

# Gemeinde Gebenbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Hauptstraße 6, 92274 Gebenbach



## Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Gebenbach West“

### 1. Erweiterung

### Umweltbericht

Vorentwurf: 21.09.2017

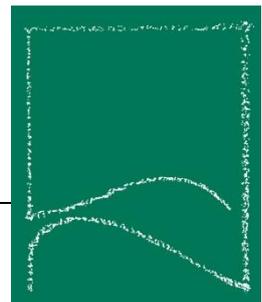
Entwurf:

Endfassung:

---

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel.: 09661/1047-0 www.neidl.de



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung .....	3
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....	3
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	3
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	4
2.1. Schutzgut Boden .....	4
2.2. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser .....	7
2.3. Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	8
2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität) .....	9
2.5. Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung) .....	11
2.6. Schutzgut Landschaft .....	12
2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
2.8. Schutzgut Fläche .....	14
2.9. Wechselwirkungen .....	15
2.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete .....	15
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	16
4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	16
4.2. Eingriffsermittlung .....	17
4.3. Ausgleichsermittlung .....	18
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	22
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	22
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	22
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	23
9. Literaturverzeichnis .....	24

## 1. Einleitung

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

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

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

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen der vorgesehenen Änderung.

### 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Durch die zusätzlichen Gewerbeflächen sollen Bauflächen für die ortsansässigen Betriebe geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### 1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft` durchgeführt worden.

(vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung`, 2003)

Der Regionalplan Oberpfalz Nord stellt das Planungsgebiet als Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll dar. Vorranggebiete oder sonstige besondere Festsetzungen sind im Bereich der Planung nicht vorhanden.

(vgl. Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6), Stand 2009)

Der betreffende Bereich wird im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird im Parallelverfahren in Gewerbegebiet geändert.



Quelle: Fin-Web, Stand 06.09.2017

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes, Naturschutzgebietes oder sonstigen Schutzgebietes nach BNatSchG.

Im Umfeld des Planungsgebietes befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete zum Aufbau und zum Schutz des kohärenten, europäischen, ökologischen Netzes).

Im Geltungsbereich des künftigen Baugebiets befinden sich keine kartierten Biotopflächen des Arten- und Biotopschutzprogramms.

Biotope der Bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich nur in den Randbereichen vorhanden. Es handelt sich um Biotop Nr. 6437-0036-006 „Hecken südwestl. Kainsricht“ im Norden des Geltungsbereiches und Teilflächen 033 bis 037 der Biotop-Nr. 6437-0029 „Hecken zwischen Godlricht und Gebenbach“ südlich, bereits außerhalb des Geltungsbereiches

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

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

### 2.1. Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – Eigenschaften	geologische Karte	--
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	
Versiegelungsgrad	
Altlasten	

## Beschreibung

### **Bodenaufbau- und –Eigenschaften:**

Der Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich nach der Geologischen Karte von Bayern im Bereich der Feuerletten (Knollenmergel). Es findet demnach sich Tonstein, mit dolomitischen u. sandigen Einlagerungen.

Der Untersuchungsraum des Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 070-F „Hirschauer Bergländer“. Das bewegte Gebiet erstreckt sich von Amberg aus nordwärts bis an die Kreideablagerungen des Grafenwöhrer Hügellandes und ist von Ablagerungen des Jurazuges im Westen und Süden begrenzt. Während sich auf den Sandsteinen (im Bereich der Verfahrensfläche Ton. und Sandstein) des Keupers und des Doggers flachgründige, teils podsolierte Braunerden ausbilden konnten, entwickelten sich auf den tonigen Gesteinen des Feuerletten, Lias und Dogger Alpha sowie teils über Hanglehmen schwere Böden rasch wechselnder Typologie (pseudovergleyte Braunerden, Pelosole, Pseudogleye, Hanggleye, Podsole).(vgl. ABSP, 2001,4.4, S. 1 und 2).

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

Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

### **Baugrundeignung**

Die Eignung des Baugrundes wurde nicht untersucht. Auf Grund der bereits erfolgten Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den dort erlangten Erfahrungen ist jedoch davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich der Baugrund entsprechend geeignet ist.

### **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung unter minimierter Erschließung vor.

### **Versiegelungsgrad**

Es ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

### **Altlasten:**

Altlasten sind im Bearbeitungsgebiet nicht bekannt.

## Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Durch die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen (GRZ = 0,8) Flächen dauerhaft versiegelt. Damit ist mit dem Verlust mäßig naturnaher Böden zu rechnen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

### **Vermeidung/Minimierung**

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufgrund der Versiegelung nur bedingt reduzieren. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

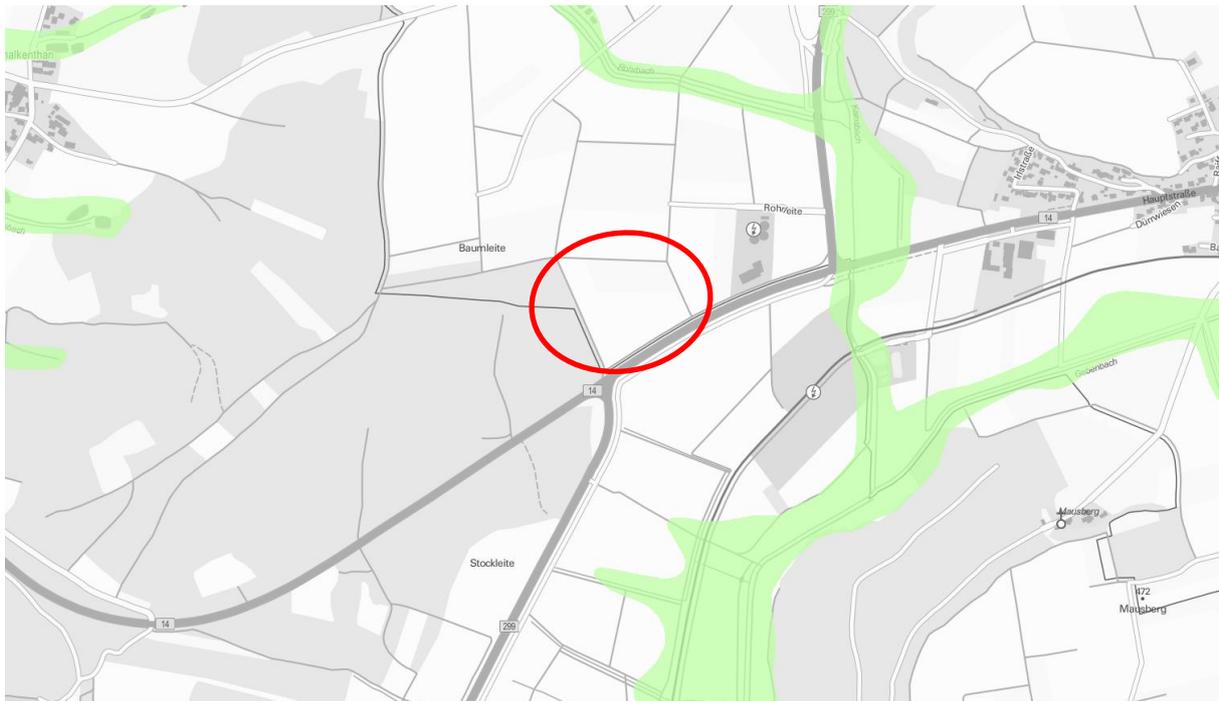
### **Gesamtbewertung**

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Boden:</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

## 2.2. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser  Betroffenheit von Oberflächenwasser  Grundwasserneubildung	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	Grünordnungsplan

### Beschreibung



IÜG Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, Stand 14.06.2017

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wassersensiblen Bereich und ist auch nicht von einem kartierten Hochwasserrisiko betroffen.

#### Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor.

#### Betroffenheit von Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven Landwirtschaftlichen Nutzung.

**Auswirkungen**

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegenden Boden zu rechnen.

**Minimierung/Vermeidung**

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen/ Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht. Zudem erfolgt eine Pufferung und Versickerung des Oberflächenwassers am Baugrundstück.

**Gesamtbewertung**

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

**2.3. Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

<b>Schutzgut: Klima und Lufthygiene</b>		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	
Frischluftzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

**Beschreibung**

Das Klima ist in der naturräumlichen Untereinheit sehr inhomogen dar. Während der Zentralbereich der Hirschau-Schnaittenbacher Senke mit einer Jahresniederschlagsmenge von nur 550 – 650 mm zu den niederschlagsärmsten Gebieten Bayerns zählt, liegt die Hahnbacher Senke mit 750 – 850 mm im Durchschnittsbereich des Landkreises.

Der exponierte Höhenrücken des „Süßer-Bergs“ nördlich Kainsricht erhält neben den höchsten Erhebungen der Kohlberger Höhen mit 850 – 950 mm die höchsten Niederschlagsmengen der naturräumlichen Untereinheit. Weniger differenziert sind die Jahresdurchschnittstemperaturen. Der überwiegende Teil der Bergländer liegt mit 7 bis 8 C im Bayerischen Mittel.

**Emissionen**

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen. Die südlich angrenzende Bundesstraße B14 stellt hier infolge der Verkehrszahlen die Hauptemissionsquelle dar. Demnach ist von einer bestehenden Belastung auszugehen, die jedoch nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

**Frischlufzufuhr**

Der Ort Gebenbach ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen.

**Kaltluftentstehungsgebiete**

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber nur begrenzte überörtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

**Auswirkungen**

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung als Fläche für Gewerbe und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sowie durch die Vorgaben der TA-Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

**Vermeidung/Minimierung**

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln beitragen.

**Gesamtbewertung**

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

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

**2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)**

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

**Beschreibung**

Der Geltungsbereich der Erweiterung des qualifizierten Bauleitplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Flächen der Bayerischen Biotopkartierung. Es handelt sich zum einen um das Biotop Nr. 6437-0036-006 „Hecken südwestl. Kainsricht“ am Nordrand des Geltungsbereiches auf einer Böschungskante. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt, der Bestand kann somit erhalten bleiben. Zum anderen befinden sich südlich, bereits außerhalb des Geltungsbereiches die Teilflächen 033 bis 037 der Biotop-Nr. 6437-0029 „Hecken zwischen Godlricht und Gebenbach“ Diese werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend kann deshalb festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

### **Tier- und Pflanzenarten**

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der gesamte beanspruchte Teil ist als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich zu bezeichnen, setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung aus.

Auf Grund der Strukturausstattung der betroffenen Fläche sind keine Arten zu erwarten, die nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützt sind.

Eine detaillierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weitergehenden Untersuchungen/Erfassungen sowie eine Prüfung der möglichen Betroffenheit von Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Vogelarten) sowie der nach nationalem Recht streng geschützter Arten wurde daher nicht durchgeführt. Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung wie auch der Eingriffsregelung Rechnung getragen.

### **Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen**

Der derzeitige Bestand ist als Lebensraumtyp A11 „Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“ anzusprechen.

Die potenziell natürliche Vegetation ist für den Bereich mit (Flattergras)-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald angegeben.

Im Weiteren Umgriff des Geltungsbereichs sind weitere Teilflächen der bereits genannten kartierten Biotope vorhanden, die durch die Planung aber nicht beeinflusst werden.

### **Auswirkungen:**

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den qualifizierten Bebauungsplan wird eine Fläche für die Errichtung eines Gewerbebetriebes erschlossen und bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird erheblich verringert.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Flächen zur Durchgrünung und im Randbereichen, die nicht durch Versiegelung und Überbauung beansprucht werden, haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### **Vermeidung/Minimierung:**

Die im Randbereich des Planungsgebietes vorhandenen kartierten Biotope werden in die Grünflächen integriert und erhalten.

Es sind Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen, die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren und zu einem Erhalt des Biotopverbunds führen. Auch die Festsetzung zur Verwendung standortheimischer Gehölze trägt zu Minimierung des Eingriffs bei.

Ferner führt die Festsetzung zur Ausführung der Sockel bei Zäunen zur stärkeren Durchlässigkeit des Gebietes insbesondere für Kleintiere (Ausschluss tiergruppenschädigender Anlagen/Bauteile).

Die Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken entspricht dem übergeordneten Ziel 9 des ABSP zur Neuanlage von Kleinstrukturen.

**Gesamtbewertung:**

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der geringen Wertigkeit des Bestandes und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

**2.5. Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feierabendholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

<b>Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)</b>		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Geräuschemissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

**Beschreibung**

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an ein ausgewiesenes und bereits teilweise bebautes Gewerbegebiet, sowie im Norden an landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Westen befindet sich Wald, im Süden verläuft die Bundesstraße B14. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

**Geräuschemissionen**

Von den geplanten Gewerbeflächen werden Geräuschemissionen ausgehen. Jedoch befindet es sich im Anschluss an ein bereits vorhandenes Gewerbegebiet, so dass nicht davon auszugehen ist, dass gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigt werden.

**Überlagerungseffekte**

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

**Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur**

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich.

**Auswirkungen**

Durch die Planung wird die Möglichkeit zur Entwicklung von Gewerbe in einem Bereich geschaffen, der nicht an Wohnbebauung angrenzt.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen auf der Bundesstraße auf Grund der geringen Baugebietsgröße nicht zu erwarten.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen. Aufgrund der Entfernung von mindestens 800 m ist eine Betroffenheit von Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnahe Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

**Vermeidung/Minimierung**

Zur Minimierung des Eingriffs sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Naturerleben minimiert werden.

**Gesamtbewertung**

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

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

**2.6. Schutzgut Landschaft**

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	Grünordnungsplan

**Beschreibung**

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch die Erweiterung des Bebauungsplans beansprucht wird, ist die land- und Forstwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen und die südlich befindliche B14.

**Auswirkungen**

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit bereits rechtskräftigem, jedoch bisher nur teilweise bebautem Gewerbegebiet dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

**Vermeidung/Minimierung**

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

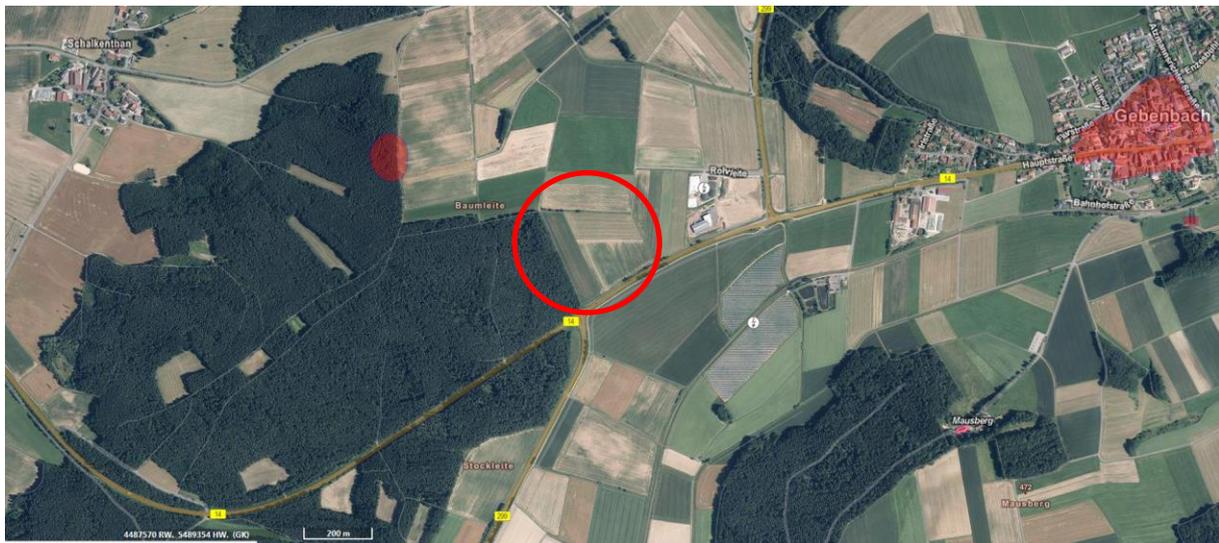
**Gesamtbewertung:**

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

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

**2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	



Quelle: geoportal.bayern.de, Stand 06.09.2017

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

## 2.8. Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Nutzungsumwandlung		
Versiegelung		
Zerschneidung		

### Beschreibung

#### **Nutzungsumwandlung**

Durch die vorliegende Aufstellung des Bauleitplans werden ca. 6,14 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in Flächen zur Errichtung eines Gewerbebetriebes umgewandelt. Zusätzlich werden durch die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen in Anspruch genommen, wobei diese der Landwirtschaft nicht vollständig entzogen werden.

#### **Versiegelung**

Durch die vorbereitete Bebauung erfolgt die Voll- oder Teilversiegelung von nicht unerheblichen Flächenanteilen im Geltungsbereich.

#### **Zerschneidung**

Da die Ergänzungsfläche des Gewerbegebietes sich zwischen Bundesstraße, Wald und bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen befindet, werden keine vorhandenen Flächenkomplexe zerschnitten.

### Auswirkungen

Durch die vorgesehene Erweiterung des Bauleitplans gehen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft verloren. Da Fläche nur begrenzt vorhanden ist, kann dieser Verlust nicht ausgeglichen werden.

### Minimierung/Vermeidung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf das hier notwendige Maß begrenzt. Im Geltungsbereich enthalten ist ein Bereich zur umfangreichen Ortsrandeingrünung. Diese ist zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes jedoch zwingend erforderlich.

### Gesamtbewertung

Auf Grund der Flächengröße der Erweiterung sowie den vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen ist mit insgesamt mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:</b>
Auswirkungen mittlere Erheblichkeit

## **2.9. Wechselwirkungen**

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

## **2.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete**

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung**

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Die Defizite im Bereich der Erweiterungsmöglichkeit für den ortsansässigen Betrieb blieben weiterhin bestehen.

## 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### 4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert und damit das Spektrum sinnvoller Vermeidungsmaßnahmen vollständig umgesetzt:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der versiegelten Flächen</li> <li>• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen</li> </ul>
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der versiegelten Flächen</li> <li>• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen</li> </ul>
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der versiegelten Flächen</li> <li>• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen</li> </ul>
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung standortheimischer Gehölze</li> <li>• Schaffung öffentlicher Grünflächen</li> <li>• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen</li> <li>• Festsetzungen zu</li> </ul>
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anordnung der Gewerbegebietsflächen im Abstand zur Wohnbebauung, Beanspruchung von Flächen ohne besonderen Erholungswert</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung mit Baumanteil</li> <li>• Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

## 4.2. Eingriffsermittlung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat die Erweiterung des Bebauungsplans trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung', 2003.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

### Bewertung

Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)				Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
<b>Kategorie I</b>					
geringe Bedeutung	0,3 – 0,6	Ackerfläche, genutzt	intensiv	• geringe Lebensraumbedeutung, geringe bis mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche	0,35
<b>Kategorie II</b>					
mittlere Bedeutung	0,8 – 1,0	--	--	--	-
<b>Kategorie III</b>					
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	--	-
Typ B geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)				Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
<b>Kategorie I</b>					
geringe Bedeutung	0,2 – 0,5			--	-
<b>Kategorie II</b>					
mittlere Bedeutung	0,5 – 0,8	--	--	--	-
<b>Kategorie III</b>					
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	--	-

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden sowie dem Eingriff in das Landschaftsbild aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Die Festsetzung des Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### Ausgleichsflächenbedarf

Fläche in ha	Typ	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in ha
4,47	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, intensiv genutzt)	I	A	0,35	1,56
1,41	Flurweg/Acker	I	Grünflächen bzw. Flurweg Bestand - eingriffneutral	0	-
0,26	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, intensiv genutzt)	I	interne Ausgleichsfläche	0	-
<b>Geltungsbereich gesamt: 6,14 ha</b>				<b>Gesamt:</b>	<b>1,56</b>

### 4.3. Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
<u>Interne Ausgleichsmaßnahmen:</u> s. Bebauungs- und Grünordnungsplan Wildgehölzhecke, mind. 3-reihig, Länge ca. 180 m	2.609 m <sup>2</sup>	1,0	2.609 m <sup>2</sup>
<u>Externe Ausgleichsmaßnahmen:</u> noch festzulegen		1,0	Bedarf: 13.017
<b>Summe</b>			m <sup>2</sup>
<b>Ausgleichserfordernis (Soll)</b>			<b>15.626 m<sup>2</sup></b>

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote,

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen,
- die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen.
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Amberg-Sulzbach, erforderlich. Diese Sicherung ist von der Gemeinde zu veranlassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes zu verwirklichen.

**Interner Ausgleich**

Ausgleichsmaßnahme: Flurnr. 453/1 und 462, Gemarkung Gebenbach, jeweils Teilflächen

Besitzverhältnisse	privat			
Genutzte Teilfläche	2.609 m <sup>2</sup>			
derzeitige Nutzung / Bestand	Ackerland			
hpnV	(Flattergras)-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald			
Entwicklungsziel	Ortsrandeingrünung, Förderung der Artenvielfalt durch Mesophile Gebüsch/Hecken			
Maßnahmen	Pflanzung einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen (s. Artenliste) zum Ortsrand mind. 3-reihig Pflanzraster 1,20 m x 1,50 m Je 20 m mindestens 1 Laubbaum als Hochstamm Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.			
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum	ca. 30 Jahre			
Pflegekonzept	Jahre 1-5: Ausmähen der Pflanzflächen Jahre 10-25: abschnittsweise „auf den Stock“-setzen nach Erfordernis möglich, max. 20 % pro Jahr und max. bis zur einem Drittel der Heckenbreite			
Anrechnungsfaktor	1,0			
Anrechnungsfläche	2.609 m <sup>2</sup>			
Kosten		Menge	EP	GP
	Grunderwerb			n.e.
	Wildgehölzhecke im Pflanzraster	ca. 2.000 m <sup>2</sup>	13,00 €	26.000 €
	Pflege (25 Jahre)	2.609 m <sup>2</sup>	0,10 €	6.523 €
				32.523 €
Kosten je m <sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche	12,46 €/m <sup>2</sup>			

### **Externer Ausgleich**

Die notwendigen externen Ausgleichsflächen werden in Abstimmung mit der Gemeinde Gebenbach und der Unteren Naturschutzbehörde noch definiert.

## 5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans müssen vor allem in Hinblick auf die Erschließungsvariante überprüft werden. In der gewählten Form müssen keine neuen Erschließungssysteme errichtet werden, sondern es kann auf die bestehenden zurückgegriffen werden. Die Prüfung von Erschließungsvarianten kann deshalb entfallen.

## 6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

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

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand, Boden und Versickerungsfähigkeit.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern werden nachträglich mit aufgenommen worden.

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

## 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Entsprechend der vorliegenden Planung sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für geplante Erweiterung des Gewerbegebietes, das den Bedarf der bereits ansässigen Betriebe decken soll, wurde ein Bereich angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine intensive Eingrünung sowie die Reglementierung der Versiegelung werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima und Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

## 9. Literaturverzeichnis

Quellen : BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ  
Fin-Web

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):  
Geologische Karte von Bayern 1:500.000  
München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VER-  
BRAUCHERSCHUTZ  
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP  
Landkreis Amberg-Weizsach, aktualisierte Fassung, Stand März 2001

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UM-  
WELTFRAGEN:  
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).  
München 2003

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM) (HRSG.)  
Klimaatlas von Bayern,  
München, 1996

Flächennutzungsplan  
Gemeinde Ammerthal

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):  
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.  
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNE-  
REN:  
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitpla-  
nung.  
München

SEIBERT, P.:  
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.  
1968