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

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Süß-Ost (Zum Süßer Berg)“

Umweltbericht

Vorentwurf: 29.04.2013
Entwurf: 12.12.2013
Endfassung: 20.03.2014

Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. (09661) 1047-0 · Fax (09661) 1047-8
E-Mail info@neidl.de · www.neidl.de

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 Ziele und ihre Berücksichtigung 5
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 8
2.4 Schutzgut Wasser 9
2.5 Schutzgut Luft/Klima 10
2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung 11
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11
2.8 Biologische Vielfalt 14
2.9 Abfälle / Abwässer 15
2.10 Wechselwirkungen 15
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 15
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 16
4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter 16
4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung 16
5. Alternative Planungsmöglichkeiten 20
6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen 20
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 21
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 21
9. Anhang 23

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 des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Süß-Ost“ durchzuführen. Begründet wir das Vorhaben durch den Bedarf an zwei neuen Bauparzellen für ein Einfamilienhaus und eine Firmenhalle. In den Ensembles der angrenzenden Orte findet sich weder für das Wohngebäude noch für die Firmenhalle geeigneter Gebäudeleerstand.

Bisher werden die Flächen ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker). Sie befinden sich in privatem Besitz und werden privat bewirtschaftet.

Die geplanten Grundstücke befinden sich im Osten von Süß, im Markt Hahnbach, nördlich der Ortsstraße „Zum Süßer Berg“. Die Parzellen sollen direkt an die bereits bestehenden Grundstücke anschließen. Östlich des Bestandes erstrecken sich Ackerflächen, von denen ein Teil für die geplanten Bauparzellen genutzt werden soll.

Der Geltungsbereich umfasst rund 0,34 ha. Es wird die Grundflächenzahl 0,35 festgesetzt. Die Verkehrserschließung der geplanten Bauparzellen erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Zum Süßer Berg“ und eine neue Zufahrtsstraße zwischen den Grundstücken.

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

Abb. 1: Luftbild mit dem geplanten Baugebiet Süß-Ost (Quelle: Google Earth, 12.09.2013)

Abb. 2: Luftbild mit den geplanten zwei Bauparzellen (Quelle: Google Earth, 19.09.2013)

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 allgemeines Wohngebiet 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 befindet sich das FFH-Gebiet Vils, von Vilseck bis zur Mündung in die Naab.

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 grenzt an ein bestehendes Baugebiet an und soll Baufläche für ein Einfamilienhaus und eine Firmenhalle bilden. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Planungsgebiet bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker/ Grünland).

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für die wohnortnahe Erholung nur eine untergeordnete Bedeutung. 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 um lediglich ein Einfamilienhaus und ein Firmengebäude 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 3.405 m² 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.

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 intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), weshalb dieser Bereich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine untergeordnete Bedeutung aufweist. Westlich, im entfernteren Umfeld des Planungsraumes, befinden sich die Biotope 6436-0252-001 Vilsaue zwischen Süß und Hahnbach und 6436-0251-002 Wald- und Brachflächen der Vilsaue, sowie das FFH-Gebiet Vils von Vilseck bis zur Mündung in die Naab.

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.

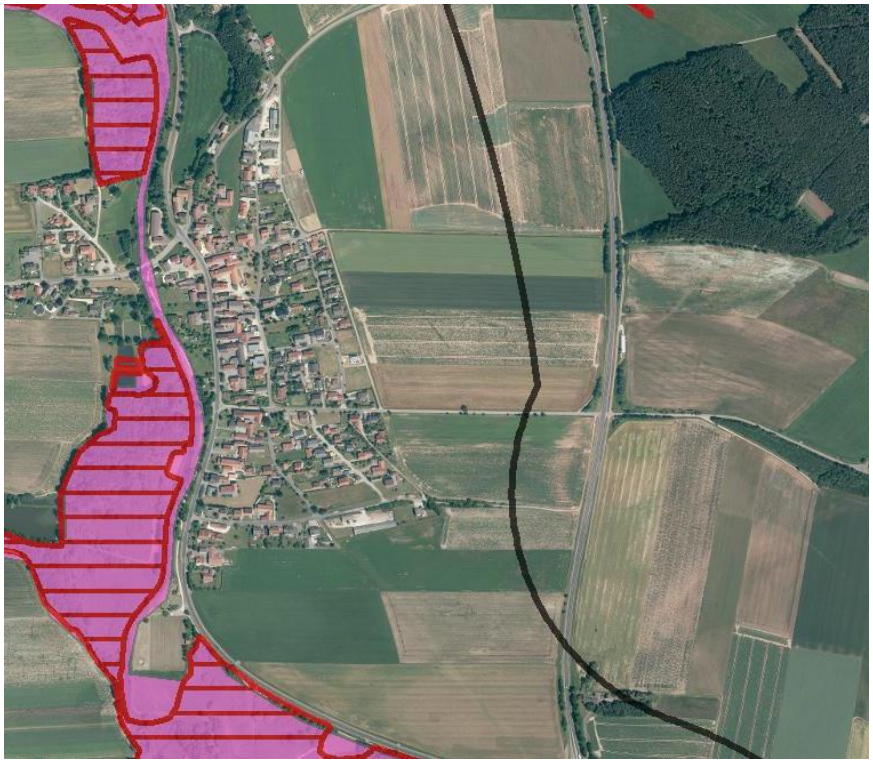

Abbildung 3: Schutzgebiete und Biotope (Quelle: FIN-Web, 12.09.2013)

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, sondern erst in größerer Entfernung zu den geplanten Bauparzellen.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnit-

ten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche sind nicht erkennbar, noch zu erwarten.

Durch die Bebauung ist mit einer gewissen Beeinträchtigung angrenzender Lebensraumbereiche zu rechnen. Jedoch handelt es sich um ein Einfamilienhaus und ein Firmengebäude mit Gartengrundstücken, die wiederum neue Lebensräume bieten.

Durch den Bebauungsplan werden Parzellen erschlossen und bebaubar gemacht. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden teilweise überbaut. 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 Siedlungslebensräume auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung und Überbauung beanspruchten Flächen, haben eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

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

Flächen von hoher oder mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, wie standorttypische naturnahe Wälder, werden durch den Bebauungsplan nicht überbaut oder verändert.

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

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Boden dient als Pflanzen- und Tierlebensraum, als Filter, für die Wasserversickerung und –verdunstung sowie der Klimaregulierung. Zudem hat er seine Funktion als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft. Belebter, gewachsener Boden ist damit nicht ersetzbar.

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb der Naturraumeinheit „070-F Hirschauer Bergländer“. Das bewegte Gebiet erstreckt sich von Amberg aus nordwärts bis an die Kreideablagerungen des Grafenwöhrer Hügellandes und ist von Ablagerungen des Jurazuges im Westen und Süden begrenzt. Während sich auf den Sandsteinen (im Bereich der Verfahrensfläche Burgsandstein) des Keupers und des Doggers flachgründige, teils podsolierte Braunerden ausbilden konnten, entwickelten sich auf den tonigen Gesteinen des Feuerletten, Lias und Dogger Alpha sowie teils über Hanglehmen schwere Böden rasch wechselnder Typologie (pseudovergleyte Braunerden, Pelosole, Pseudogleye, Hanggleye, Podsole).(vgl. ABSP, 2001,4.4, S. 1 und 2).

Bezüglich der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens sind im Untersuchungsbereich Flächen mit mäßigen Erzeugungsbedingungen vorhanden. Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.
Zu Altlasten oder Altablagerungen 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 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 (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.
Abfließende Niederschlagswässer aus den landwirtschaftlichen Flächen münden in einen Entwässerungsgraben an der westlichen und südlichen Grenze des Planunsgebietes. Durch die vorhandenen Entwässerungsgräben an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze kann das abfließende Niederschlagswasser aus dem Verfahrensgebiet noch geordneter abgeführt werden.

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

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, 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

Der Westteil der Hirschauer Bergländer (Hahnbacher Senke) erhält mit 750 bis 850 mm die durchschnittliche Niederschlagsmenge des Landkreises. Auf Grund der morphologischen Vorgaben und der hohen Anzahl an Gewässern und Feuchtflächen ist die Zahl der Nebeltage deutlich erhöht. (vgl. ABSP, 2001;4.4 S. 2)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Lage mit geringer Flächenneigung (< 2° Flächenneigung) als untergeordnetes Kaltluftentstehungsgebiet zu werten, da nur wenig oder gar kein Kaltluftabfluß zu erwarten ist.

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.

Ergebnis

Jedoch 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 zwei Bauparzellen vor, die durch die neue Straße voneinander getrennt werden und sich am östlichen Ortsrand von Süß befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Norden, Süden und Osten schließen Äcker/ Grünland an das Gebiet an.

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind die landwirtschaftliche Fläche (Acker und Grünland) sowie der Anschluss an das bereits vorhandene Wohngebiet „Süß-Ost“.

Die bestehende Bebauung im Westen und Nord-Westen 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. Die Festsetzungen zur Ausbildung von Gehölzbeständen als Ortsrand wie auch die Durchgrünung des Gebietes im Rahmen der Privatgärten führen zu einer Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung um zwei Grundstücke für ein Einfamilienhaus und ein Firmengebäude.

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

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen 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.

Innerhalb der angrenzenden Siedlungsstrukturen befindet sich jedoch das Baudenkmal Marienkapelle in Süß (D-3-71-126-52).

Auswirkungen

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung wie empfindliche Ortsrandlagen werden durch die vorliegende Bebauung nicht beeinträchtigt. Auch ist eine Beeinträchtigung der Marienkapelle in Süß nicht erkennbar. Sowohl von der Kapelle aus Richtung zukünftige Firmenhalle und Wohngebäude als auch von diesen aus in Richtung Kapelle blickend besteht durch die vorhandene Bebauung keine Sichtbeziehung. Auf Grund dessen, dass die geplanten Gebäude nicht höher sind als die vorhandene Bebauung werden zukünftig ebenfalls keine Sichtbeziehungen entstehen.

Abbildung 4: Marienkapelle und Baugebiet mit der dazwischen liegenden Bebauung

Abbildung 5: Blick von der Marienkapelle in Richtung Baugebiet

Abbildung 6: Blick von dem Baugebiet aus in Richtung Kapelle

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 bis unterdurchschnittlich 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.

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

Zur Tierwelt wurden keine speziellen Erhebungen vorgenommen. Auf Grund der Lage am Rand des Ortes und unter Berücksichtigung der bestehenden intensiven Nutzung ist der Bereich als stark gestört und anthropogen beeinflusst einzustufen. Seltene bzw. gefährdete Arten sind deshalb höchstwahrscheinlich auszuschließen.

Für die Arten, die im Planungsgebiet vorkommen oder potenziell vorkommen können, sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (vgl. Kap. 3.1) so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht gegeben ist.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der überwiegende Flächenanteil der Lebensräume eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Teile mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen. Ferner ist die räumliche Nähe zur bestehenden Siedlung mit ihren Emissionen bzw. Störungen durch Lärm oder Licht, insbesondere für empfindliche Arten der Fauna, als bestehende Vorbelastung zu werten.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand werden durch die Baumaßnahme keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt. Aus diesem Grund wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die Erstellung einer saP verzichtet.

Es ist daher auch nicht notwendig standörtliche oder technische Alternativen zu prüfen.

Auswirkungen:

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung wird nicht erkannt.

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 Kanalsystem.

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

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.

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 und 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 Ausbildung einer Ortsrandeingrünung und die Durchgrünung des Baugebietes mit Gehölzbeständen in privaten Flächen führen zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna.

Hoch oder mittel 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. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Dorfstraße „Zum Süßer Berg“ und eine neue Zufahrtsstraße zwischen den Grundstücken. Entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze der Parzellen führen Mulden zur Oberflächenentwässerung entlang. 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 trägt 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.

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 **hoher** Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I **geringe Bedeutung**	0,3 – 0,6	--	--	**-**
Kategorie II **mittlere Bedeutung**	0,8 – 1,0	--	--	-
Kategorie III **hohe Bedeutung**	1,0 – 3,0	--	--	-
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 • geringe Landschaftsbildqualität, Ortsrandlage/ im Zusammenhang bestehender Bebauung	**0,30**
Kategorie II **mittlere Bedeutung**	0.5 – 0,8	- -	--	-
Kategorie III **hohe Bedeutung**	1,0 – 3,0	- -	--	-

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.

Eingriff

Eingriffs-fläche in m²	Typ	Kate-gorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächen bedarf in m²
2.608,38 m²	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, intensiv genutzt), Nutzung als Bauland	I	B	0,30	**782,52 m²**
796,62 m²	Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, intensiv genutzt), Nutzung als interne Ausgleichsfläche			000	**0,00 m²**
3.405 m²				**Gesamt:**	**782,52 m²**

4.2.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m²	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Intern:			
Parzelle 1, Ortsrandeingrünung Wildgehölzhecke mit Baumüberstellung Obstbaumpflanzungen	796,62 m²	1	796,62 m²
Summe			**796,62 m²**
Ausgleichserfordernis (Soll)			**782,52 m²**
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz		**Rest:**	**14,1 m²**

Ausgleichsmaßnahmen:

Insgesamt wird eine Ausgleichsfläche von rund 782,52 m² benötigt. Dieser kann über einen internen Ausgleich abgedeckt werden, auf der östlichen Parzelle des betreffenden Bauwerbers.

Die als Ortsrandeingrünung festgesetzten Bereiche der Bauparzellen sind mit einer mindestens 2-reihigen Hecke (Parzelle 2) aus heimischen Laubgehölzen (s. Artenliste) locker zu bepflanzen. Der Anteil an Ziergehölzen darf 20 % nicht überschreiten. Je 15 m Heckenlänge ist mindestens 1 heimischer Laubbaum mindestens 2. Ordnung vorzusehen. Je 150 m² Streuobstwiese ist ein heimischer Obstbaum, 10 – 12 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen Hänge-, Trauer und Pyramidenformen sowie Nadelgehölze wie z.B. Fichten, Tannen, Thujen und Scheinzypressen sowie buntlaubige Gehölze.

Die Hecke wird alle 5 – 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt. Darin bleiben allerdings Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern stehen. Das Schnittgut ist aus dem Gehölzbereich zu entfernen. Der Zeitraum für diese Pflegemaßnahme liegt

zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März. Die Streuobstwiese ist mind. einmal im Jahr nach dem 1. Juli zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu bringen.

Eine Einzäunung der Ausgleichsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen.

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.

Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahmen

OZ	Menge	Einheit		EP	GP
Maßnahmen					
1	218	m²	Pflanzung Wildgehölzhecke	12,00 €	2.616,00 €
2	3	Stk.	Pflanzung Hochstämme	150,00 €	450,00 €
3	9	Stk.	Pflanzung Obstbäume	100,00 €	900,00 €
4	218	m²	Pflege (alle 5 bis 10 Jahre) (x 20 Jahre)	0,50 €	436,00 €
			Summe		**4402,00 €**

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 als die vorliegende Bebauung in ortsnaher Lage, da die zwei neuen Bauparzellen über die bereits bestehende Schalkenthaner Str. zugänglich sind. Eine neue Zufahrtsstraße, welche von der Schalkenthaner Str. abzweigt, wird für eine spätere Erweiterung des Baugebietes angelegt.

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.

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-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 0,34 wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Süß Ost“ aufgestellt. Das Erfordernis des Vorhabens ist durch den Bedarf an Bauparzellen für ein Einfamilienhaus und eine Firmenhalle im Bereich der Ortschaft Süß 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 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 deutlichen 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 Süß, im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen. Durch Maßnahmen zur Durchgrünung innerhalb der Privatgärten (Ortsrandeingrünung, etc.) 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.

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	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	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	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
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