

## **B) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB**

### **1. Einleitung**

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammen zu fassen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Abs. 1 BauGB bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen. 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 Umweltberichts 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 Flächennutzungsplanänderungsverfahren vom Änderungs- bis zum Wirksamkeitsbeschluss. Auf diese Weise wird eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft drei Teilflächen im Randbereich des Stadtteils Niederricht. Die im wirksamen Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft eingezeichneten Flächen sollen zukünftig als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und auf der östlichen Teilfläche als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO dargestellt werden. Des Weiteren werden die westlichen und nördlich vorhandenen Streuobstwiesen (bisher ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt) zukünftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt sowie ergänzend die dort vorhandenen Obstgehölze als bestehender, zu erhaltender Baumbestand eingezeichnet. Lage, Verkehrsanbindung, und Änderungsbereich sind dem Planteil (siehe Anlage) zu entnehmen.

Im östlichen Bereich der Änderung wird im Parallelverfahren der Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Niederricht“ aufgestellt.

## 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).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ sowie des in Zielkarte 3 des Regionalplanes Oberpfalz Nord dargestellten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. (siehe Abb. 2).

Das Vorbehaltsgebiet wird im Regionalplan wie folgt charakterisiert: „Die Oberpfälzer Kuppenalb ist durch eine große Zahl von Dolomitkuppen geprägt, welche die sonst intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche gliedern und eine relativ hohe Artenvielfalt aufweisen.“

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

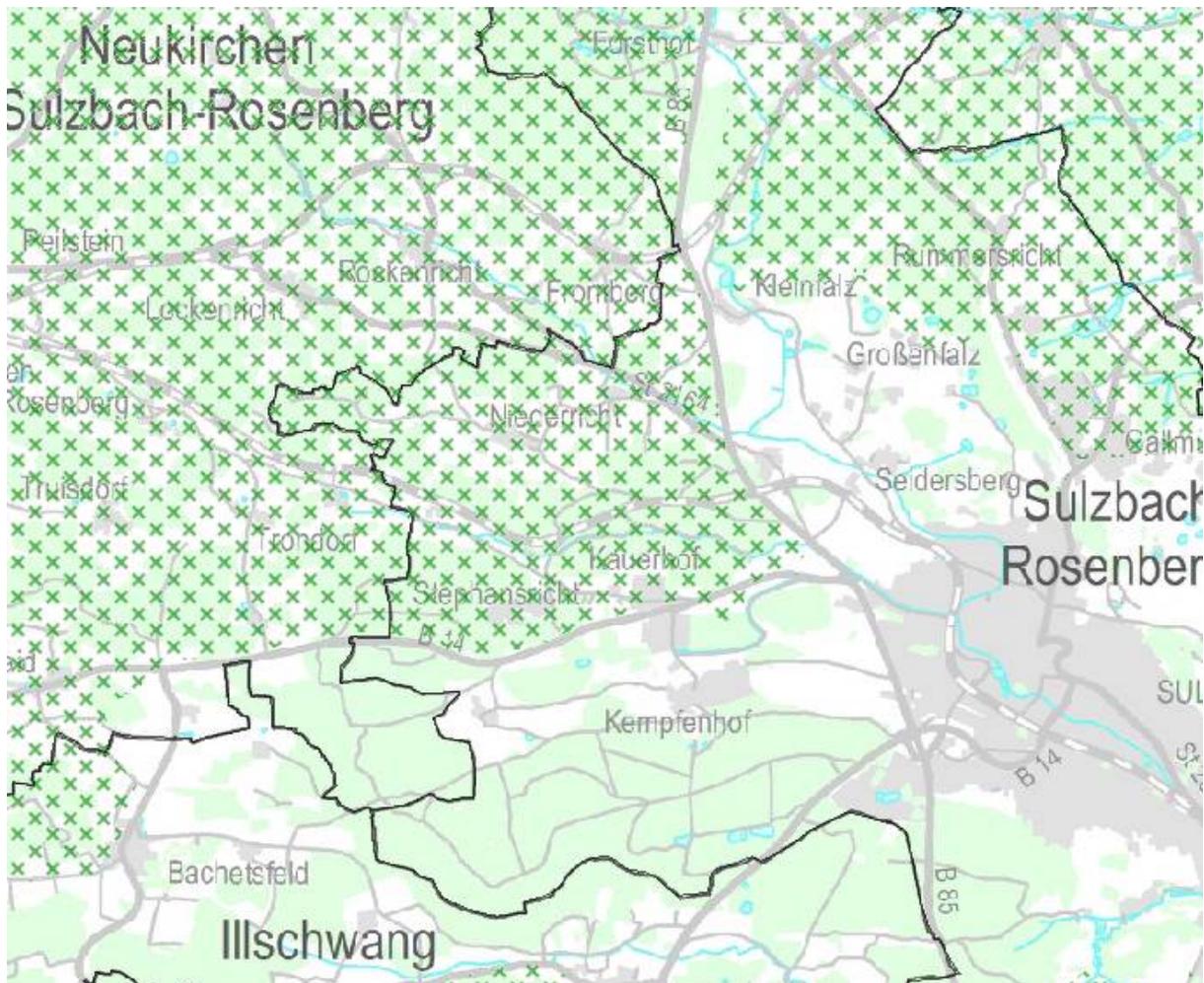


Abb. 2: Landschaftliches Schwerpunktgebiet 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden. An der südlichen Ecke grenzt allerdings ein Wasserschutzgebiet direkt an den Änderungsbereich an.

Der Änderungsbereich selbst befindet sich nicht innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes, ein Vogelschutzgebiet ist auch im weiteren Umgriff nicht vorhanden. Nördlich und westlich des Stadtteils Niederricht befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes 6535-371 „Wälder im Oberpfälzer Jura“, eine weitere Teilfläche befindet sich in südlicher Entfernung, südlich der Bahnlinie.

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

Grundsätzlich muss bei Bauleitplänen geprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können (saP). Im Planungsbereich sind keine Daten zum Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Das Vorkommen von 1-2 Brutpaaren der Feldlerche ist je nach angebaute Kultur auf den Grünland- und Ackerflächen möglich. Den artenschutzrechtlichen Belangen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der Eingriffsregelung Rechnung getragen. Im Planungsgebiet selbst sind keine kartierten Biotopflächen gemäß amtlicher Biotopkartierung vorhanden. Im Süden finden sich die Teilflächen 003 und 004 des Biotops 6436-0137 „Hecken und Feldgehölze um Niederricht“, die Teilfläche 002 befindet sich im Nordwesten der Ortschaft. Der Abstand zu den geplanten Bauflächen beträgt mindestens etwa 40 Meter. Weitere Teilflächen sowie weitere Biotopflächen finden sich erst wieder in größerer Entfernung.

Das Planungsgebiet befindet sich laut Arten- und Biotopschutzprogramm Amberg-Sulzbach im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Kuppenalb zwischen Weigendorf und Königstein“.

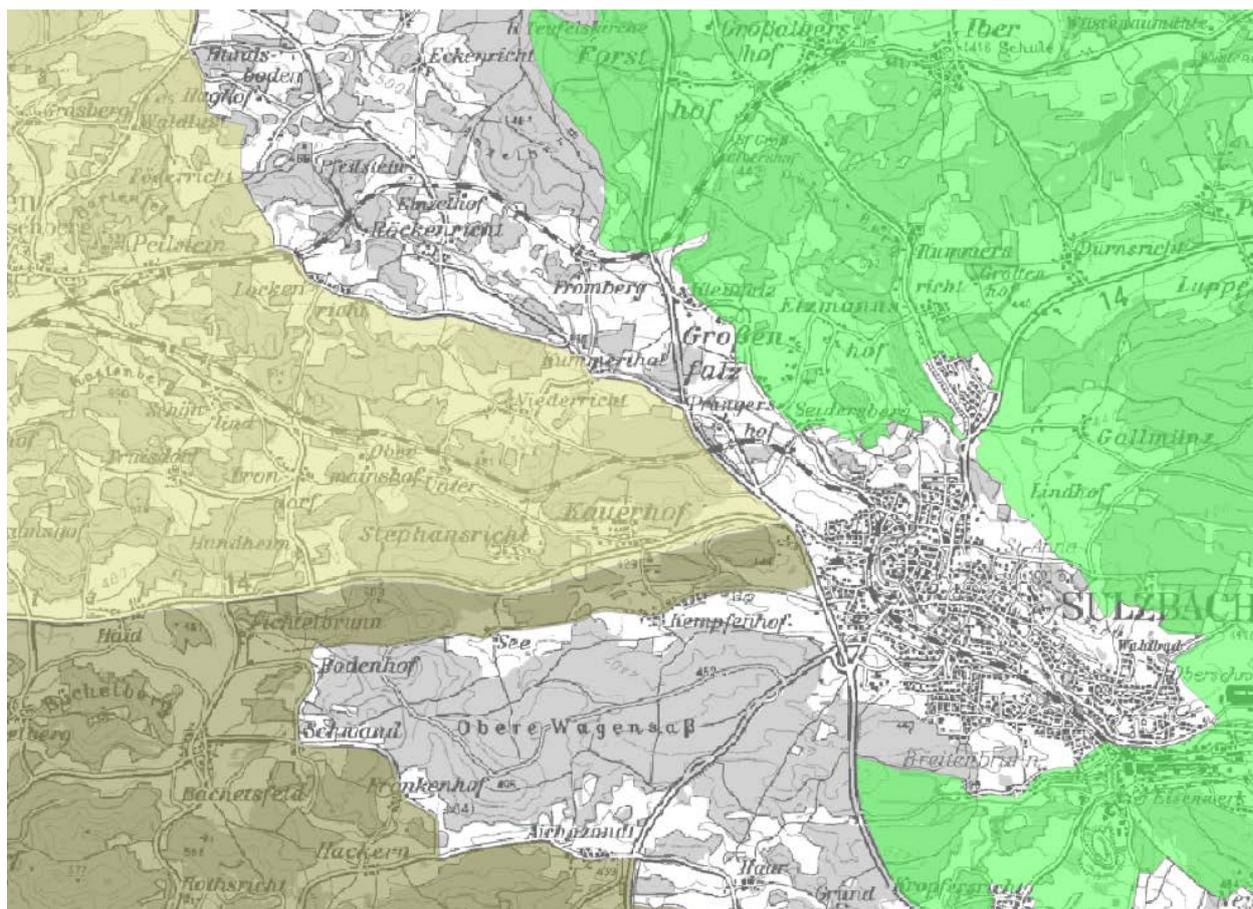


Abb. 3: Schwerpunktgebiet Kuppenalb zwischen Weigendorf und Königstein

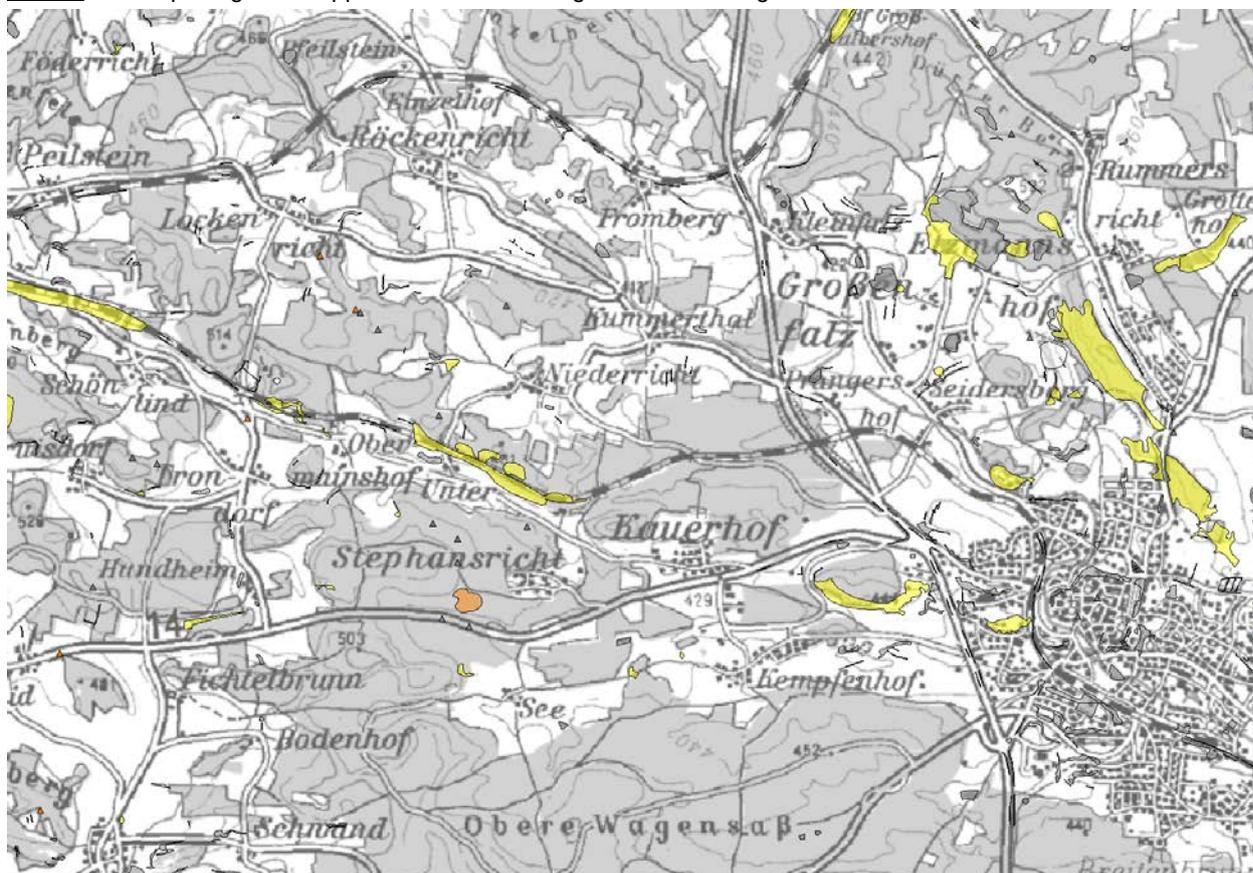


Abb. 4: Auszug ABSP

## **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.

Der Änderungsbereich gliedert sich in drei Bereiche, die aufgrund der unterschiedlichen Lebensraumausstattung getrennt voneinander zu beurteilen sind.

### **2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit**

#### **Beschreibung**

Die westliche Teilfläche der Änderung schließt im Norden sowie im Osten bereits bestehende Bebauung auf Fl.Nr. 543/3 und Verkehrsfläche mit ein. Der Rest des Änderungsbereiches ist als landwirtschaftliche Fläche zu bezeichnen, wobei diese aus extensiv genutzten Grünlandfläche besteht. In den Randbereichen des Grünlandes befinden sich Obstgehölze, die als Eingrünung des Ortsrands dienen. Im Osten grenzt an die Teilfläche eine kleine Obstwiese vor bestehender Bebauung an, im Süden und Westen Ackerfläche.



Abb. 5: Teilfläche West, Bestand Juni 2015

Die Nutzung auf der nördlichen Teilfläche besteht aus zu grob einem Drittel aus bereits vorhandener Bebauung und zwei Drittel extensiv genutzter Streuobstwiese. Im Norden grenzt an die Bebauung ein kleines Wäldchen an, im Süden eine Wiese mit weiterem Baumbestand sowie Bebauung. Der Änderungsbereich wird im Nordosten durch einen Anliegerweg begrenzt. Auf der anderen Seite dieses Weges grenzt Acker und Gehölzbestand an. Der Streuobstbestand dient der Durchgrünung der Bebauung und ist prägend für das dörfliche Erscheinungsbild von Niederricht.



Abb. 6: Teilfläche Nord, Bestand Juni 2015

Der östliche Teil des Änderungsbereiches kann noch einmal in zwei Teilbereiche aufgeteilt werden. Er besteht aus einem etwa 30 Meter breiten Streifen entlang der Durchgangsstraße, der bestehende Bebauung auf Fl.Nr. 650/2 mit einschließt. Des Weiteren besteht die Nutzung in diesem Bereich aus landwirtschaftlicher Fläche (Acker, Grünland), die von der Straße durch eine bis zu etwa drei Meter hohe Böschung mit lückigem Gehölzbewuchs abgegrenzt wird. Zwischen Acker- und Grünlandfläche durchschneidet ein landwirtschaftlicher Grünweg den Änderungsbereich, daneben befindet sich eine Scheune, deren Rückseite von Obstgehölzen eingefasst ist. Im Süden grenzt weitere Landwirtschaftliche Fläche sowie ein Feldgehölz an.



Abb. 7: Teilfläche Süd, Bestand Juni 2015

Der östlichste Teil der Fläche ist bis auf den Kirchweg, der seine südwestliche Grenze bildet vollkommen als intensives Grünland genutzt. Er grenzt an landwirtschaftlich genutzte Fläche und Gewerbe an und soll zur Erweiterung der Betriebsfläche des vorhandenen Zimmereibetriebes dienen.



Abb. 8: Teilfläche Ost, Bestand November 2014

Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Änderungsbereich bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker- und Grünland).

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für die wohnortnahe Erholung keine Funktion. Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Baufeld vorhanden.

### **Auswirkungen**

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein ortsnaher Bereich mit Misch- und Gewerbebebauung aufgefüllt, der im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung steht. Der bereits vorhandene Zimmereibetrieb erweitert seine Betriebsfläche. Eine gewisse Lärmbelastung ist durch den bereits vorhandenen Zimmereibetrieb bereits gegeben, eine nennenswerte Erhöhung dieser ist durch die Erweiterungsfläche nicht zu erwarten. Weiterhin entstehen Flächen für Wohnbebauung.

Durch die Erhöhung der Verkehrszahlen im Umfeld des geplanten Baugebietes sowie durch die Beheizung der neu entstehenden Gebäude können nachteilige Auswirkungen in Form von Lärm oder Abgasen entstehen, aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches sind diese jedoch nur geringfügig zu erwarten. Auch der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet) wie auch die zusätzlichen Emissionen aus Hausbrand etc. wird nach allgemeinem Kenntnisstand nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Durch die Bebauung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, die jedoch auf Grund ausreichend anderer Flächen in der näheren Umgebung von untergeordneter Bedeutung sind.

Von den geplanten Retentionsanlagen im Osten von Niederricht sind keine anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Baubedingt kann es durch die Straßenerschließung wie auch durch die Bebauung der einzelnen Grundstücke zu erhöhter Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

## **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich 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 durch die vorliegende Planung betroffenen Flächen zu bewerten. Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung.

Ohne menschlichen Einfluss würden weitgehend Buchenwaldgesellschaften das Landschaftsbild der Hochfläche Nördlichen Frankenalb beherrschen. Nach Untersuchungsergebnissen zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns von SEIBERT und JANSSEN (1968), die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnisse Vegetationsgebiete großräumig beschreiben, befindet sich der Planungsbereich in der Zone des Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Die Lebensraumfunktion der Änderungsbereich ist je nach Nutzung zu beurteilen.

Die Vegetation des intensiv genutzten Grünlandes und des Ackers setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf. Durch die extensive Nutzung ist im Bereich der Streuobstwiesen eine höhere Artenvielfalt zu erwarten. Die vorhandenen alten Obstgehölze bieten potentiellen Lebensraum für diverse Vogelarten, Fledermäuse und Kleinstlebewesen. Sie werden im Zuge der Änderung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als vorhandener, zu erhaltender Baumbestand eingezeichnet und die Flächen, auf denen sie stehen, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Falle einer Bebauung sind die Belange des Artenschutzes sorgfältig abzuwägen.

Unter Berücksichtigung der Lage am Rand der Ortschaft und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ist der Bereich als anthropogen beeinflusst einzustufen. Es sind deswegen vor allem an den Siedlungsbereich angepasste und störungsresistente Arten zu erwarten.

Zur Erhebung des Lebensraumpotentials wurde eine Begehung durchgeführt. Je nach angebauter Kultur können in den Wiesen und Ackerflächen innerhalb der Baugebietsgrenzen in manchen Jahren 1 bis 2 Paare Feldlerchen brüten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorhandene Lebensräume von geringer bis hoher Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind. Die hoch bedeutsamen Bereiche werden aber nicht durch ein MD überplant, sondern als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, so dass hier kein Eingriff stattfindet.

Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind im Bearbeitungsraum nicht bekannt, nach derzeitigem Erkenntnisstand werden durch die Baumaßnahme keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt.

### **Auswirkungen**

Unterlagen über Tierarten und Pflanzenarten mit besonderer Gefährdung sind im betroffenen Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden. Die nächsten Teilflächen des FFH-Gebietes befinden sich in etwa 300 m nördlich der Fläche.

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.

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 Lebensräume (Grünflächen) auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung und Überbauung beanspruchten Flächen, haben eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche findet durch die Anlage eines Retentionsteiches sowie von Versickerungsmulden und die Pflanzung von standortgerechten Bäumen eine Aufwertung des Strukturangebotes auf der Fläche statt. Die bisher intensive Nutzung der Flächen wird extensiviert. Für diesen Bereich ist somit von einer Verbesserung in Hinsicht auf das Schutzgut auszugehen. Im östlichen Bereich des Änderungsbereiches wird im Zuge des Parallel aufgestellten Bebauungsplans die Anlage einer internen Ausgleichfläche vorgesehen, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

### **Ergebnis**

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

Die hoch bedeutsamen Bereiche bleiben erhalten und werden geschützt, ein Eingriff ist hier nicht zu bilanzieren.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung**

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb Naturraumeinheit `080-A Hochfläche der nördlichen Frankenalb` (vgl. ABSP, 1999).

In der Geologischen Karte 1:25.000 wird für den Untersuchungsraum überwiegend Kreide ungegliedert, sandig oder tonig angegeben (vgl. Geologische Karte 1:25000, bis.bayern.de).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit des Bodens gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als Mittel zu bewerten. Der Boden ist bereits überformt.

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

### **Auswirkungen**

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

Baubedingt werden auf den neuen MD-Flächen größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen soll in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt werden (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzguts Wasser).

### **Ergebnis**

Es sind auf Grund der Erdbewegungen und der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung**

Im überplanten Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets, es grenzt aber an der südwestlichen Ecke direkt eines an. An dieser Stelle ist ein Regenrückhalte- und Retentionsteich geplant.

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können nicht gemacht werden, da entsprechende Bodenuntersuchungen und Aufschlussbohrungen fehlen. Aufgrund der topographischen Lage des Änderungsbereiches ist davon auszugehen, dass ein ausreichender Grundwasserflurabstand vorhanden ist.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen nur durch die vorhandene Nutzung und in den tieferliegenden Bereichen durch Streusalz von der Straße.

## **Auswirkungen**

Auf den zu Bebauung vorgesehenen Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Verminderungsmaßnahmen (Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Gründächer auf den Nebengebäuden, Anlage von Zisternen) können die Auswirkungen der Versiegelung reduzieren.

Im Gegensatz dazu wird durch die Anlage eines Retentionsteiches im südlichen Bereich des Änderungsbereiches neue Retentionsfläche geschaffen. In diesem Bereich ist keine negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Während des Baubetriebs ist aufgrund der Hanglage mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegenden Boden zu rechnen.

## **Ergebnis**

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

## **2.5 Schutzgut Luft/Klima**

### **Beschreibung**

Das Klima der naturräumlichen Untereinheit ist räumlich differenziert. So sind die Höhenlagen im Westen mit 6-7°C merklich kühler als das restliche Gebiet.

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

Auf Grund der Stauwirkung der Frankenalb gehört die Kuppenlandschaft mit Jahresniederschlägen zwischen 850 und 950 mm zu den niederschlagsreichsten Gebieten des Landkreises, wobei die Niederschlagsmenge nach Osten hin rasch von 850 mm auf 650 mm sinkt.

Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

### **Auswirkungen**

Einflüsse auf Luft und Kleinklima können durch die Versiegelung (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.) begrenzt bzw. lokal auftreten, wodurch jedoch erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten sind. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Der Stadtteil Niederricht befindet sich in einer ländlichen Region mit intakten Wäldern und Fluren im Umgriff, so dass stets ein ausreichender Luftaustausch zu erwarten ist.

## **Ergebnis**

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.

## **2.6 Schutzgut Landschaft/Erholung**

### **Beschreibung**

Die Nutzung auf den einzelnen Teilflächen der Änderung ist beim Schutzgut Mensch beschrieben. Das Landschaftsbild im Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch den dörflichen Charakter von Niederricht und das bewegte Relief. Prägend für den beanspruchten Landschaftsausschnitt im Osten ist außerdem die landwirtschaftliche Fläche (intensiv genutztes Grünland). Die ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen um Süden werden von der Straße durch eine teilweise bewachsene Böschung abgegrenzt. Im Westen und Norden beinhaltet der Geltungsbereich mit Obstgehölzen bestandene Flächen, die eine hohe Bedeutung für die Eingrünung der Ortsränder haben. Im weiteren Umgriff befinden sich Feldgehölze sowie Wälder.

Es bestehen keine besonderen Blickbeziehungen in die Umgebung.

Demnach hat der Änderungsbereich im Osten von Niederricht eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit, die Flächen im Westen und Norden eine hohe Bedeutung.

Die beanspruchte Fläche besitzt keine erkennbare überörtliche Erholungsfunktion.

### **Auswirkungen**

Die Planungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ sowie laut Regionalplan Oberpfalz-Nord im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. (siehe Abb. 2).

In Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Laut Regionalplan ist die Oberpfälzer Kuppenalb durch eine große Zahl von Dolomitkuppen geprägt, welche die sonst intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche gliedern und eine relativ hohe Artenvielfalt aufweisen.

Solche Kuppen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Bebauung der Flächen nicht den Zielen des Regionalplanes nicht direkt entgegensteht. Durch die zukünftige Darstellung der Streuobstbestände als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach bleibt der intakte Ortsrand und die Durchgrünung der Ortsmitte erhalten. Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen dar, verschiebt jedoch die bisher gewachsenen Ortsränder nach außen.

## **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 Sachgüter mit schützenswertem Bestand im Untersuchungsgebiet bekannt. Bei der im Plangebiet befindlichen Streuobstwiese handelt es sich um ein bedeutsames Kulturgut. Streuobstwiesen sind charakteristisch für die dörfliche Landschaft und binden Siedlungen harmonisch in die Landschaft ein.

### **Auswirkungen**

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung werden durch die vorliegende Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Streuobstbestände bleiben durch die Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten.

### **Ergebnis**

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

## **2.8 Biologische Vielfalt**

### **Beschreibung**

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

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der bestehenden Bebauung sind vor allem an Siedlungsbereiche adaptierte, nicht besonders empfindliche Arten zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung auf den neu dargestellten MD-Flächen ist aufgrund der bereits geringen Strukturvielfalt nicht zu erwarten. Die Artenvielfalt der Streuobstwiesen wird nicht beeinträchtigt. Durch die zu erwartende Anlage von Hausgärten mit Gehölz- und Baumpflanzungen entstehen in geringerem Maß bedeutsame Lebensräume neu. Durch die Anlage der Ausgleichsfläche sowie eines Retentionsbeckens wird die Strukturvielfalt zumindest in den Randbereichen der Fläche erhöht.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche 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 unter einander 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 wie bisher 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**

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

Die übliche und zu erwartende Durchgrünung des Baugebietes in privaten Bereichen führt zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna. Die Anlage von Retentionsbecken in unmittelbarer Benachbarung zur freien Landschaft führt zu einer Verbesserung der Strukturvielfalt auf der Fläche.

#### **Schutzgut Boden**

Durch empfohlene Begrenzung der Versiegelung und die Verwendung sickerfähiger Beläge ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

### **Schutzgut Wasser**

Generell sind im Bereich des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Das Niederschlagswasser soll so weit als möglich auf dem Baugrundstück versickert werden. Zur Förderung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet werden wasserdurchlässige Beläge (Rasenfugenpflaster, Rasengitter, wassergebundene Beläge) empfohlen bzw. festgesetzt. Die Anlage von Zisternen, Gründächern und des geplanten Retentionsteiches dient zur Rückhaltung von Wasser in der Fläche und minimiert den Oberflächenabfluss.

### **Schutzgut Luft/Klima**

Die Luft- und Klimaverhältnisse werden durch die Bebauung nicht maßgeblich negativ beeinträchtigt.

Durch die Verwendung emissionsarmer Heizungssysteme können diese Auswirkungen minimiert werden.

### **Schutzgut Landschaft/Erholung**

Die vorgesehene Durchgrünung und Eingrünung mit einer Ortsrandhecke trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung ist zur Einbindung der neu entstehenden Ortsränder in das Landschafts- und Ortsbild eine Ortsrandeingrünung mit Obstgehölzen vorzusehen.

## **4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/Eingriffsregelung**

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser sind trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Die zukünftig als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Bereiche werden als eingriffsneutral betrachtet und somit in die Bilanzierung nicht aufgenommen. Für die bereits bestehende Bebauung wird ebenfalls kein Ausgleichsbedarf bilanziert.

<b>Gewerbegebiet</b>	
Geplante Nutzung:	GE /Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhalteteich)
Größe in ha	0,87 ha (GE gesamt) 0,55 ha Gewerbefläche 0,35 ha Ausgleichsfläche, Retentionsanlage, Bestand
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	0,6 (Typ A, hoher Versiegelungsgrad)

Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I, geringe Bedeutung (mittlerer – oberer Wert)
Begründung:	Intensiv genutzte Grünlandfläche ohne gliedernde Strukturen
erwarteter Kompensationsfaktor:	GE 0,4 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,3-0,6)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,22 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	interne Ausgleichsflächen auf Privatgrund
Empfehlung für die Kompensation:	Fl.Nr. 564 (Teilfläche): Extensivierung, Aufwertung Landschaftsbild durch Gehölzpflanzung
<b>Dorfgebiet</b>	
Geplante Nutzung:	MD
Größe in ha:	0,49 ha (MD gesamt) 0,29 ha Ordnung Bestand (alle Teilflächen) 0,40 ha MD Teilfläche Süd
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,35 (Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Teilfläche Süd: Kategorie I, geringe Bedeutung (mittlerer – oberer Wert)
Begründung:	Teilfläche Süd: landwirtschaftlich genutzte Fläche, einzelne Gehölzstrukturen
erwarteter Kompensationsfaktor:	Teilfläche Süd: 0,3 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,2-0,5)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,12 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	Belastung des Ökokontos der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Empfehlung für die Kompensation:	Fl.Nr 483, Gemarkung Großalbershof Flächengröße real: 3.070 m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche nach Verzinsung: 3.991 m <sup>2</sup>

## 5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Begrenztheit verfügbarer und bebaubarer Flächen im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg und des konkreten Erweiterungsbedarfes des Zimmereibetriebes im Osten ist die vorliegende Erweiterung/Nachverdichtung gegenüber einer Neubegründung einer Siedlung außerhalb der bestehenden Grenzen der Ortschaften vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Bebauung in ortsnahe Lage.

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

Da es sich bei der Planung um einen relativ überschaubaren Bereich zur Mischbebauung mit geringer Dichte der Baukörper handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Flächennutzungsplanänderungsbereich 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 Bestandserhebung erfolgte durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und mittels einer eigenen Bestandserhebung im Herbst 2014 sowie Sommer 2015 ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten der Bayerischen Biotopkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms unter anderem zu Schutzgebieten u.ä. ausgewertet worden.

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.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren nicht erforderlich.

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 ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern wurden nachträglich mit aufgenommen.

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 Änderungsbereich von rund 1,84 ha wird die Flächennutzungsplanänderung mit der Bezeichnung Dorf- und Gewerbegebiet „Niederricht“ aufgestellt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen /Betroffenheit	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	Verlust siedlungsnaher Freiflächen, keine erheblichen Emissionen.	gering
Tiere und Pflanzen	Verlust von Landwirtschaftlichen Flächen geringer Wertigkeit (Acker, intensiv genutztes Grünland)	gering
Boden	Versiegelung geringen bis hohen Grades, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	mittel
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Rückhaltung vor Ort	gering/mittel
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft/ Erholung	Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper,	gering
Kultur- und Sachgüter	unerheblich	unerheblich
Biologische Vielfalt	Verringerung der Strukturvielfalt	gering
Abfälle/ Abwässer	unerheblich	unerheblich

## 9. Anhang

Quellen: BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ  
Fin-Web  
Stand 03.08.2015

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 Umweltpflicht in der Bauleitplanung. 1. Auflage, Berlin 2005

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
Stadt Sulzbach-Rosenberg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ NORD  
Regionalplan Oberpfalz Nord

KNOCH, K.:  
Klimaatlas von Bayern. Bad Kissingen, 1952

KUNZE, R. ET AL:  
BauGB Novelle 2004. Weka Media GmbH & Co KG, Kissingen, 2004

SEIBERT, P.:  
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht. 1968