

Markt Hahnbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan URSULAPOPPENRICHT VI (SÜD-OST)

3. UMWELTBERICHT

NACH § 2 ABS. 4 BAUGB

Vorabzug: Juni 2019

Vorentwurf: 11.07.2019

Entwurf: 26.09.2019

Endfassung: 25.03.2021



PETER WAGNER

DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT

G. 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.

1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt sollen durch das neue Bebauungsplangebiet dringend benötigte Bauflächen für Wohnbebauung geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen.

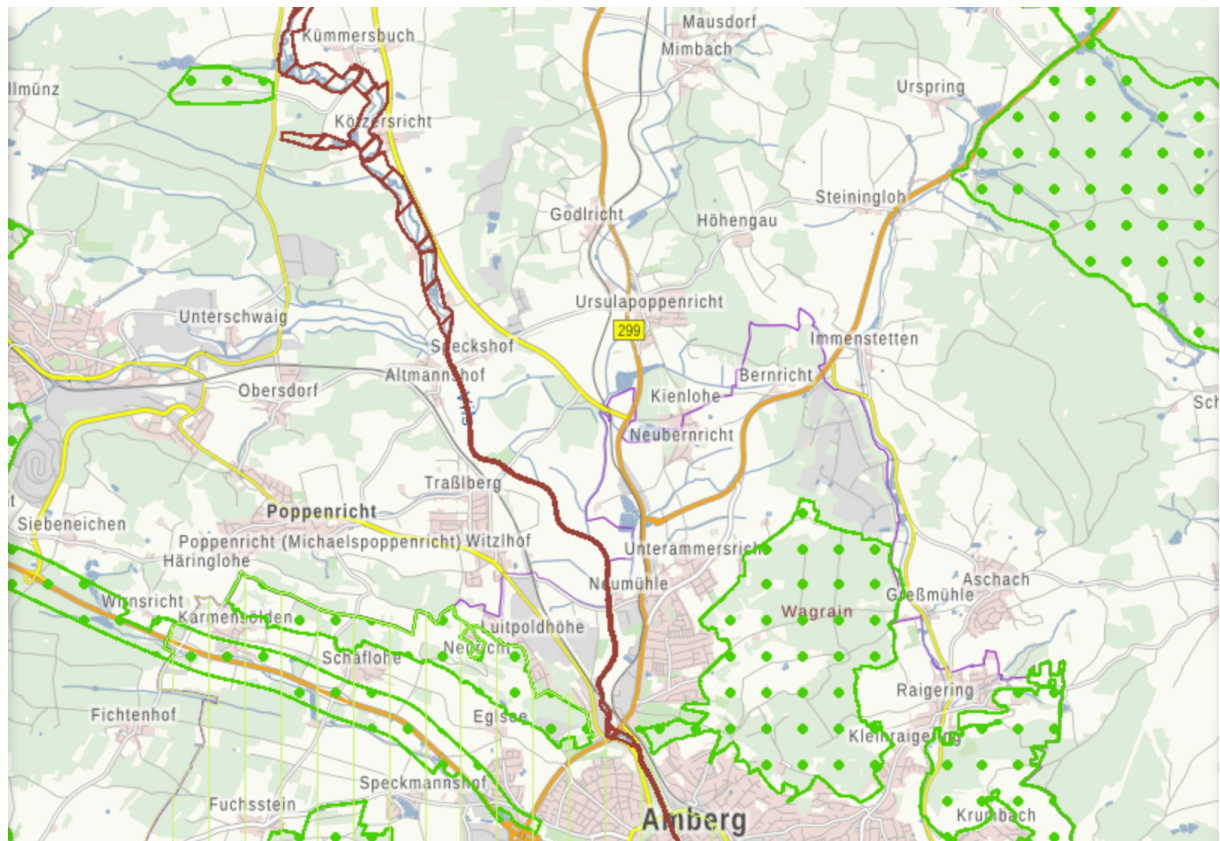
2. Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

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

3. Schutzgebiete

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Biotopkartierung der Bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.



Naturschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete



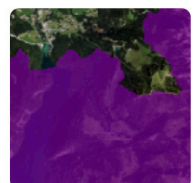
Vogelschutzgebiete

Naturparke

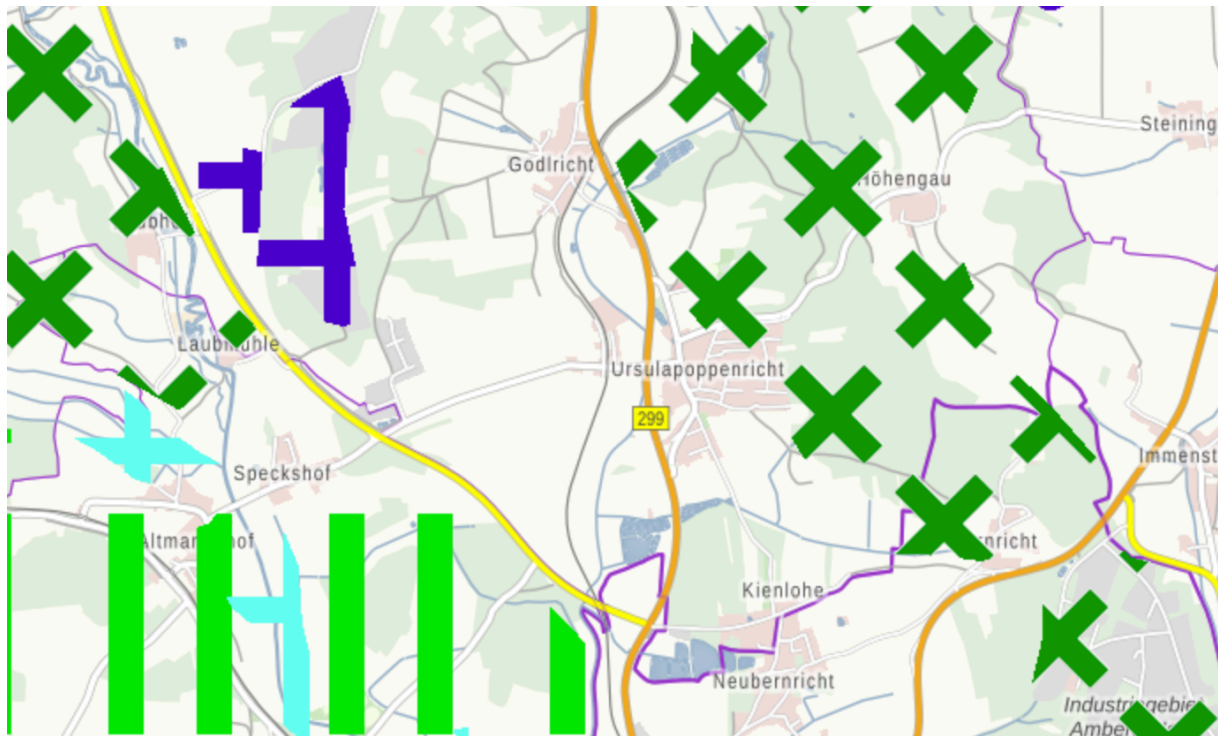


Fauna-Flora-Habitat Gebiete

Nationalparke



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). Für den Bereich gelten die ABSP Naturraumziele 371-070-F Hirschauer Bergländer, das Gebiet befindet sich jedoch nicht innerhalb eines ABSP Schwerpunktgebietes.



Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes oder eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz und nicht in einem Vorbehalts- oder Vorranggebietes für Wasserversorgung oder Bodenschätze.



Das Bearbeitungsgebiet liegt mit einer Teilfläche im wassersensiblen Bereich. In diesem Teilbereich ist eine öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken vorgesehen.

H. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

1. Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodenaufbau- und -Eigenschaften: Im Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich nach der Geologischen Karte von Bayern im Bereich von Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen. Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Übergang von 429 a (fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley) und 425 a (vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton. Der Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit D62 „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“ und in der naturräumlichen Untereinheit Hirschauer Bergländer. Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen 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 0,35 festgesetzt.

Altlasten: Für die angefragte Fläche liegen keine konkrete Anhaltspunkte bzgl. Altlasten/schädli. Bodenveränderungen vor. (kein ABuDIS-Eintrag).

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 werden 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. Durch die Begrenzung der versiegelten Flächen wird ein möglichst geringer Verlust an Bodenfunktionen und Veränderung der Bodenstruktur angestrebt.

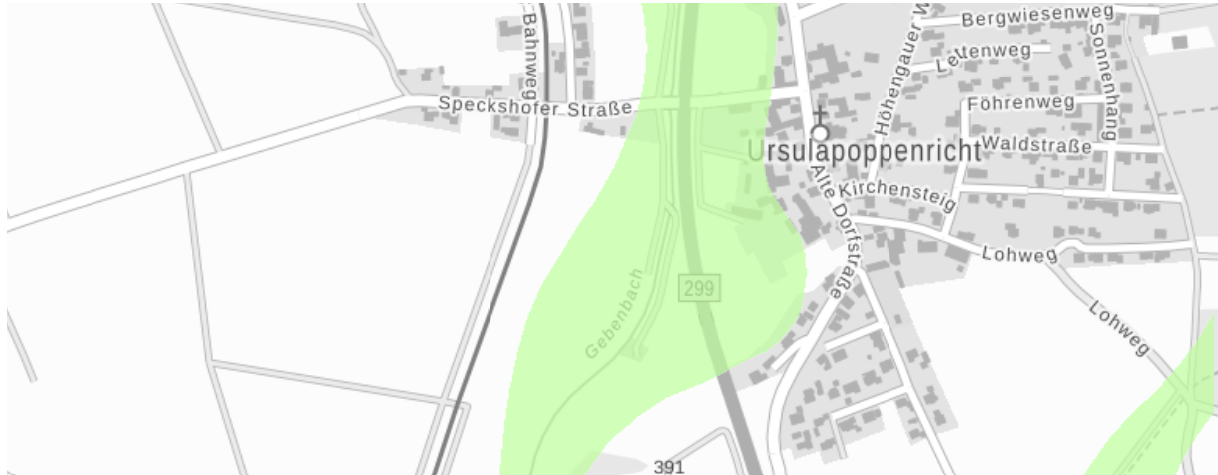
Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im hochwassergefährdeten Bereich, jedoch teilweise im wassersensiblen Bereich.



IÜG Informationsdienst: Wassersensible Bereiche (grün)



IÜG Informationsdienst: Überschwemmungsgefährdeter Bereich (blau)

Flurabstand zum Grundwasser: Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden.

Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor.

Betroffenheit von Oberflächenwasser: In der Nähe zum Planungsgebiet befindet sich das Oberflächengewässer "Gebenbach"

Grundwasserneubildung: Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Für den Gebenbach gibt es kein festgesetztes, jedoch ein berechnetes Überschwemmungs-Gebiet, das die Bebauungsplanfläche jedoch nicht tangiert.

Auswirkungen:

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die geringe Versiegelung der Oberflächenabfluss

leicht 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. Zur Pufferung von abzuleitendem Oberflächenwasser ist ein Rückhaltebecken im dargestellten Bereich vorgesehen.

Das Becken ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu dimensionieren und der mögliche Drosselabfluss zu bestimmen sowie nachzuweisen. Die Ableitung des Drosselabflusses erfolgt in Richtung Süden in einen bestehenden Abflussgraben.

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

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

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.

Beschreibung:

Die mittleren Jahrestemperaturen im Landkreis liegen bei ca. 8°C, wobei die höher liegenden Bereiche um 500 – 600 m üNN kühler sind und eine jährliche Durchschnittstemperatur von 6 bis 7°C aufweisen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 640 mm.

Immissionen:

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr (Bundesstraße) und der Bahnlinie anzunehmen. Die vorhandenen Straßen stellen hier infolge der Verkehrszahlen die Hauptemissionsquelle dar. Demnach ist von einer bestehenden Belastung auszugehen, die jedoch nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Frischluftzufuhr:

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

Kaltluftentstehungsgebiete:

Die genutzten Freiflächen haben keine besondere lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, und keine 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 Wohngebietes unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe. Durch die Ausweisung als Fläche für offene Wohnbebauung sowie durch die Vorgaben der TA-Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidung/Minimierung:

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

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

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplans wird derzeit als intensiv bewirtschaftetes Ackerland genutzt, es sind daher keine naturnahen Biotope vorhanden. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume eine eher 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 war landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich. 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. Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Bestandserhebung keine Pflanzen- und Tierarten mit überregionaler bis landesweiter Bedeutung gemäß Liste des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Amberg-Weizsach angetroffen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind für die durch die Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf prüfrelevante Tierarten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

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-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald, angegeben.

Auch im weiteren Umgriff des Geltungsbereichs sind keine kartierten Biotope vorhanden

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 von Wohngebäuden erschlossen und bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird kaum verringert. 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:

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Es sind

Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen, die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren. Im Westen des Baugebietes führen Hecken zu einem Erhalt des Biotopverbunds. 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. Die Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken entspricht dem übergeordneten Ziel 9 des ABSP zur Neuanlage von Kleinstrukturen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

5. Schutzgut Mensch

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.

Beschreibung:

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt im Norden an bestehende Bebauung, sowie im Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen, im Osten an Waldflächen an. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Geräuschmmissionen und -emissionen:

Der Geltungsbereich liegt im weiteren Bereich einer Bahnlinie und der Bundesstraße (Ost), es sind die entsprechenden Geräuschmmissionen zu erwarten. In Richtung Süden befindet sich andwirtschaftliche Flächen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind hier keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ebenso werden von der vorgesehenen Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen auf vorhandene Wohnbebauung erwartet.

Überlagerungseffekte:

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur :

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke sehr geringe Bedeutung. Die im Geltungsbereich sich befindenden öffentlichen Wege bleiben erhalten.

Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt. Durch die Ausweisung von Wohngebieten sind in der Regel sehr geringfügige Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben.

Mit der Bebauung erfolgt eine lediglich geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Vermeidung/Minimierung:

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

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

6. Schutzgut Landschaft

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind die angrenzende Bebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein ursprüngliches, natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich kaum vorhanden.

Auswirkungen:

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer starken Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Vermeidung/Minimierung:

Die Festsetzungen zur Durchgrünung, und insbesondere der Eingrünung im Südosten und Südwesten des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft: Auswirkungen großer Erheblichkeit

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Betroffenheit von Kultur- und Denkmalatlas Bayern Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.

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

8. Schutzgut Fläche

Entsprechend der Gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Vorliegend handelt es sich um Flächen für allgemeines Wohngebiet laut FNP, die momentan landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

9. Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander 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.

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.

11. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

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 intensiv landwirtschaftlich genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter, ausgenommen das Landschaftsbild, würden sich keine Veränderungen ergeben.

L. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	- Begrenzung der versiegelten Flächen - Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Grund- und Oberflächenwasser	- Begrenzung der versiegelten Flächen und Schaffung eines Rückhaltebeckens - Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Klima und Lufthygiene	- Begrenzung der versiegelten Flächen - Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	- Verwendung standortheimischer Gehölze - Festsetzung zu Mindestabstand zwischen Boden und Zäunen - Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Mensch (Gesundheit)	- Grünstreifen zur angrenzenden Erschließung und Flurweg - Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Landschaft	- Eingrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich

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

2. Eingriffsermittlung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan 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.



Bestehende Ausgleichsflächen im Umfeld

Ökoflächenkataster- Legende
Grafische Darstellung von Ökoflächen in
FIN-Web:

grün = Ausgleichsflächen
orange = Ökokontoflächen
rosa = Ankaufsflächen
lila = sonstige Flächen
rot = Biotopkartierung

Ausgleichsflächenbedarf

Aufgrund der Parzellenfläche von 9.646 m² < 10.000 m² sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.

M. Hinweise und Zusammenfassung

1. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Nähe zu der bereits bestehenden Wohnbebauung in der Ortschaft ist jedoch die vorliegende Erweiterung, gegenüber einer Neuausweisung eines Wohngebietes anderenorts, vorzuziehen. Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand.

2. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf 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 Emissionen. 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 sind 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.

3. 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.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Gewerbegebiet, das vor allem auch den Bedarf der einheimischen Betriebe decken soll, wurde ein Bereich im Anschluss an vorhandene Bebauung gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine 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	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima und Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Gesundheit)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	große Erheblichkeit	große Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	groß
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering

5. Literaturverzeichnis

Quellen :

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ: Fin-Web

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Geologische Karte von Bayern

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, VERBRAUCHERSCHUTZ:
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP, Landkreis Amberg-Weizsach

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

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM): Klimaatlas von Bayern,

Flächennutzungsplan Markt Hahnbach

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. München

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