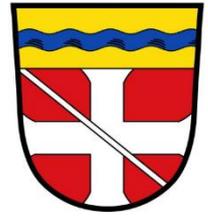


Gemeinde Gebenbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Hauptstraße 6, 92274 Gebenbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Gebenbach West“

1. Erweiterung

Umweltbericht

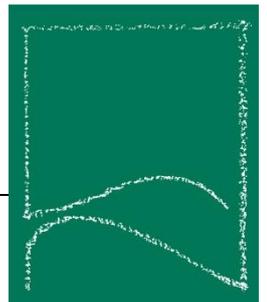
Vorentwurf: 21.09.2017

Entwurf: 22.08.2025

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
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	21
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
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

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.

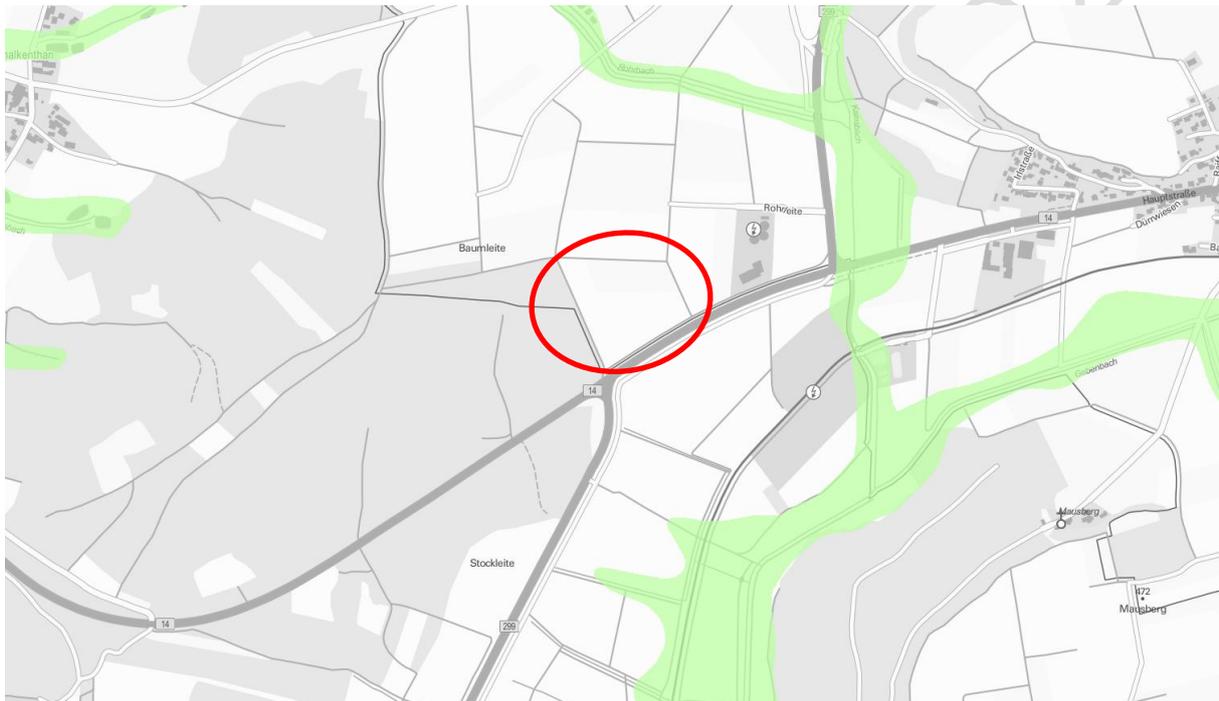
Gesamtbewertung

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
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.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
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.

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
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 mehrerer Gewerbebetriebe 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.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
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 Feierabend-erholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
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. Da sich das Plangebiet im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet befindet, ist derzeit nicht davon auszugehen, dass

gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigt werden. Eine abschließende Bewertung erfolgt im Rahmen eines zu erstellenden Schallgutachtens.

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.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:	
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.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
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

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

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
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.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
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 Nichtdurchführung 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 die ortsansässigen Betriebe 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"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung standortheimischer Gehölze • Schaffung öffentlicher Grünflächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Anordnung der Gewerbegebietsflächen im Abstand zur Wohnbebauung, Beanspruchung von Flächen ohne besonderen Erholungswert
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung mit Baumanteil • Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen
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

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen vermieden werden können.

Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde jedoch nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei entsprechenden Maßnahmen um bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (keine Berücksichtigung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B. Schutzgegenstände gemäß §20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG iVm. Art. 23 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträgen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boden & Fläche	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Vermeidung von Bodenkontaminationen, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Erhaltung von Flächen, die für die naturräumliche Struktur von Bedeutung sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades <ul style="list-style-type: none"> - Effiziente Bauformen (Reihenhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) - Geringere Abstandsflächen unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse - Höhere Bebauung (höhere GFZ) 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächenausnutzung <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfachnutzung von Flächen und Räumen - Effiziente Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung) 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen <ul style="list-style-type: none"> - effiziente interne und externe Verkehrserschließung - effiziente technische Infrastruktur 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Verkehrsvermeidung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	- Vermeidung von Verkehren durch alternative Mobilitätsangebote mit der Folge der Reduktion von Parkierungsflächen		
Wasser	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiete einer Fließgewässerraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung, -ausbau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung von Grundwasserabsenkung infolge von Tiefbaumaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung von Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende Landschaftsbildprägender Elemente auszeichnen: <ul style="list-style-type: none"> - Naturnahe Gewässerufer - Markante Einzelstrukturen des Reliefs (z.B. Kuppen, Hänge, Geländekanten) - Waldränder – einzelnstehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen - Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vermeidungsmaßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (Anrechnung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsebene	nicht zutreffend	

	Erhöhung der Durchlässigkeit von Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich (multifunktionale Wirkungen zur Aufrechterhaltung und Förderung des Kaltluft- und Frischluftaustausches)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten durch die Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen mit z.B. breiten wegbegleitenden Säumen und Hecken sowie die Aufhebung der Verrohrungen von Gewässern und Wegunterführungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vermeidungsmaßnahme mit Anrechnung beim Planungsfaktor

Auf Grund der verbindlich festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wird der Planungsfaktor mit -10% angesetzt (maximal -20%).

Berechnung Ausgleichsbedarf:

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung, Code	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffs-faktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
<i>Fl.-Nr. 4708, 4709, 4744 (TF), 4731 (TF), Gemarkung Gebenbach</i>				
Intensiv bewirtschaftete Äcker, A11	41.825	2	0,8	66.920
Intensivgrünland , G11	15.259	3	0,8	9.192
Wirtschaftswege, bewachsen (Grünwege) V332	3.830	3	0,8	36.622
Summe:				112.734 WP
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	
s. o. Tabelle Vermeidungsmaßnahmen mit Anrechnung bei Planungsfaktor	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich		Festsetzung in BBP	
Summe (max. -20%)			-10%	
Summe Ausgleichsbedarf:				101.460 WP

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Das Vorliegen des Regelfalls ist im Umweltbericht begründet dargelegt.

Der Ausgleichsbedarf für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzgutes immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Es wird geprüft, ob dieser Ausgleichsbedarf mit den für das Schutzgut Arten- und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt wird oder zusätzlicher Ausgleichsbedarf zur Aufwertung des Landschaftsbildes einschließlich der innerörtlichen Durchgrünung erforderlich sind.

Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild besteht für den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan jedoch nicht.

Bewertung des Ausgleichs

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird für die vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft eine Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung erforderlich. Die Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationsbedarfe erfolgt nach den geltenden naturschutzrechtlichen Vorgaben. Die detaillierte Ausgleichsberechnung, einschließlich der Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit, wird derzeit erarbeitet und im weiteren Verlauf des Verfahrens nachgereicht. Damit wird gewährleistet, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in angemessenem Umfang berücksichtigt werden.

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 sowie 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:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
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 Luftthygiene	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-Sulzbach, 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