Markt Hahnbach
Landkreis Amberg-Sulzbach
Herbert-Falk-Straße 5, 92256 Hahnbach

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hahnbach – West V“

Umweltbericht

Vorentwurf: 05.09.2018

Entwurf: 29.11.2018

Endfassung: 31.01.2019

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel.: 09661/1047-0 www.neidl.de

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. (09661) 1047-0 · Fax

3. UMWELTBERICHT

1. Einleitung 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans 3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Berücksichtigung 4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 6
2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit 6
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 7
2.3 Schutzgut Boden 9
2.4 Schutzgut Wasser 10
2.5 Schutzgut Luft/Klima 11
2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung 12
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12
2.8 Schutzgut Fläche 13
2.9 Wechselwirkungen 13
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 14
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 14
4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter 14
4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung 15
5. Alternative Planungsmöglichkeiten 22
6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen 23
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 23
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 23
9. Anhang 25

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 und Fläche 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 des Bebauungsplanes „Hahnbach West V“. Die Grundstücke des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan befinden sich im Südwesten des Markt Hahnbach, Landkreises Amberg – Sulzbach. Der Geltungsbereich (rot) grenzt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hahnbach – West III“ (gelb) im Norden an und schließt im Westen an den ebenfalls in der Aufstellung befindlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hahnbach West IV“ (orange) an. Südlich und westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abb. 1: Luftbild

Der Geltungsbereich umfasst rund 2,9 ha. Es wird für die neuen Parzellen die Grundflächenzahl 0,35 festgesetzt. Die Verkehrserschließung der geplanten Bauparzellen erfolgt vorrangig über die in der Planung befindlichen Straßen des Bebauungsplanes „Hahnbach West IV“ von Osten. Eine Stichstraße nach Westen kennzeichnet die zukünftige Erweiterung der Erschließung. Das Verkehrsnetz der vorliegenden Planung sieht den fußläufigen Anschluss zum bestehende Baugebiet im Norden vor.

Wesentliches Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Vorhandene Strukturen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind soweit als möglich zu schonen. Weitere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen 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.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert als übergeordnetes Ziel, dass eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und Siedlungsgebiete schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen (LEP 3.3).

Im Regionalplan Oberpfalz Nord ist Hahnbach als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt. Im Geltungsbereich sind keine zeichnerisch verbindlichen Darstellungen vorhanden.

Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich (rote Markierung) als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

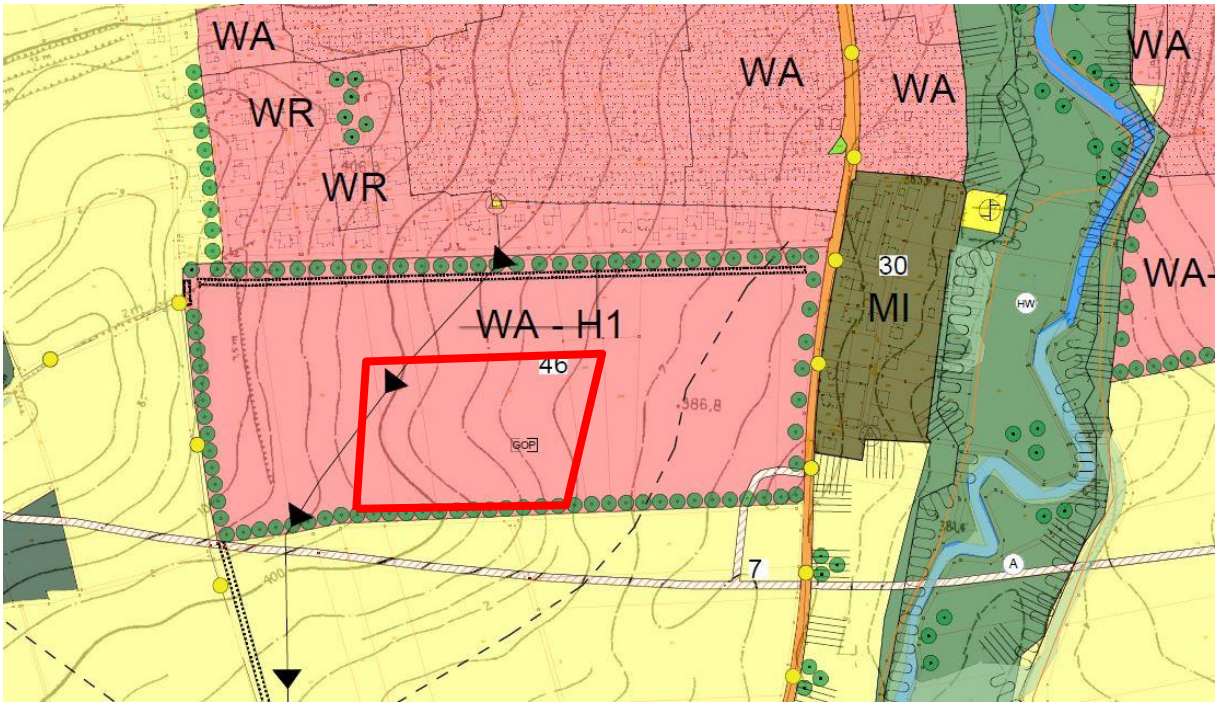


Abb. 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan Markt Hahnbach

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet Vils, von Vilseck bis zur Mündung in die Naab, sowie in ausreichender Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Hahnbach - Frohnberg. Das Planungsgebiet liegt am Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

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

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) liegt das Planungsgebiet im gewässer- und feuchtgebietsreichen Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Hahnbacher Senke“. Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert für dieses Gebiet Ziele und Maßnahmen zum Erhalt von bedeutsamen Feuchtlebensräumen und Gewässern. Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich keine relevanten Flächen.

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

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.

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an ein bestehendes Baugebiet an und soll Bauflächen für insgesamt ca. 33 Parzellen für Einfamilienhäuse sicherstellen. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Planungsgebiet bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker/ Grünland).

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind landwirtschaftlich genutzt und somit nicht von Bedeutung für die wohnortnahe Erholung. Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein ortsnaher Bereich erweitert, der im Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung steht. Bei der Ausweisung von Baugebieten in bestehenden Ortsbereichen sind in der Regel geringfügige Auswirkungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben. Durch eine im Verhältnis zum bestehenden Verkehr auf der Erschließungsstraße geringe Erhöhung der Verkehrszahlen im Umfeld des geplanten Baugebietes sowie 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 im Vergleich zum Gesamtort um eine relativ kleine Erweiterung der Siedlungsfläche handelt.

Auf die künftig im Bearbeitungsgebiet lebenden Menschen werden die Emissionen keine erheblich negativen Auswirkungen haben. Durch die Bebauung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, die jedoch mit rund 2,9 ha eher gering und aufgrund ausreichend anderer Flächen in der näheren Umgebung von untergeordneter Bedeutung sind.

Baubedingt kann es durch die Straßenerschließung, wie auch durch die Bebauung der Grundstücke, zu einer erhöhten Lärmentwicklung sowie Staubbelastung kommen. Diese sind jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden beim entsprechenden Schutzgut separat behandelt.

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. Die nördliche davon befindlichen Flächen sind bereits bebaut. Für diese Flächen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Bei den neu überplanten Flächen handelt es sich größtenteils um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), weshalb dieser Bereich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine untergeordnete Bedeutung aufweist.

Im näheren Umfeld des Planungsraumes, befindet sich etwa 300 m östlich des Geltungsbereiches das FFH-Gebiet „Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab“ sowie etwa 750 m südlich das Landschaftsschutzgebiet „Hahnbach – Frohnberg“. Sonstige Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsraum selbst oder in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

In der Bayrischen Biotopkartierung erfasste Flächen befinden sich im bereits genannten FFH-Gebiet, weiter nördlich am Osterbach, südlich am westlichen der drei „Zuckerweiher“ und kleinflächig an einer etwa 450 m entfernten Böschung westlich des Geltungsbereiches. Im Geltungsbereich selbst oder direkt angrenzend befinden sich weder kartierten Biotope noch Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

Die potenziell natürliche Vegetation bestünde am Standort aus Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

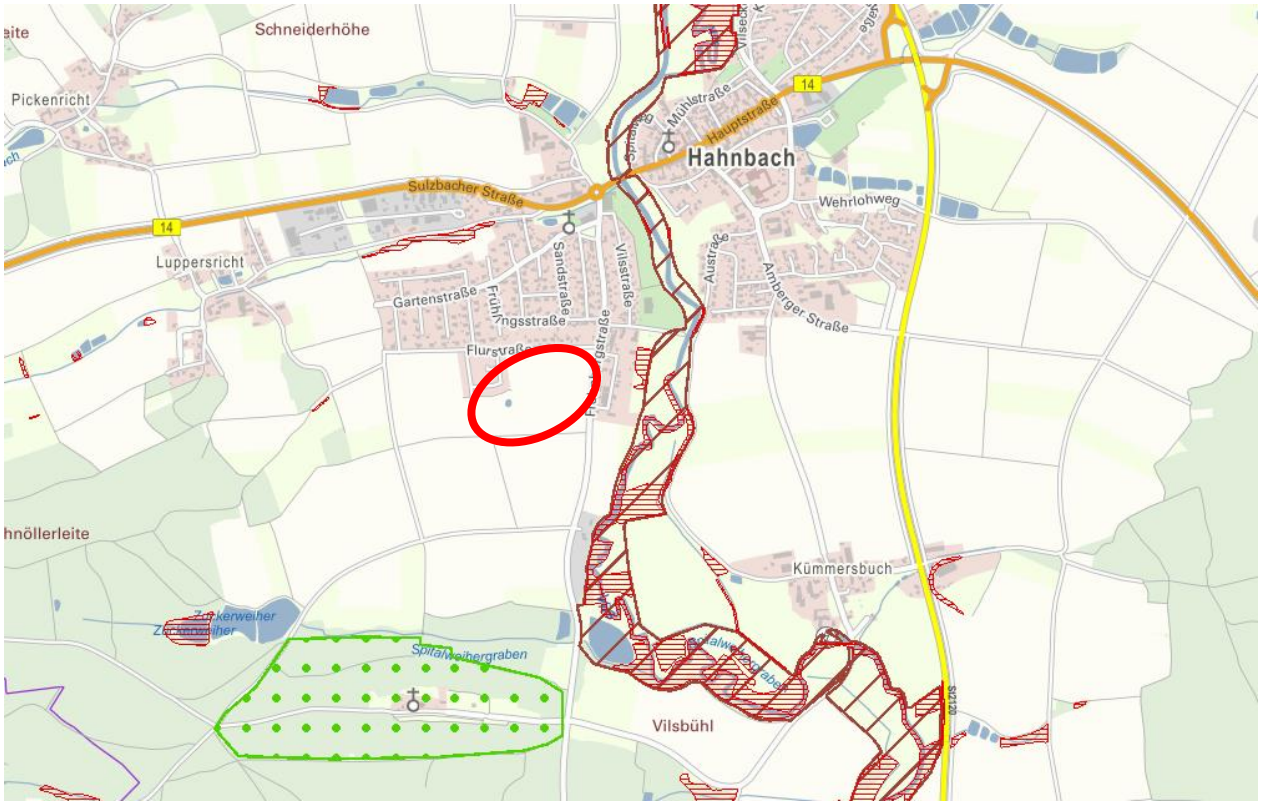


Abb. 3: Schutzgebiete und kartierte Biotope (LSG grün, FFH-Gebiet rot, Biotope rot/ enge Schraffur)

Auswirkungen

Es werden Ackerflächen ohne gliedernde Strukturen überbaut, die eine geringe Funktion als Lebensraum erfüllen. Die Erschließung erfolgt über die Neuanlage von Zufahrten. Zur internen Erschließung im Baugebiet werden neue Straßen/Wege für PKWs und Fußgänger angelegt.

Die neu entstehenden Siedlungslebensräume auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung und Überbauung beanspruchten Flächen, haben eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, im Vergleich zu den bestehenden Ackerflächen wird jedoch die Strukturvielfalt etwas erhöht. Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten.

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

Während des Baubetriebs ist mit gewissen vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Baulärm) zu rechnen. Da dies zeitlich begrenzt ist und besonders störungsempfindliche Arten im Untersuchungsbereich ohnehin nicht zu erwarten sind, ist diese Beeinträchtigungen als gering bedeutsam einzustufen.

Flächen von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild werden durch den Bebauungsplan nicht überbaut oder verändert.

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-Sulzbach 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.

Vermeidungsmaßnahmen stellen die geplante Durchgrünung des Baugebietes durch Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen dar.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind gering bedeutende Flächen betroffen, so dass in der Zusammenschau unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen gering erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb der Naturraumeinheit `070-F Hirschauer Bergländer`. (vgl. ABSP,2001).

Im Gebiet selbst treffen drei verschiedene Bodentypen aufeinander:

- Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten) – Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit Dolomitsteinlage nach SO zunehmend Sandstein mit Chalcedonlagen.
- Terrassenschotter und –sand, ungegliedert (nur in Nordbayern) - Kies, Sand
- Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygentische Talfüllung, z.T. würmzeitlich – Mergel, Lehm, Sand, Kies, z.T. Torf

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. Es handelt sich um Ackerbauliche Flächen auf von West nach Ost leicht abfallendem Gelände. Die Böden im

Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial.

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 = 0,35) werden maximal 35 % der Ackerflächen dauerhaft versiegelt und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehören v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Die Schaffung von Grünflächen hilft zur Regeneration der Bodenfunktionen.

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die leichte Hanglage ist während der Bauphase die Erosionsgefahr etwas erhöht.

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 (Gebrauchsrasen, 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. Wassersensible Bereich, HQ 100 gefährdete Flächen, festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche 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, dass zusätzlich während der Bauzeit erhöht ist.

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

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 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. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt

Ergebnis

Insgesamt sind durch die Bebauung 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 ca. 33 Parzellen für Einfamilienhäuser vor. Im Norden schließt der Siedlungsbereich an. Im Süden schließt das in der Aufstellung befindliche Baugebiet „Hahnbach West IV“ und im Westen Äcker/ Grünland an den Planungsbereich an.

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind die landwirtschaftlichen Flächen sowie der Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung.

Die bestehende Bebauung im Norden ist als Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu nennen. Demnach hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit.

Für die Nah- und Nächsterholung spielt das Gebiet eine untergeordnete Rolle, da es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, die zudem nicht von Flurwegen durchzogen ist.

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen dar.

Im Rahmen der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut. Das Landschafts- und Ortsbild wird somit geringfügig verändert. Von der Bebauung sind jedoch keine bisher unberührten oder besonders exponierten Bereiche betroffen. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Ortsabrundung der bestehenden Wohnbebauung.

Die Durchgrünung des Gebietes im Rahmen der Privatgärten und festgesetzten Baumpflanzungen für Stellplätze und an Geh-/ Radwegen führt zur Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Ortsbild. Des Weiteren wird am südlichen Rand des Geltungsbereiches, im Rahmen des ökologischen Ausgleichs, und im Osten entlang des Ortrandes die Bepflanzung mit Bäumen zur Eingrünung des Baugebietes festgesetzt. Im Norden vorhandene Gehölzstrukturen werden als zu erhalten in die Bauleitplanung integriert.

Langfristig ist daher 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 Bebauung 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 Schutzgut Fläche

Nutzungsumwandlung

Durch die vorliegende Aufstellung des Bauleitplans werden ca. 2,9 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in Flächen zur Errichtung eines Wohngebietes und zum ökologischen Ausgleich umgewandelt. Zusätzlich werden durch die notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen in Anspruch genommen.

Durch die vorbereitete Bebauung erfolgt die Versieglung von nicht unerheblichen Flächenanteilen im Geltungsbereich. Das städtebauliche Konzept sieht den sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor. Der Flächenverbrauch für die Anlage von Verkehrsflächen und baulichen Anlagen wird auf ein Mindestmaß beschränkt.

Da die Ergänzungsflächen in unmittelbarem Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen liegen, werden keine vorhandenen Flächenkomplexe zerschnitten.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Erweiterung des Bauleitplans gehen bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen dauerhaft verloren. Da Fläche nur begrenzt vorhanden ist, kann dieser Verlust nicht ausgeglichen werden.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf das hier notwendige Maß begrenzt. Im Geltungsbereich enthalten ist ein Bereich zur umfangreichen Ortsrandeingrünung. Diese ist zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes zwingend erforderlich.

Ergebnis:

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

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.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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 intensiv landwirtschaftlich genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben. Die Defizite im Bereich des Bauplatzangebotes für Wohnen blieben ebenfalls bestehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Die Ausbildung einer Ortsrandeingrünung durch Baumpflanzungen sowie die Durchgrünung des Baugebietes im Rahmen der Privatgärten (Pflanzgebote) beeinflussen in positiver Weise den Luftaustausch und wirken sich damit auch positiv auf das Schutzgut Gesundheit/ Mensch aus.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Durchgrünung des Baugebietes mit Gehölzbeständen in öffentlichen sowie in privaten Flächen führen zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna.
Hoch bedeutende Lebensräume werden durch die vorliegende Planung nicht überbaut.
Ferner führt die Festsetzung zur Ausführung der Sockel bei Zäunen zur stärkeren Durchlässigkeit des Baugebietes insbesondere für Kleintiere, wie beispielsweise Igel (Ausschluss tiergruppenschädigender Anlagen).

4.1.3 Schutzgut Boden

Durch die Begrenzung der Versiegelung ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Die Auswahl des Erschließungskonzeptes mit auf das notwendige Minimum beschränkten Straßenquerschnitten reduziert die Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Ansonsten sind lediglich Grundstückseinfahrten und Wege in den Parzellen vorgesehen.

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

4.1.5 Schutzgut Landschaft / Erholung

Die Durchgrünung im Rahmen der Privatgärten sowie die die Gehölzpflanzungen entlang des südlichen Randes des Geltungsbereiches tragen zur Einbindung in die Landschaft bei.

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 - Ergänzte 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.

Entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,35 wird die Eingriffsschwere als Typ B – geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad festgelegt. Durch die unter 4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert. Unter Berücksichtigung der Verminderungsmaßnahmen erfolgte eine Festlegung der Kompensationsfaktoren im unteren Bereich der Skala.

Bewertung

Typ B **geringer bis mittlerer** Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe Bedeutung	0,2 – 0,5	Ackerfläche, intensiv genutzt	• geringe Lebensraumbedeutung, geringe bis mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche	**0,3**

Eingriff

- Acker, intensiv genutztes Grünland
- Geltungsbereich Hahnbach West V, Planung
- Geltungsbereich Hahnbach West IV, Planung
- Geltungsbereich Hahnbach West III, rechtskäftig

Eingriffsermittlung

Eingriffs-fläche in m²	Typ	Kate-gorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in m²
28.684 m²	Acker	I	B	0,3	**8.605,2 m²**
Geltungsbereich gesamt: 2,87 ha				**Gesamt:**	**8.605 m²**

Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m²	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Intern:	2.081 m²	1	2.081 m²
Extern:			
Ökokonto des Marktes Aufwertung Renaturierung Osterbrunnenbach	1.902 m²	1	1.902 m²
Gebenbach, Flur Nr. 1553,			4.622 m²
Summe	8.605 m²		8.605 m²
Ausgleichserfordernis (Soll)			8.605 m²
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz		Rest:	0 m²

Insgesamt wird ein Ausgleichsbedarf von rund 8.605 m² benötigt. Der Bedarf wird durch die internen Flächen von insgesamt 2.081 m², durch die Abbuchung von der Ökokontofläche des Markt Hahnbachs aus der Renaturierung des Osterbrunnenbachs mit einer Fläche von 1.902 m² und externen Ausgleichsmaßnahmen gedeckt.

Die Ökokontofläche für die Renaturierung des Osterbrunnenbachs beläuft sich nach Abbuchung von 1.660 m² im Zuge des Bebauungsplanverfahrens des BP „Hahnbach – West IV“, noch auf 1.902 m². Diese werden komplett für den BP „Hahnbach – West V“ abgebucht.

Grundstück FlNr. 2008, Gemarkung Iber					Kauf/Kauf-NK		
Gesamtfläche			5.391 m²		28.302,75 €		
davon Renaturierung Osterbrunnenbach			1.491 m²		7.827,75 €		
davon Ausgleichsfläche Ökokonto			3.900 m²		20.475,00 €		
					Punktwert	**7,50 €**	
Aufwertung gemäß Vorprüfung Renaturierung Osterbrunnenbach							
Jahr		**Maßnahme**	**Fläche m²**	**Basis**	**Ziel**	**Aufwertungsfaktor**	**Wert**	**Saldo**
2009	HABEN	Umwandlung Ackerland in extensive Wiese	3900	0,3	1	0,7	**2.730,00**	2730
2010	HABEN	Jahr 1 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					81,90	2.811,90
2011	HABEN	Jahr 2 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					84,36	2.896,26
2012	HABEN	Jahr 3 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					86,89	2.983,14
2013	HABEN	Jahr 4 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					89,49	3.072,64
2014	HABEN	Jahr 5 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					92,18	3.164,82
2015	HABEN	Jahr 6 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					94,94	3.259,76
2016	HABEN	Jahr 7 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					97,79	3.357,55
2017	HABEN	Jahr 8 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					100,73	3.458,28
2018	HABEN	Jahr 9 - ökologische Verzinsung 3% aus Saldo					103,75	3.562,03
2018	SOLL	BP Hahnbach - West IV					1.660	1.902,03
2018	SOLL	BP Hahnbach - West V					1.902	-

Auszug aus dem Ökokonto, Gemeinde Hahnbach, Stand 29.11.2018

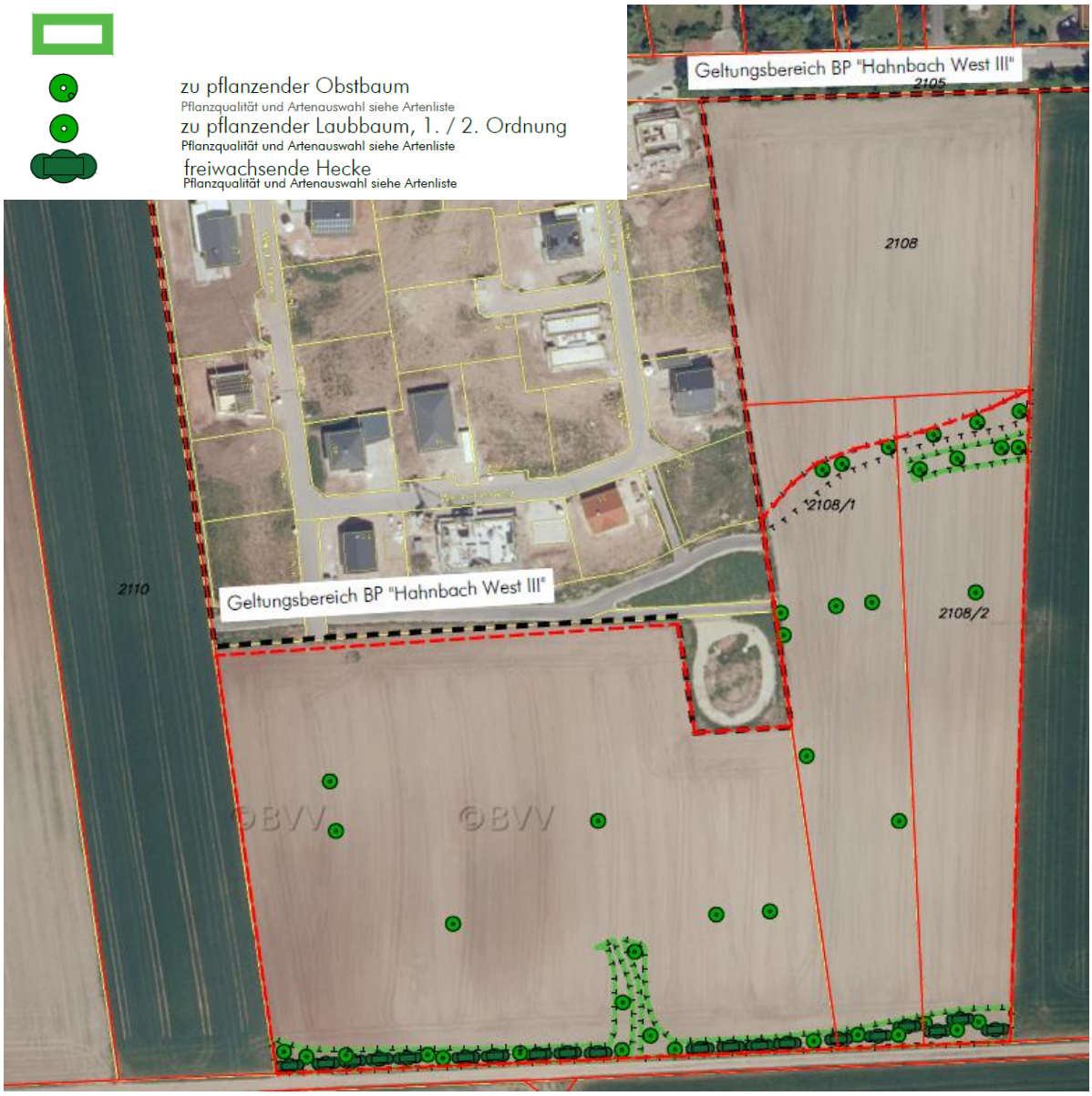
Die nötigen Externen Flächen von 4.622 m², werden auf den Flur Nr. 1553 und 1551 der Gemarkung Gebenbach nachgewiesen.

Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig.

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

- bauliche Anlagen zu errichten,
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen,
- die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

Karte Ausgleich, Intern



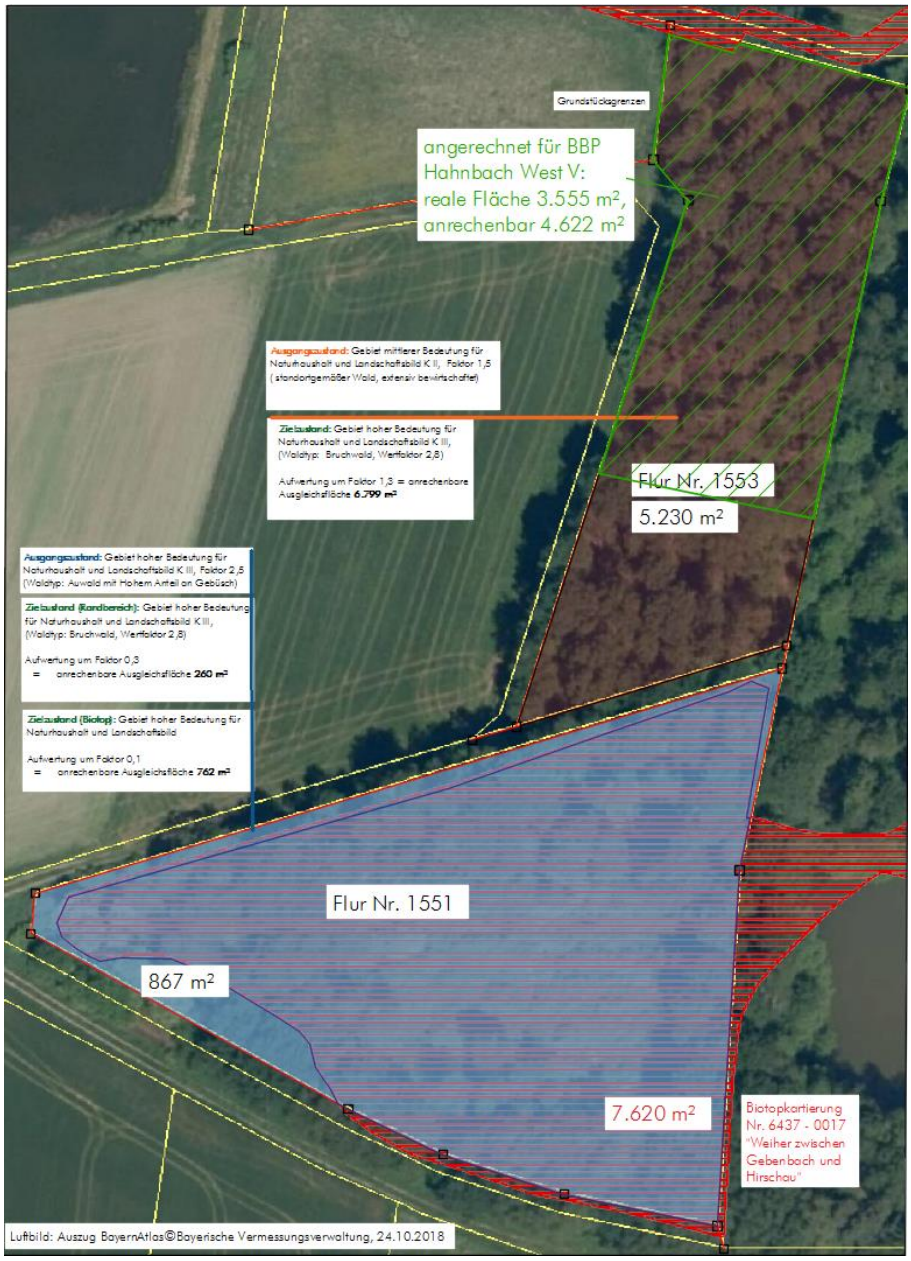
Ausgleichsmaßnahme: Flur Nrn. 2109, 2108/1,2108/2 Teilfläche, Gemarkung Hahnbach

Besitzverhältnisse	öffentlich
Genutzte Teilflächen	2.081 m²
derzeitige Nutzung / Bestand	Ackerland
pnV	Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald
Entwicklungsziel	Ortsrandeingrünung, Förderung der Artenvielfalt durch mesophile Gebüsche/Hecken mit Baumanteil, Streuobstwiese
Maßnahmen	**Pflanzung einer 2-3-reihig aus heimischen Laubgehölzen mit Baumanteil, 682 m²** Sträucher: Pflanzraster 1,20 m x 1,50 m, Mindestqualität: v.Str., 60-100, 4 Tr. Laubbaum: Anzahl laut „Karte Ausgleich“ Mindestqualität: H, 3xv, m.B., STU 14 - 16 **Anpflanzung von Streuobstwiese, 1135 m²** alte Regionale Sorten Anzahl laut „Karte Ausgleich“ Mindestqualität: H, STU 7 – 10 cm, Krone aus mindestens 4 Tr. **Bepflanzung Lärmschutzwall mit vorgelagerter extensiver Wiese und Einzelbaumpflanzungen, 952 m²** Sträucher: Pflanzraster 1,20 m x 1,50 m, Mindestqualität: v.Str., 60-100, 4 Tr. Laubbaum: Anzahl laut „Karte Ausgleich“ Mindestqualität: H, 3xv, m.B., STU 14 - 16 (Pflanzenauswahl siehe Artenliste)
Pflegekonzept	<u>Wildgehölzhecke</u> Jahre 1-5: Ausmähen der Pflanzflächen Jahre 10-25: abschnittsweise „auf den Stock“-setzen nach Erfordernis möglich, max. 20 % pro Jahr und max. bis zur halben Heckenbreite möglich <u>Streuobstwiese</u> Obstbäume: Jahre 1-10: jährlicher Erziehungsschnitt Jahre 10-25: Überwachungsschnitte im Abstand von 3-5 Jahren Wiese: Mahd 2-3 mal jährlich unter Abfuhr des Schnittgutes zur Ausmagerung der Flächen. Erste Mahd nicht vor Ende Juni, Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren. <u>Extensivwiese (RRB)</u> Mahd 2-3 mal jährlich unter Abfuhr des Schnittgutes zur

<table>
<tr><td></td><td>Ausmagerung der Flächen.

Erste Mahd nicht vor dem 15.06. jeden Jahres, zweiter Schnitt im Herbst (September).</td></tr>
<tr><td>Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad</td><td><table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Entwicklungszeitraum</th></tr><tr><td>mäßig artenreiches Extensivgrünland</td><td>10 Jahre</td></tr><tr><td>Wildgehölzhecke</td><td>10 Jahre</td></tr><tr><td>Streuobstwiese</td><td>25 Jahre</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Anrechnungsfaktor</td><td>1,0</td></tr>
<tr><td>Anrechnungsfläche</td><td>2.081 m²</td></tr>
</table>

Karte Ausgleich, Extern

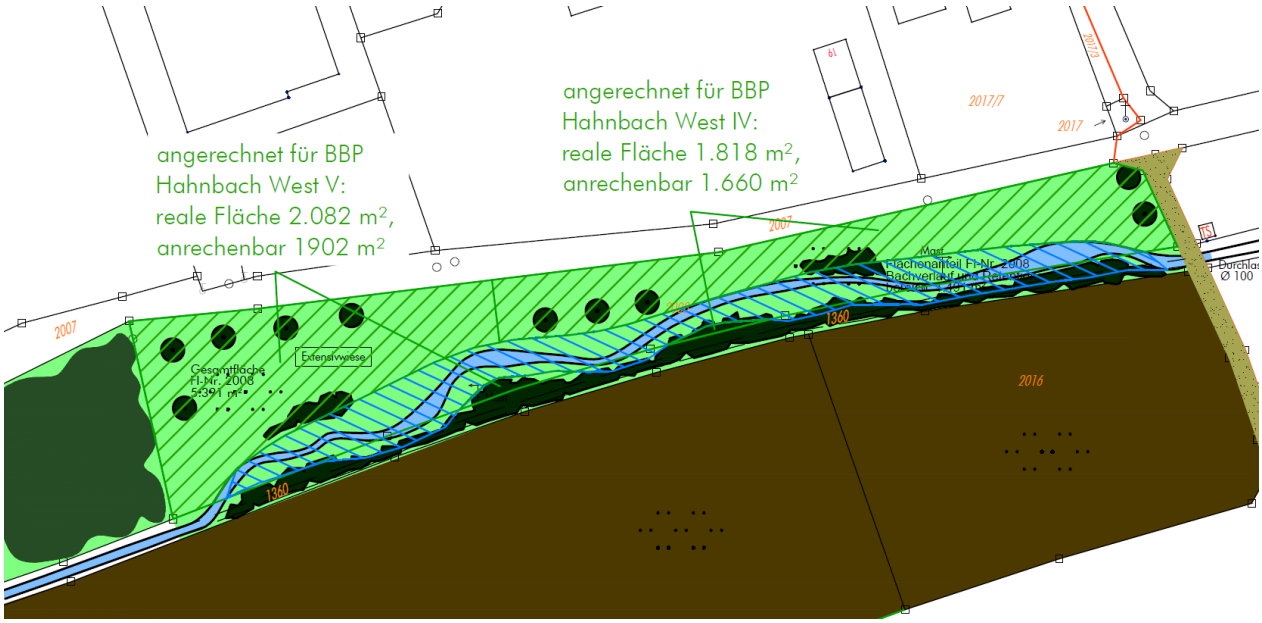


Ausgleichsmaßnahme: Flur Nrn. 1551, 1553 Teilfläche, Gemarkung Gebenbach

Besitzverhältnisse	öffentlich
Genutzte Teilflächen	4.622 m²
derzeitige Nutzung / Bestand	Wald, Aufwertung Biotop, Randbereich Abgestufter Waldrand
pnV	Flattergras-/ Hainsmimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald
Entwicklungsziel	Aufwertung vorhandener Waldstrukturen, Bruchwald, feuchter Standort
Maßnahmen	Waldumbau, Aufbau abgestufter Waldrand Entnahme nicht heimischer (Kiefern), wasserpumpender Gehölze (vorrangig Birken).

Pflegekonzept	Gelegentliches auslichten der Baumkronenschicht, Teile als Totholz im Wald belassen, im Randbereich Überhälter zum Aufbau des abgestuften Walrandes belassen. Entfernen ausländischer, standortfremder und wasserpumpender Arten.
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	25 Jahre
Anrechnungsfaktor	1,0
Anrechnungsfläche	4.622 m²

Ökokonto des Marktes Aufwertung Renaturierung Osterbrunnenbach	1.660 m²	1	1.660 m²



5. 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.

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

Da es sich bei der Planung um einen überschaubaren Bereich zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und 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 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-Sulzbach, 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 5,3 ha wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hahnbach-West IV“ aufgestellt. Das Erfordernis des Vorhabens ist durch den Bedarf an Bauparzellen für Einfamilienhäuser im Bereich der Ortschaft Hahnbach belegt.

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume 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 ausgeglichene 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 Umwelterheblichkeit bewertet:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Gesunde Wohnverhältnisse werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die überwiegend niedrige Ausgangsqualität führt zu einem insgesamt geringen Verlust an Lebensraum. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer ökologischen Aufwertung. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung und die Umgestaltung führen zu an Ort und Stelle nicht kompensierbaren Auswirkungen. Der natürliche Bodenaufbau wird flächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. 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.

Schutzgut Landschaft/ Erholung

Die vorgesehene Bebauung befindet sich am Ortsrand von Hahnbach, im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen. Durch Maßnahmen zur Durchgrünung innerhalb der Privatgärten sowie auf öffentlichen Flächen wird eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht. Die Erholungsfunktion wird nicht gestört.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

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	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	gering/mittel
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fläche	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	nicht betroffen	mittel

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

KUNZE, R. ET AL:

BauGB Novelle 2004.

Weka Media GmbH & Co KG, Kissing, 2004

SEIBERT, P.:

Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht. 1968