

# **Markt Hahnbach**

Landkreis Amberg-Weizsach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach

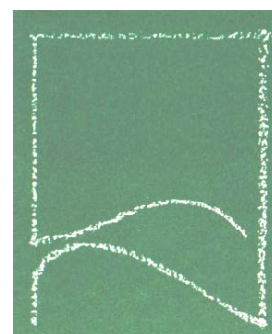


## **Ortsabrundungssatzung und Grünordnungsplanung „Mimbach-Siedlung (Nord)“ Umweltbericht**

Vorentwurf: 24.05.2012

Entwurf: 25.09.2012

Endfassung: 20.11.2012



Dölesstraße 2 · 92237 Sulzbach-Rosenberg  
Tel. (09661) 1047-0 · Fax (09661) 1047-8  
E-Mail [info@neidl.de](mailto:info@neidl.de) · [www.neidl.de](http://www.neidl.de)

## UMWELTBERICHT

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Einleitung .....</b>                                                                                                              | <b>3</b>  |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....                                                              | 3         |
| 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung ..... | 4         |
| <b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen<br/>einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>      | <b>6</b>  |
| 2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit .....                                                                                                   | 6         |
| 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....                                                                                                  | 7         |
| 2.3 Schutzgut Boden .....                                                                                                               | 8         |
| 2.4 Schutzgut Wasser .....                                                                                                              | 9         |
| 2.5 Schutzgut Luft/Klima .....                                                                                                          | 9         |
| 2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung .....                                                                                               | 10        |
| 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                                               | 11        |
| 2.8 Biologische Vielfalt .....                                                                                                          | 11        |
| 2.9 Abfälle / Abwässer .....                                                                                                            | 12        |
| 2.10 Wechselwirkungen .....                                                                                                             | 12        |
| <b>3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br/>Nichtdurchführung der Planung .....</b>                                 | <b>12</b> |
| <b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich<br/>13</b>                                                      |           |
| 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....                                                                | 13        |
| 4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung .....                                                                          | 13        |
| <b>5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>                                                                                       | <b>16</b> |
| <b>6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben –<br/>ergänzende gutachterliche Aussagen .....</b>              | <b>16</b> |
| <b>7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>                                                                                  | <b>17</b> |
| <b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>                                                                                 | <b>17</b> |
| <b>9. Anhang .....</b>                                                                                                                  | <b>20</b> |

## **1. Einleitung**

Aufgabe des Umweltberichtes 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.

Zweck des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er 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.

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

Der Markt Hahnbach beabsichtigt die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung für einen Teilbereich der 'Mimbach-Siedlung (Nord)' durchzuführen. Ziel des Vorhabens ist der Einbezug einer Außenbereichsfläche (Teilstück der FlNr. 2305). Wesentliches Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Weitere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Norden von Mimbach, im Markt Hahnbach. Im Norden und Osten wird der Geltungsbereich durch Wald begrenzt, im Westen und Süden schließen die anderen Einfamilienhäuser und Gärten der Siedlung Mimbach Nord an.

Der Geltungsbereich umfasst rund 0,08 ha. Es wird die Grundflächenzahl 0,30 festgesetzt. Die Verkehrserschließung der geplanten Bauparzellen erfolgt über die bestehenden Straßen und Wege.

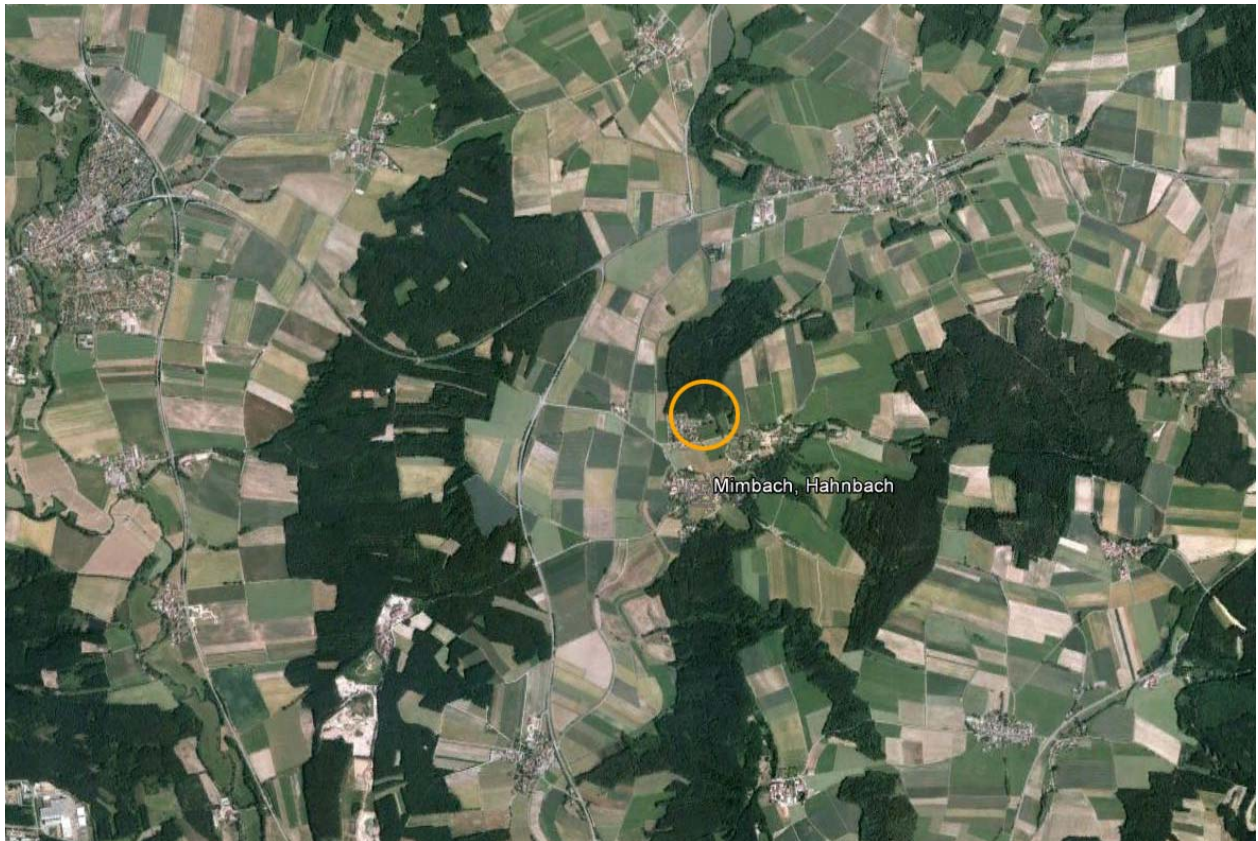


Abbildung 1 Verortung des Gebietes im Luftbild

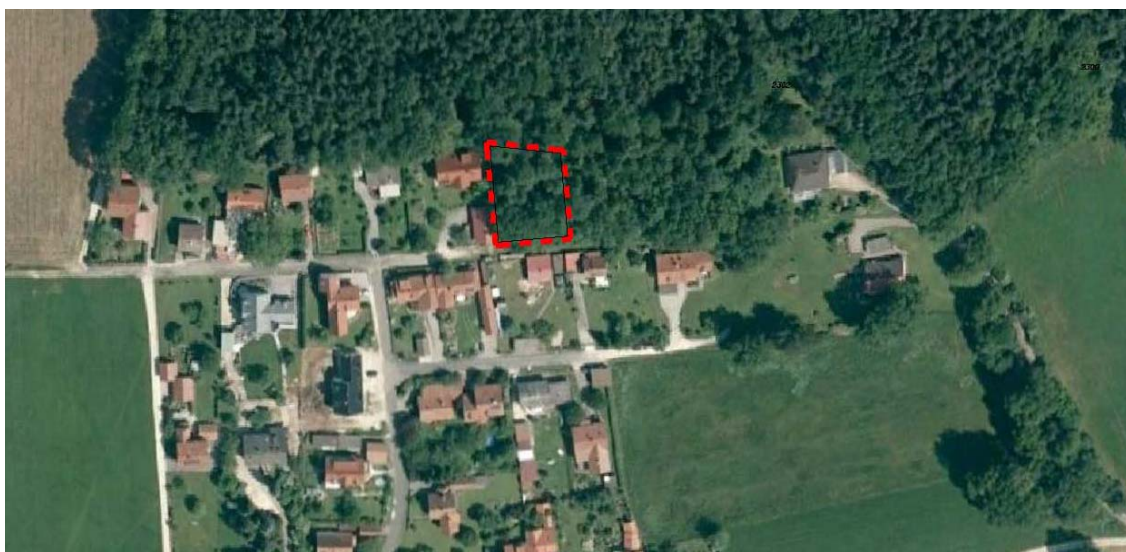


Abbildung 2 Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung

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

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

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert als übergeordnetes Ziel, dass auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden soll (LEP B II 1) sowie eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und Siedlungsgebiete schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen (LEP B II 1.5). Besonders schützenswerte Landschaftsteile sind dabei grundsätzlich von Bebauung freizuhalten (LEP B II 1.6).

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

(vgl. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan Markt Hahnbach)

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereiches befinden sich weder FFH- noch Vogelschutzgebiete. In ausreichender Entfernung jedoch befinden sich das FFH-Gebiet Vils, von Vilseck bis zur Mündung in die Naab, sowie das Landschaftsschutzgebiet Obere Vils, zwischen Raisach und Irlbach.

Fachpläne und –programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

## **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 Mensch/Gesundheit**

#### Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet besteht aus einem unbebauten Grundstück und grenzt an das bestehende Wohngebiet an. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Planungsgebiet bestehen in erster Linie durch die angrenzend lebenden Familien bzw. die Grundstückseigentümer.

Der Geltungsbereich hat für die wohnortnahe Erholung nur eine untergeordnete Bedeutung, da es sich um ein Privatgrundstück handelt. Auch führt kein Feld- oder Wanderweg direkt an dem Grundstück vorbei, welcher der Naherholung dient. Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine besondere Funktion auf.

#### Auswirkungen

Durch die vorgesehene Ortsabrundung wird ein ortsnaher Bereich in den Zusammenhang der Siedlung im Norden Mimbachs gestellt. Bei der Ausweisung von Baugebieten in bestehenden Ortsbereichen sind in der Regel geringfügige Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Durch die Beheizung der neu hinzukommenden Gebäude können nachteilige Auswirkungen in Form von Lärm oder Abgasen entstehen.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wie auch die zusätzlichen Emissionen aus Hausbrand etc. werden nach allgemeinem Kenntnisstand zu keiner wesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen, da es sich um lediglich eine Bauparzelle handelt.

Auf die künftig im Bearbeitungsgebiet lebenden Menschen werden die Emissionen keine erheblich negativen Auswirkungen haben.

Durch die Bebauung würde ein Teil der Waldfläche verloren gehen.

Während der Bebauung der Grundstücke kann es zu einer erhöhten Lärmentwicklung sowie Staubbelastung kommen. Diese sind jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

#### Ergebnis

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

## 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Beschreibung

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die von der Planung betroffenen Flächen zu bewerten.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung. Es handelt sich um Wald, der in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine erhöhte Bedeutung aufweist. Im Süden und Osten liegt das Biotop 6437 B 30, welches als Heckengebiet mit Gehölzen und mageren Wiesen kartiert, von regionaler Bedeutsamkeit ist und einen hohen Wert für das Landschaftsbild darstellt. Es grenzt jedoch nicht direkt an den Geltungsbereich an.

Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden.

Die potenziell natürliche Vegetation bestünde am Standort aus Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald.



Abbildung 3 Geltungsbereich, Schutzgebiete und Biotope (Quelle: FIN-Web, 18.04.11)

### Auswirkungen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsraum selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe zerschnitten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche sind weder erkennbar, noch zu erwarten.

Durch die Ortsabrundung wird eine Außenbereichsfläche in Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil der Siedlung in Mimbach Nord gebracht.

Durch die Bebauung ist mit einer Beeinträchtigung angrenzender Lebensraumbereiche zu rechnen. Die bebauten Grundstücke im Süden und Westen werden in ihrer Lebensraumfunktion weniger eingeschränkt. Die Waldflächen im Osten und Norden werden als Lebensraum stärker beeinträchtigt. Durch die Nutzung der Bauparzelle kann vor allem die Fauna im angrenzenden Wald gestört werden.

Im Falle einer Bebauung der Bauparzelle würde standortgemäße Laubmischwaldfläche überbaut werden. Das Artenspektrum von Flora und Fauna aus teilweise an Siedlungsgrün angepassten Arten, vorwiegend aber im Wald / Waldrand lebenden Arten wird sich verändern. Die Lebensräume auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung und Überbauung beanspruchten Flächen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Während des Baubetriebes ist mit gewissen vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Baulärm) zu rechnen.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bedeutende Flächen betroffen, da es sich ausschließlich um standortgemäßen Laubmischwald handelt. So sind für dieses Schutzgut Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## 2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb der Naturraumeinheit `070-F Hirschauer Bergländer`. (vgl. ABSP,1999).

Es liegt geologisch im Bereich der Feuerletten mit oberer und unterer karbonatischer Arkosebank.

In der Region bildeten sich Pelosol-Braunerden, Pelosol-Pseudogleye sowie Braunerden aus Lehmen und Tonen heraus.

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

Die Empfindlichkeit des Bodens gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten. Der Boden ist bereits überformt.

Zu Altlasten, Altablagerungen oder über archäologische Bodenfunde ist in diesem Bereich nichts bekannt.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

Durch die Anlage der Gebäude (GRZ = 0,30) werden maximal 30 % der Flächen dauerhaft versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehören

v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzgutes Wasser). Ebenso wird der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge der geänderten Bodennutzung (Gebrauchsrassen, Zierpflanzungen etc.) mit einer Aufwertung geeigneter Flächen erfolgen.

#### Ergebnis

Es sind aufgrund der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Beschreibung

Im überplanten Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Zum Grundwasserstand sind keine genauen Kenntnisse vorhanden.

### Auswirkungen

Auf den betroffenen Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Während des Baubetriebes ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegendem Boden zu rechnen. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Es ist mit einem geringen Restrisiko der Beeinträchtigung des Grundwassers durch stoffliche Einträge zu rechnen, das zusätzlich während der Bauzeit erhöht ist.

#### Ergebnis

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

## 2.5 Schutzgut Luft/Klima

### Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Übergang zwischen dem atlantischen zum kontinentalen Klima. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 7 bis 8 °C und liegt

damit im Mittelbereich für Bayern. Die jährlichen Niederschlagsmengen schwanken zwischen 650 bis 750 mm.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine bestehende, geringe Vorbelastung durch Emissionen aus Straßenverkehr und Hausbrand anzunehmen, die nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

#### Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Durch das Heizen der Gebäude und den Ausstoß von Emissionen, z.B. über die Heizung ist eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima nicht zu vermeiden.

#### Ergebnis

Durch das Vorhaben sind jedoch keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

## 2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

#### Beschreibung

Die Planung sieht die Entwicklung und den Einbezug des Außenbereichs am nördlichen Ortsrand von Mimbach vor. Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung wird im Süden und Westen durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden und Osten erstreckt sich Laubmischwald (Mühlholz).

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt sind die bestehende Wohnbebauung mit Privatgärten, der Wald, die verschiedenen Heckenstrukturen sowie weite Grünlandflächen.

Die bestehende Bebauung / Privatgärten im Süden und Westen ist als Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu nennen. Aufgrund der Topographie und der Lage hinter bestehenden Gebäuden ist die Fläche gut versteckt und kaum einsehbar. Eine negative Fernwirkung ist somit ausgeschlossen. Der Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung weist somit eine geringe Bedeutung bei ebenfalls geringer Empfindlichkeit des Landschaftsbildes auf.

Für die Nah- und Nächsterholung spielt das Gebiet eine untergeordnete Rolle, da es sich um Privatgrundstücke mit z.T. Einfamilienhäusern handelt.

#### Auswirkungen

Das Vorhaben stellt eine Zusammenfassung vorhandener Strukturen sowie einzelner Außenbereiche und deren Einbindung in den bebauten Ortsteil der Siedlung 'Mimbach Nord' dar.

Im Falle des Neubaus eines Einfamilienhauses wird Waldfläche überbaut. Das Landschafts- und Ortsbild wird somit aufgrund der Nähe zur bereits bestehenden Bebauung geringfügig verändert. Von der Bebauung sind keine bisher unberührten oder besonders exponierten Bereiche betroffen.

Langfristig ist so mit keiner entscheidenden Verschlechterung des Schutzgutes zu rechnen.

#### Ergebnis

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

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Beschreibung

Es sind keine Kultur- bzw. Sachgüter mit schützenswertem Bestand im Untersuchungsgebiet bekannt.

### Auswirkungen

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung wie empfindliche Ortsrandlagen werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Auch ist eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern nicht erkennbar.

#### Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

## 2.8 Biologische Vielfalt

### Beschreibung:

Die Artausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im vorliegenden Untersuchungsbereich ist als für den Landschaftsraum durchschnittlich zu bezeichnen. Besonders seltene oder gefährdete Arten und Gesellschaften wurden nicht festgestellt.

Die vorliegenden Flächen sind durch die bestehende Bebauung, die Straßen sowie die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere für empfindliche Arten, bereits erheblich beeinträchtigt.

### Auswirkungen:

Zwar wird der Lebensraum für Flora und Fauna durch die Überbauung der Fläche verkleinert. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Anbindung an den noch vorhandenen Wald,

kann davon ausgegangen werden, dass die biologische Vielfalt nicht nennenswert beeinträchtigt wird.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erkennen.

## **2.9 Abfälle / Abwässer**

Beschreibung

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises. Es erfolgt ein Anschluss an das örtliche Drei-Kammersystem.

Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern ist gewährleistet.

Ergebnis

Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2.10 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.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Durchführung der Planung würde eine starke Veränderung der biologischen Vielfalt und der ökologischen Funktionen der Fläche bewirken. Bei Nicht-Durchführung der Planung würden der bestehende Wald mit seinen Lebensräumen und all seinen Funktionen ungestört erhalten bleiben. Dies trifft in gleichem Maße auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und in geringeren Maß auch auf das Schutzgut Landschaftsbild zu.

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

### **4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Aufgrund der hier speziell gewählten Lage entsteht nur eine sehr geringen Belastung für das Schutzgut Mensch / Gesundheit und bedarf dementsprechend keiner Vermeidungsmaßnahmen

#### **4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Waldfläche, ein kleiner Teil des Mühlholzes, ein mittel bis hoch bedeutender Lebensraum, kann durch die vorliegende Planung überbaut werden.

Die Festsetzung zur Ausführung der Sockel bei Zäunen führt zur stärkeren Durchlässigkeit des Baugebietes insbesondere für Kleintiere, wie beispielsweise Igel (Ausschluss tiergruppen-schädigender Anlagen).

#### **4.1.3 Schutzgut Boden**

Durch die Begrenzung der Versiegelung wird der Eingriff für das Schutzgut Boden vermindert, jedoch verändert die Rodung der Waldfläche den Boden in diesem Bereich deutlich.

#### **4.1.4 Schutzgut Wasser**

Da die Grundstücke bereits erschlossen sind, sind keine neuen Zufahrtsstraßen notwendig, was die Eingriffe in das Schutzgut Wasser reduziert.

Zur Minimierung der Versiegelungseffekte im Planungsgebiet ist die Verwendung versickerungsfähiger Beläge festgesetzt.

#### **4.1.5 Schutzgut Landschaft / Erholung**

Das Grundstück liegt eingegrenzt von Wald und bestehender Bebauung. Durch diese Lage wird eine Störung des Landschaftsbildes stark vermindert.

### **4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung**

Für die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt sowie Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen zur Folge.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzende Fassung', 2003 durchgeführt.

#### 4.2.1 Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von erheblichen oder nachhaltigen Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

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<br>hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad<br>(GRZ > 0,35)                  |           |            | Bedeutung /<br>Begründung für Ausgleichsfaktor                                                                                                               | Faktor     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Kategorie I</b>                                                              |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>geringe<br/>Bedeutung</b>                                                    | 0,3 – 0,6 | --         | --                                                                                                                                                           | -          |
| <b>Kategorie II</b>                                                             |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>mittlere<br/>Bedeutung</b>                                                   | 0,8 – 1,0 | --         | --                                                                                                                                                           | -          |
| <b>Kategorie III</b>                                                            |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>hohe<br/>Bedeutung</b>                                                       | 1,0 – 3,0 | --         | --                                                                                                                                                           | -          |
| Typ B<br>geringer bis mittlerer Versiegelungs- und<br>Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35) |           |            | Bedeutung /<br>Begründung für Ausgleichsfaktor                                                                                                               | Faktor     |
| <b>Kategorie I</b>                                                              |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>geringe<br/>Bedeutung</b>                                                    | 0,2 – 0,5 | --         | --                                                                                                                                                           | -          |
| <b>Kategorie II</b>                                                             |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>mittlere<br/>Bedeutung</b>                                                   | 0,5 – 0,8 | --         | --                                                                                                                                                           | -          |
| <b>Kategorie III</b>                                                            |           |            |                                                                                                                                                              |            |
| <b>hohe<br/>Bedeutung</b>                                                       | 1,0 – 3,0 | Waldfläche | <ul style="list-style-type: none"> <li>hohe Lebensraumbedeutung</li> <li>hohe Bedeutung der Bodenfläche</li> <li>mittlere Landschaftsbildqualität</li> </ul> | <b>2,0</b> |

Entsprechend des Versiegelungs- und Nutzungsgrades mit einer GRZ von 0,3 und der Schwere des Eingriffs (Rodung von Wald) wird Typ B und Kategorie III (hohe Bedeutung) festgelegt. Durch die unter 4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe mäßig vermindert. Daher erfolgt eine Festlegung der Kompensationsfaktoren im mittleren Bereich der Skala.

**Eingriff**

| Eingriffs-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Typ  | Kate-<br>gorie | Eingriffstyp | Faktor | Ausgleichsflächen<br>bedarf in m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------|------|----------------|--------------|--------|-----------------------------------------------|
| 650 m <sup>2</sup>                        | Wald | I              | B            | 2,0    | 1.300 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Gesamt:</b>                            |      |                |              |        | <b>1.300 m<sup>2</sup></b>                    |

**4.2.2 Ausgleichsermittlung**

| Ausgleichsmaßnahme                             | Fläche<br>in m <sup>2</sup> | Faktor | anrechenbare<br>Ausgleichsfläche |
|------------------------------------------------|-----------------------------|--------|----------------------------------|
| <b>Intern:</b>                                 |                             |        |                                  |
| 2- bis 3-reihige Strauchpflanzung als Waldsaum | 210 m <sup>2</sup>          | 1      | 210 m <sup>2</sup>               |
| <b>Summe</b>                                   | <b>210 m<sup>2</sup></b>    |        | <b>210 m<sup>2</sup></b>         |
| <b>Extern:</b>                                 |                             |        |                                  |
| Ökokonto Hahnbach                              |                             |        | 1090 m <sup>2</sup>              |
| <b>Summe</b>                                   |                             |        | <b>1090 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Ausgleichserfordernis (Soll)</b>            |                             |        | <b>1300 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>             | <b>Rest:</b>                |        | <b>1300 m<sup>2</sup></b>        |

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Insgesamt wird eine Ausgleichsfläche von rund 1.300 m<sup>2</sup> benötigt. Davon können 210 m<sup>2</sup> über einen internen Ausgleich abgedeckt werden.

**Interner Ausgleich:**

Die interne Ausgleichsmaßnahme erfolgt über eine Anpflanzung einer 2- bis 3-reihigen Strauchpflanzung als Waldsaum.

**Externer Ausgleich:**

Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto Hahnbach auf der Fl.Nr. 315, Gemarkung Süß.

**Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahmen****Interne Ausgleichsflächen**

| OZ                                     | Menge | Einheit | EP      | GP               |
|----------------------------------------|-------|---------|---------|------------------|
| <b>Maßnahmen</b>                       |       |         | 15,00 € | 3150,00 €        |
| <b>Summe interne Ausgleichsflächen</b> |       |         |         | <b>3150,00 €</b> |

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Ortsabrundungssatzung handelt und es hierbei nicht in erster Linie darum geht neues Bauland auszuweisen, sondern die Außenbereichsflächen einzubeziehen und schlüssige Ortsgrenzen mit entsprechenden Rändern zu gestalten, stellt sich die Frage nach alternativen Planungsmöglichkeiten für das grundsätzliche Vorhaben nicht. Jedoch impliziert dieses trotzdem eine Baugebietsausweisung mit Eingriffen in Natur und Landschaft. Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre demnach der Verzicht auf die Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Nähe zu der bereits bestehenden Wohnbebauung der Siedlung ist jedoch die vorliegende Auffüllung der Baulücken, gegenüber einer Neuausweisung eines Wohngebietes anderenorts, vorzuziehen.

Aufgrund der bereits bestehenden Erschließung brächten Alternativen unter Umständen einen erheblich größeren Erschließungsaufwand.

## **6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen**

Da es sich bei der Planung um einen überschaubaren Bereich einer Ortsabrundungssatzung handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Eine Ausnahme bilden lediglich Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren aus Sicht der Gemeindeplanung nicht erforderlich.

Die vorliegenden 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 das Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Landkreis Amberg-Weizsach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

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)**

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Für einen Geltungsbereich von rund 0,08ha wird die Ortsabrundungssatzung mit Grünordnungsplan „Mimbach-Siedlung (Nord)“ aufgestellt, durch den einzelne Außenbereichsflächen einbezogen werden.

Von der Planung ist ein standortgemäßer Laubmischwald betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen, wird eine positive Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelt-erheblichkeit bewertet:

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Die recht hohe Ausgangsqualität der Fläche (Laubmischwald) führt durch die Bebauung zu einem hohen Verlust an Lebensraum. Minimierender Faktor ist die geringe Größe der Fläche. Die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsflächen vermindern das Maß der Zerstörung.

Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

### **Schutzgut Boden**

Durch die Versiegelung und die Bebauung wird der natürliche Bodenaufbau hinsichtlich Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit verändert. Diese Auswirkungen sind nicht vor Ort zu kompensieren. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

**Schutzgut Wasser**

Die erhöhte Versiegelung führt zu einer Abflussverschärfung und geringeren Grundwasserneubildungsrate. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

**Schutzgut Luft/ Klima**

Die Versiegelung größerer Flächen führt geringfügig zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Das Klima wird jedoch nicht spürbar beeinträchtigt, da es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt.

**Schutzgut Landschaft / Erholung**

Die vorgesehene Bebauung befindet sich am Ortsrand von Mimbach, eingegrenzt von Wald und bestehender Wohnbebauung. Aufgrund der Lage und geringen Einsehbarkeit der Fläche, sowie der geringen Bedeutung der Gegend für Naherholung und Tourismus, liegt keine Störung des Schutzgutes Landschaft / Erholung vor.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

**Abfälle/Abwässer**

Eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen und Abwässern für das Planungsgebiet ist gewährleistet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

| Schutzgut             | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen     | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis        |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Mensch / Gesundheit   | geringe Erheblichkeit    | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit         | gering          |
| Tiere und Pflanzen    | hohe Erheblichkeit       | mittlere Erheblichkeit          | mittlere Erheblichkeit        | mittel          |
| Boden                 | mittlere Erheblichkeit   | mittlere Erheblichkeit          | geringe Erheblichkeit         | mittel          |
| Wasser                | mittlere Erheblichkeit   | gering - mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit         | Gering-mittel   |
| Luft / Klima          | geringe Erheblichkeit    | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit         | gering          |
| Landschaft/ Erholung  | geringe Erheblichkeit    | gering - mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit         | gering          |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen          | nicht betroffen                 | nicht betroffen               | nicht betroffen |
| Biologische Vielfalt  | geringe Erheblichkeit    | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit         | gering          |
| Abfälle/ Abwässer     | unerheblich              | unerheblich                     | unerheblich                   | unerheblich     |

## **9. Anhang**

Quellen : BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG  
UND UMWELTFRAGEN:

Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte  
Fassung).

München 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG  
UND UMWELTFRAGEN: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP

Landkreis Amberg-Sulzbach, Stand März 2001

BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID: Die neue Umweltprüfung in  
der Bauleitplanung.

1. Auflage, Berlin 2005

FIN-Web, FIS -Natur

KNOCH, K.:

Klimaatlas von Bayern.

Bad Kissingen, 1952

KÖPPEL ET AL:

Praxis der Eingriffsregelung.

Stuttgart 1998

KUNZE, R. ET AL:

BauGB Novelle 2004.

Weka Media GmbH & Co KG, Kissing, 2004

SEIBERT, P.:

Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht. 1968