

Markt Hahnbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach



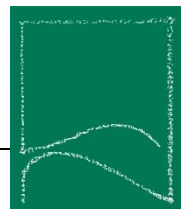
Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich Gewerbegebiet „Dürnsricht-Ost“

Begründung

Vorentwurf: 23.11.2017 / 17.01.2018

Entwurf: 08.03.2018

Endfassung: 12.07.2018



Inhaltsverzeichnis

A) Anlass und Erfordernis der Planung	5
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen	5
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
3. Immissionsschutz	6
4. Altlasten	6
5. Sonstiges	6
C) Beschreibung des Planungsgebiets	7
1. Geltungsbereich / Größe	7
2. Verkehrsanbindung / Lage	7
3. Topographie / Nutzung	8
4. Baugrund und Bodenverhältnisse	8
5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren	9
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	10
1. Art der baulichen Nutzung	10
2. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft	10
3. Bodendenkmalpflege	10
4. Städtebauliches Konzept/Alternativenprüfung	11
5. Artenschutz	12
E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	13
1. Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	13
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	13
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	15
2.1 Schutzgut Boden	15
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	17
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	18
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	20
2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)	23
2.6 Schutzgut Landschaft	25
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
2.7 Schutzgut Fläche	27
2.9 Wechselwirkungen	27

2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete.....	27
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	28
4.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	28
4.2 Eingriffsermittlung	29
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	29
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	30
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
9. Literaturverzeichnis	32

A) Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Hahnbach verfügt über eine große Nachfrage an Bauparzellen, insbesondere für Gewerbebetriebe. Zugleich sind im gesamten Gemeindebereich von Hahnbach praktisch keine frei verfügbaren Bauparzellen vorhanden.

Mit der vorliegenden Ausweisung des Gewerbegebiets „Dürnsricht-Ost“ reagiert die Gemeinde auf diese, aktuell vorhandene Nachfrage.

Durch die Möglichkeit der Neuansiedlung für Gewerbebetriebe oder die Erweiterung bestehender Betriebe im Gemeindebereich sollen langfristig Arbeitsplätze im Ortsbereich gehalten und neu geschaffen werden. Der Markt Hahnbach verfolgt damit ein wichtiges Ziel für die weitere Entwicklung.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008
BauVorIV	Bauvorlagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetzes
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
TRENGW	Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkwV 2001	Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserverordnung

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hahnbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es erfolgt deshalb die Änderung des Flächennutzungsplans und die Darstellung des betreffenden Bereichs als „Gewerbegebiet“, im Parallelverfahren wird ein qualifizierter Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

3. Immissionsschutz

Es ist mit Belastungen aus der angrenzenden Bundesstraße B14 zu rechnen, die sich auf das geplante Baugebiet auswirken.

Ebenfalls ist von Belastungen des geplanten Gewerbegebietes auf die angrenzende (Wohn-) Bebauung auszugehen. Da sich im Gewerbegebiet jedoch keine stark emittierenden Betriebe ansiedeln dürfen, ist davon auszugehen, dass sich die Belastungen innerhalb der zu tolerierenden Grenzwerte bewegen werden, zumal die Anordnung von Ausgleichsflächen auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie geeignete Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans für eine Minimierung der Belastungen eingesetzt werden können.

4. Altlasten

Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Amberg-Weizsach hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

5. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Städtische Entwässerungssatzung in der Fassung von 2011
- b) Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBl S.777).
- c) Technische Regeln zum Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- d) Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.I.S.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

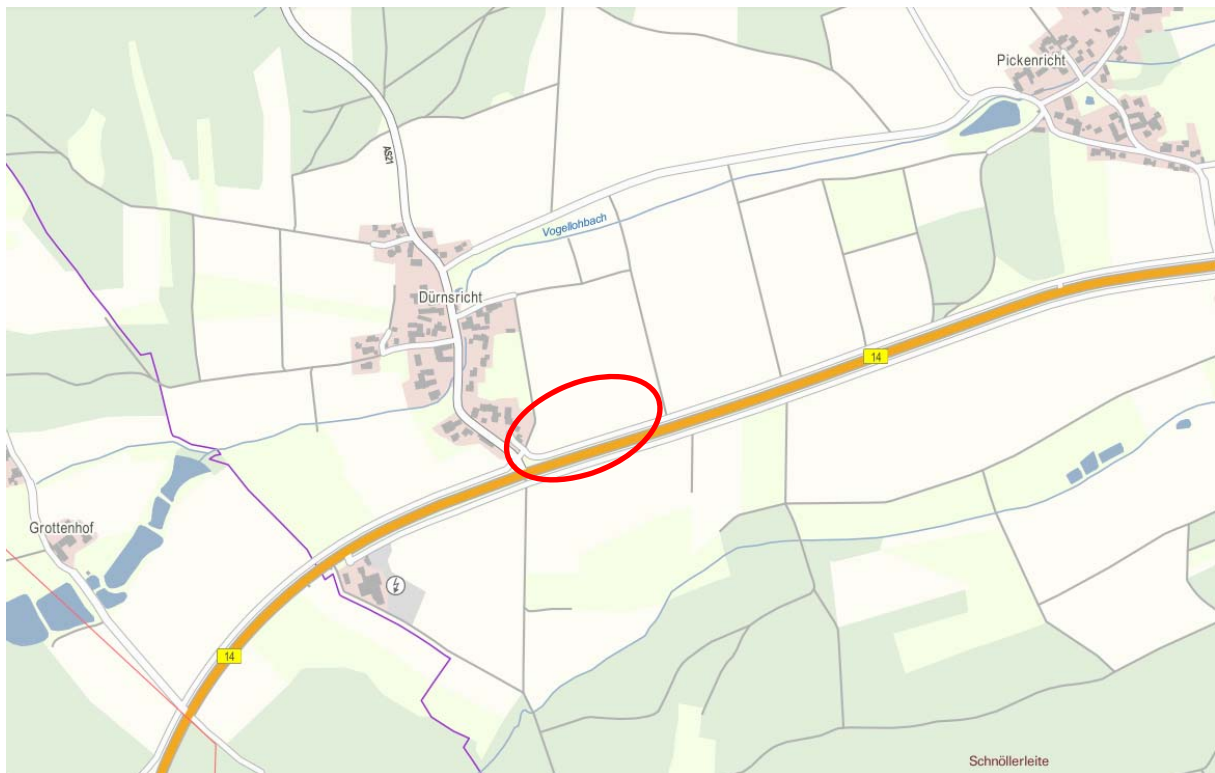
C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst die Flurstücke 1406, 1406/1 sowie Teilflächen der Flurnummern 1410 und 1157, jeweils der Gemarkung Iber.

Er wird umgrenzt von einem Flurweg im Süden, Westen und Osten. Im Norden grenzt Landwirtschaftliche Nutzfläche an. Der genaue Umgriff ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 2,24 ha und beinhaltet ca. 6.200 m² interne Ausgleichsfläche.



Quelle: Bayernviewer, Stand 03.11.2017

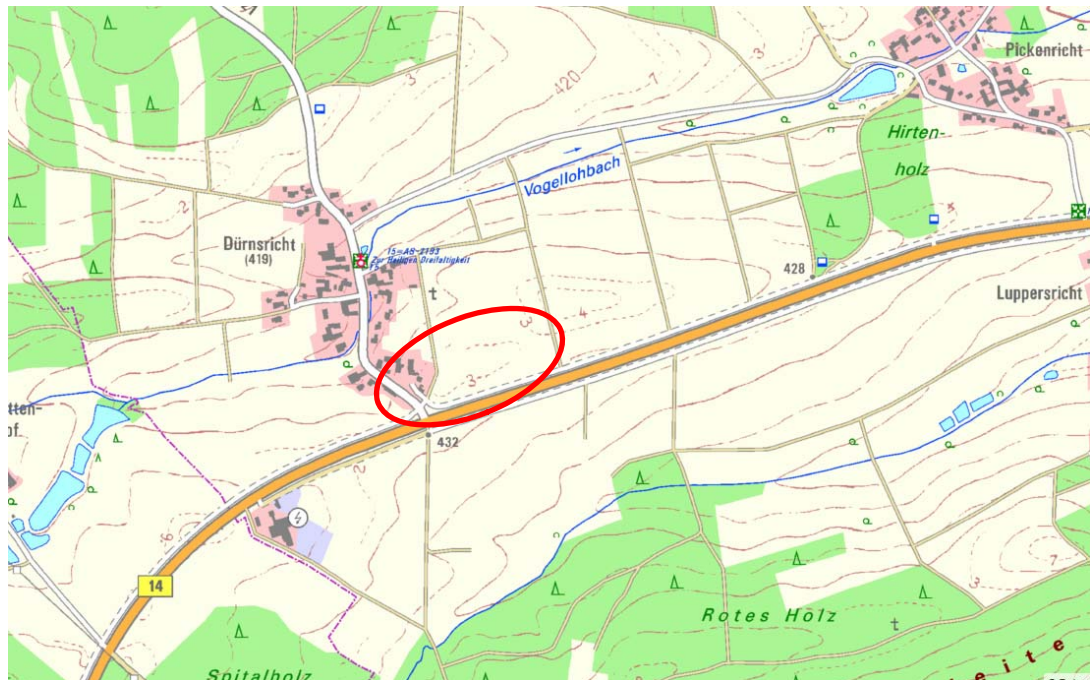
Die Fläche befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B14 sowie in Anbindung an den Ortsbereich von Dürnsricht.

Durch die Lage an der Bundesstraße wird eine optimale überörtliche Erschließung gewährleistet. Damit besteht eine hohe Attraktivität der Flächen für Gewerbetreibende. Durch die Anbindung an den Ortsteil Dürnsricht wird eine beliebige Zersiedelung der Landschaft vermieden. Die Fläche dient zugleich auch zur Abschirmung des Wohnbereichs des Ortes zur nahen Bundesstraße.

3. Topographie / Nutzung

Das Gelände weist in der Mitte der Fläche eine leichte Erhöhung auf, während das Gesamtgelände leicht von West nach Ost abfällt.

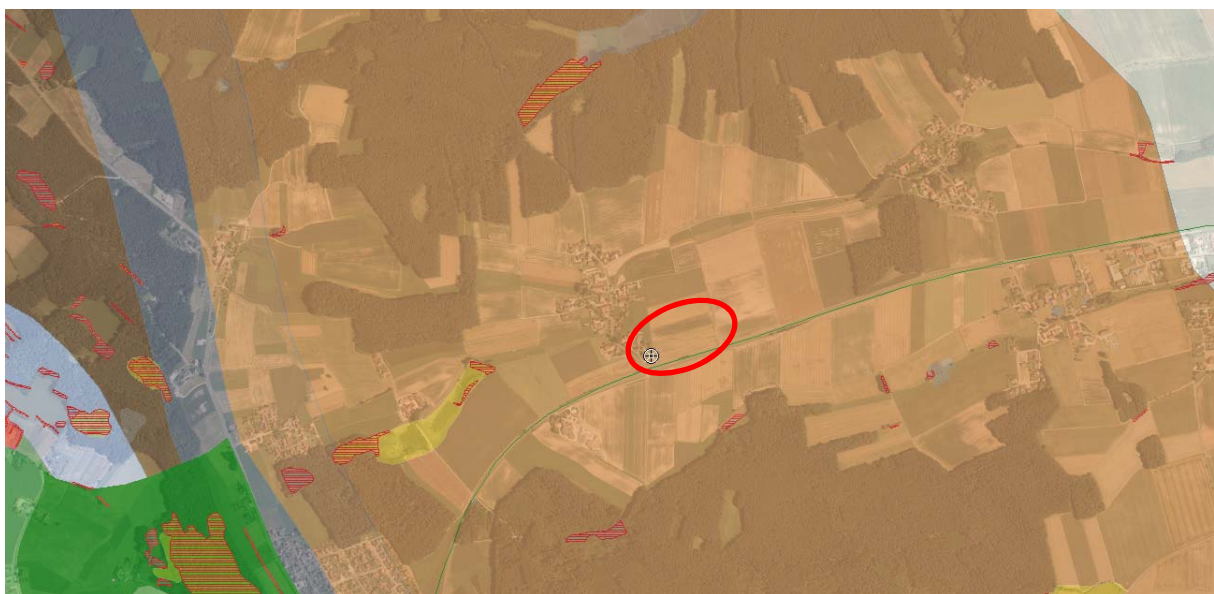
Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet.



Auszug topographische Karte

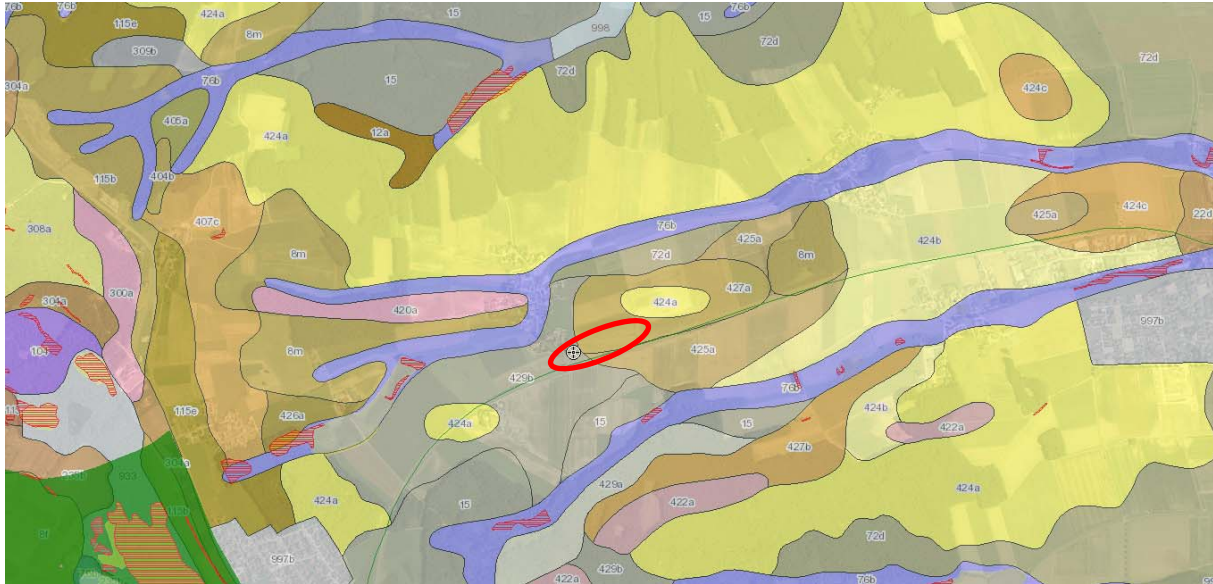
4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung. Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist jedoch von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.



Auszug Geologische Karte 1:500.000, Stand 03.11.2017

Laut der geologischen Karten Bayerns befindet sich das Planungsgebiet im Bereich von Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlagen.



Auszug Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Stand 03.11.2017

Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Übergang vom 429a (fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley) und 425a (Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton).

5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Die Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren erfolgt im anhängenden Umweltbericht.

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Art der baulichen Nutzung

Die Nutzung in diesem Bereich ist mit Gewerbe vorgesehen, weshalb die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO erfolgt.

Im Gemeindegebiet von Hahnbach besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbeparzellen. Um langfristig Unternehmen und damit auch Arbeitsplätze im Ort zu halten und damit die Attraktivität des Marktes zu erhöhen, verfolgt der Markt Hahnbach das städtebauliche Ziel, in geeigneten Bereichen Gewerbegebietsflächen auszuweisen.

2. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgewiesen.

Die Anordnung dieser Flächen am Rand der Gewerbegebietsflächen dient der Einbindung des Gewerbegebiets in die umgebende Landschaft sowie als Sicht- und Blendschutz hin zur Bundesstraße. Die Randeingrünung im Osten der Fläche dient einer Minimierung der Fernwirkung aus Richtung der Ortschaften Pickenricht und Luppersricht, während die Ausgleichsfläche im Westen zugleich die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf die angrenzende Wohnbebauung minimiert und einen Wanderkorridor für Pflanzen und Tiere in Nord-Süd-Richtung offen hält.

Da sich der Geltungsbereich am Rand der vorhandenen Bebauung befindet und damit den neuen Ortrand ausbildet, wird besonderer Wert auf die Ausbildung einer Randeingrünung gelegt.

3. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich sind im Bayerischen Denkmalatlas keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Sollten jedoch bei Bauarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

4. Städtebauliches Konzept/Alternativenprüfung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sieht die Ausweisung eines Gewerbegebiets vor.

Der geplante Standort wurde gewählt, da er sich in Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsbereichen befindet.

Hierdurch ist sowohl die räumliche Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche gewährleistet als auch der Aufwand für Erschließungsanlagen minimiert.

Die Lage unmittelbar an der Bundesstraße B14 bietet eine gute überörtliche Anbindung für Gewerbebetriebe. Zugleich wird so eine Abschirmung der (Wohn-)Bebauung zur Bundesstraße erreicht.

Die bauliche Anbindung erfolgt im Anschluss an ein vorhandenes Dorfgebiet (MD) ohne organischen Ortsrand. Durch die Grünordnungsplanung muss eine landschaftliche Einbindung mit Schwerpunkt zur freien Landschaft erfolgen. Die Landwirtschaftsfläche weist auch eine Vorbelastung durch den früheren Verlauf einer alten Bundesstraße auf, so dass die landwirtschaftliche Wertigkeit als beeinträchtigt angesehen wird.

Im Flächennutzungsplan sind zwar Gewerbeflächen im Bereich Hahnbach-Nordwest vorbereitet, jedoch ist weder ein Bebauungsplan aufgestellt, noch sind Flächen aktuell verfügbar, um den Bedarf des Vorhabenträgers zu decken. Aufgrund des derzeitigen Betriebsstandortes in Iber und der hauptsächlichen Ausrichtung des Tätigkeitsfeldes Richtung Westen ist der Handwerksbetrieb lokal verortet. Dies betrifft sowohl den Kunden- als auch den Mitarbeiterkreis. Expansionsmöglichkeiten am Standort Iber bestehen nicht. Die Ansiedlung eines Handwerksbetriebes am Dorf wird seitens des Marktgemeinderats als verträglich eingestuft, zumal sich die Verkehrsanbindung des Betriebes durch die Umsiedlung wesentlich verbessert und sowohl die Ortsdurchfahrt Dürnsricht als auch die schmal ausgebauten Kreisstraße entlastet wird. Andere Gewerbegebietsstandorte des Marktes Hahnbach sind sowohl im Gewerbegebiet Hahnbach-West als auch im Gewerbegebiet Laubberg-Süd vollständig vermarktet. Auf vorhandene Lücken besteht kein Zugriff. Aktuell können keine Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im gesamten Gebiet des Marktes angeboten werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebietsfläche „Hahnbach-Nordwest“ soll in der bisherigen Größe unverändert bleiben. Sie dient dazu, durch variablen Flächenzuschnitt weitere attraktive Möglichkeiten für Gewerbebetriebe unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit Schwerpunkt am Hauptort Hahnbach anbieten zu können.

Eine Verkleinerung der Fläche würde sich aufgrund der erforderlichen Schaffung einer Abbiegespur von der Bundesstraße B14 zudem negativ auf die Wirtschaftlichkeit der Erschließung und in Folge auf den Vermarktpreis auswirken. Angesichts der bevorstehenden Unterzeichnung einer Zweckvereinbarung mit der Stadt Amberg und weiteren sechs Anrainerkommunen über eine „Gemeinsame Wirtschaftsregion“ kann der Markt Hahnbach auf diese zentrale Gewerbefläche nicht verzichten.

Durch die Lage der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich wird eine ökologische Aufwertung im unmittelbaren Anschluss an den Eingriffsbereich geschaffen und auch die Auswirkungen auf die Anlieger sowie das Landschaftsbild können hiermit effektiv verringert werden.

Es erhöht sich damit zwar der Flächenverbrauch im unmittelbaren Umgriff der bebauten Ortschaft, dies wird jedoch durch den Vorteil der Eingriffsminimierung in Kauf genommen.

Durch das Inkrafttreten der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung, ist die Gemeinde gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Es ist nachzuweisen, auf welche Art den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird. Hierzu sind besonders grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes geeignet. Zur Minimierung eines eventuellen Ausgleichs sind diese unumgänglich.

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurden bereits längerfristig durch die Marktverwaltung alternative Flächen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes gesucht.

Das Ergebnis dieser Untersuchung führte zur Wahl des vorliegenden Bereichs.

Alternative Flächen mit ähnlich guten Lagebedingungen für Gewerbebetriebe sind entweder auf Grund eines größeren Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild abgelehnt worden oder aber es besteht kurz- und mittelfristig keine Zugriffsmöglichkeit auf die Flächen, da von Seiten der Eigentümer keine Abgabebereitschaft besteht.

Die nun gewählte Alternative weist folgende wesentlichen Vorteile auf und wurde deshalb zur Ausweisung gewählt:

- Anbindung an den Ortsbereich von Dürnsricht
- Lage im unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße B 14
- Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete tangiert
- Landschaftsraum bereits durch Bundesstraße und Freileitung vorbeeinträchtigt
- keine hochwertigen Biotopflächen im Geltungsbereich oder im unmittelbaren Umfeld
- keine geschützten Böden betroffen
- unmittelbare Verfügbarkeit der Flächen

5. Artenschutz

Beim Geltungsbereich handelt es sich um eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Zusammenhang mit der an sie angrenzenden Wohnbebauung im Dorfgebiet sowie Bundesstraße. Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Landwirtschaftliche Flächen als Ausweichquartier sind im Umfeld ausreichend vorhanden, so dass mit der geplanten Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

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 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

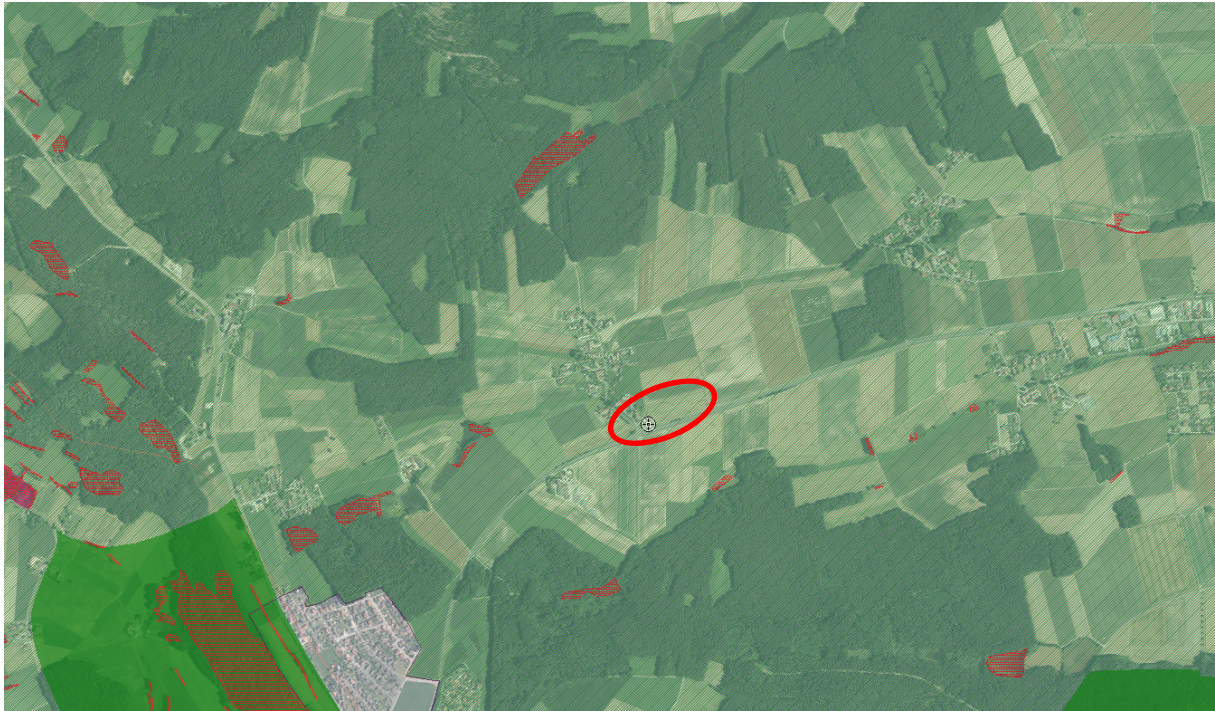
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt sollen durch das neue Gewerbegebiet dringend benötigte Bauflächen für Gewerbebetriebe geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen 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 Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ausgeführt.



Quelle: Fin-Web, Stand 13.11.2017

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

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 innerhalb des Schwerpunktgebietes 371C Hahnbacher Senke.

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	Übersichtsbodenkarte	
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Im Untersuchungsraum 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 (s. Begründung).

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 sind 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

Durch die Lage des geplanten Gewerbegebiets wird die Erschließung unter minimierten Bedingungen möglich.

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.

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

Vermeidung/Minimierung

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	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	--
Betroffenheit von Oberflächenwasser		
Grundwasserneubildung		

Beschreibung



IUG Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete,
Wassersensible Bereiche, Stand 13.11.2017

Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Hochwassergefährdeten Bereich noch im wassersensiblen Bereich.

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.

Gesamtbewertung

Es sind durch die Versiegelung 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

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.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr (Bundesstraße) 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.

Frischlufzufuhr

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

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber 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 Gewerbegebietes unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung als Fläche für Gewerbebebauung und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belasteter Betriebe 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.

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	
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, es sind daher keine naturnahen Biotope vorhanden.

Zusammenfassend kann 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.

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 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird eine Fläche für die Errichtung von Gewerbegebäuden ausgewiesen. 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.

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 und Osten des Baugebietes führen Hecken zu einem Erhalt des Biotopverbunds.

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 Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):	
Auswirkungen geringer 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 Feierabenderholung 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 im Westen an bestehende Bebauung, sowie Norden und Osten an landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Süden befindet sich ein Flurweg, im weiteren Anschluss daran eine Bundesstraße. Der Geltungsbereich hat Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse im anschließenden Baugebiet. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Geräuschemissionen

Der Geltungsbereich schließt im Westen an ein Dorfgebiet an. Von hier sind keine beeinträchtigenden Geräuschemissionen zu erwarten. In Richtung Norden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind hier jedoch auch 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 keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher keine öffentlichen Wege.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt.

Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten sind in der Regel geringfügige Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

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

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

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	--	

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beansprucht wird, sind die angrenzende Bebauung im Westen, die Bundesstraße sowie die vorhandene Freileitung im Norden. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden.

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung 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 gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:

Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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



Quelle: geoportal.bayern.de, Stand 13.11.2017

Im Bereich des Geltungsbereichs 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

2.7 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

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 landwirtschaftliche Nutzfläche. Das städtebauliche Konzept sieht die Umnutzung in ein Gewerbegebiet vor.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

2.9 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.

2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete 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 des Bauplatzangebots für die ortsansässige Betriebe blieben ebenfalls 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 auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans vollständig umgesetzt:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
Grund- und Oberflächenwasser	• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
Klima und Lufthygiene	• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
Mensch (Lärm, Erholung)	• Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
Landschaft	• Eingrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen (interne Ausgleichsflächen)
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

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarf wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Gewerbegebiet Dürnsricht-Ost

Geplante Nutzung:	Gewerbegebiet
Größe in ha	2,24 ha (Gesamtgeltungsbereich) davon Eingriffsfläche: 0,62 ha
erwartete Grund- flächenzahl (GRZ):	max. 0,8 (Typ A, hoher Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I, geringe Bedeutung (mittlerer – oberer Wert)
Begründung:	Intensiv genutztes Grünland
erwarteter Kompensations- faktor:	0,6 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,3-0,6)
erwarteter Kompensations- bedarf:	0,97 ha
empfohlenes Kompensations- modell:	Flächen innerhalb und außerhalb des Baugebietes
Empfehlung für die Kompensation:	Aufwertung Landschaftsbild

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Gewerbeflächen untersucht. Alternative, verfügbare Flächen mit gleicher Standorteignung und geringerem Eingriffs-Potenzial sind im Gemeindegebiet jedoch nicht vorhanden.

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 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 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.

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 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.

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 Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fläche	Mittlere Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	gering

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
VERBRAUCHERSCHUTZ
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP
Landkreis Amberg-Weizsach, aktualisierte Fassung, Stand März 2001
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM) (HRSG.)
Klimaatlas von Bayern,
München, 1996
- Flächennutzungsplan
Markt Hahnbach
- MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München
- SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968