-Ausgleich in räumlicher Nähe erforderlich: ca. 4.250 m²; die Fläche wird bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nicht nochmals bilanziert (keine Ermittlung von Wertpunkten).

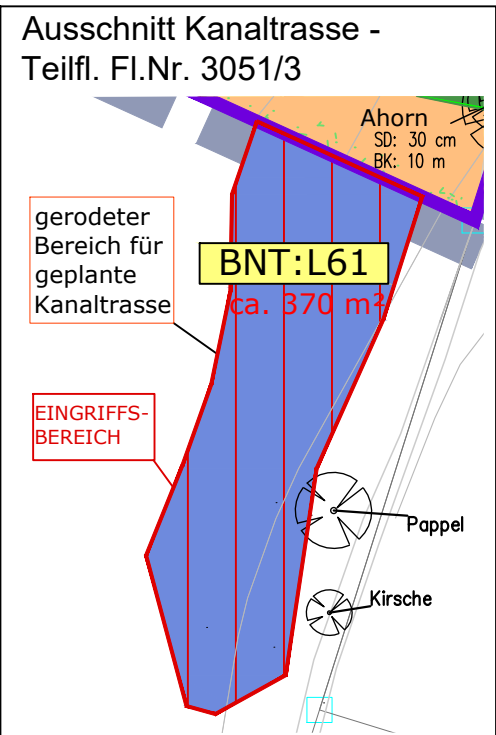
bestehender Bebauungsplan AM 4D; die Fläche wird nicht als Eingriffsfläche angerechnet.
Ausnahme: Für die artenreiche Flachland-Mähwiese ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 in räumlicher Nähe erforderlich.

Vorlage-Nr.: 005/0009/2026
Anlage 5, Seite 4

Bestand und Bewertung

	Nutzungscode (BNT)*	Wertpunkte (WP)*	vorhandene Nutzung/bestehende Strukturen (Ausgangslage)
	P21	5	Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm
	G211	6	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
	G214	12	Artenreiches Extensivgrünland (magere Flachlandmähwiese gem. Biotopkartierung Bayern)
	K121	8	Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren trocken-warmer Standorte
	B432	10	Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung
	B212	10	Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
	B112	10	Mesophiles Gebüsch / Hecke
	L61	6	Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, junge Ausprägung (im Bereich der Kanaltrasse)
	V31	0	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt (mit wasserundurchlässiger Beton-, Asphalt- oder Pflasterdecke)
	Baum SD: Stammdurchmesser, BK: Kronendurchmesser		
	B313	12	Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung
	B323	11	Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend gebietsfremden Arten, alte Ausprägung
	Sträucher (keine Vermessung, Standort ungenau/dem Luftbild entnommen)		
	Code Biotop-/Nutzungstyp (BNT) Flächengröße in m²		

*gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)



3051/3

RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Marienstraße 6 | 92224 Amberg | 09621 / 4860-0
info@renner-consult.de | www.renner-consult.de

Stadt Amberg
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNNORDUNG

Allgemeines Wohngebiet
Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“

Anlage 5e: Bestand und Bewertung
(zum Umweltbericht) Vorlage 005/0009/2026

redakt. Stand: 09.06.2026

Projekt-Nr.: 00421-672-1
Unterlage: 5e_Bestand...
Fassung vom: 15.07.2026
Maßstab: 1 : 500 (A3)

Fl.Nr. Kartierung am
3051: 23.02.2021
3051/3 (Kanaltrasse): Mai 2024
3051/2 u. 3051/4: 08.12.2025