

## **B) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 und § 2a 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 Satz 2 Nr. 2 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 bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

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

Anlass der Änderung ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kempfenhof Ost“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft drei nicht zusammenhängende Teilflächen. Die beiden im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans liegenden Teilflächen sind bisher als Wald dargestellt und sollen zukünftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden. Der dritte Teilbereich wird bisher im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt und soll zukünftig aufgrund des dort vorhandenen Magerbiotopes als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

Lage und Änderungsbereich sind dem Teil A Ziff. 3 sowie dem Planteil (s. Anlage) zu entnehmen.

## **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 Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord trifft für das Planungsgebiet keine besonderen Aussagen.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befindet sich weder FFH-Gebiet noch Vogelschutzgebiete. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich in etwa 250 m Abstand sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00191.10 „Sternstein“ und östlich etwas weiter entfernt das LSG-00191.03 „Landschaftsstreifen entlang der B 85“.

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

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden dort berücksichtigt.

Im Planungsgebiet und direkt angrenzend sind folgende kartierten Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung vorhanden:

- 6436-0132-001 - Magerrasen und Obstbaumbestand östl. Kempfenhof
- 6436-0003-001 - Feldgehölz und Hecken östl. Kempfenhof

Knapp 100 m südlich sowie etwa 300 m östlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere Teilflächen des Biotopes Nr. 6436-0003.

Der Magerrasen- und Obstbaumbestand ist im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) als lokal bedeutsamer Trockenstandort verzeichnet (s. Abb. 5).

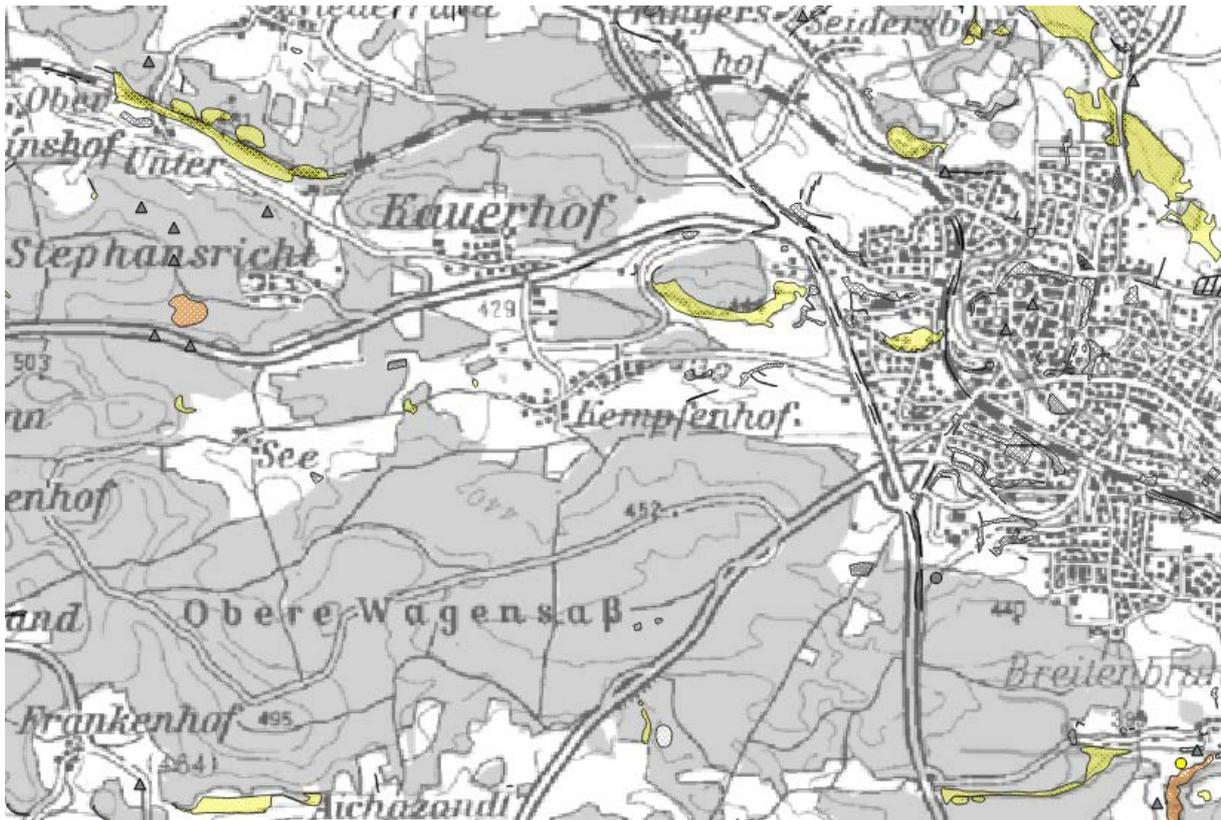


Abb. 5: Auszug ABSP

## 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.



Dokumentation Bestand, Juli 2016

Der Umweltbericht bezieht sich größtenteils auf die beiden Waldstücke, die zukünftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden sollen. Die zukünftige Darstellung der östlichen Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Schutz des dort vorhandenen Biotops und ist nicht als Eingriff zu werten.

## **2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit**

### **Beschreibung**

Die beiden Waldstücke, die im Flächennutzungsplan zukünftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen, grenzen direkt an den Kempfenhofer Weg an. Das westliche der beiden Teilstücke grenzt zudem an die bestehende Bebauung an. Beide haben aufgrund ihrer Lage am Ortseingang eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche im Änderungsbereich bestehen höchstens sehr begrenzt durch die Forstwirtschaft.

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 Änderung wird ein bereits als Wohngebiet ausgewiesener, ortsnaher Bereich, der im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung steht, geringfügig erweitert. Eine nennenswerte Erhöhung der Verkehrszahlen im Umfeld des geplanten Baugebietes oder eine erhöhte Lärmbelastung sind im Vergleich zum bisherigen Stand durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die Bebauung gehen in geringem Umfang forstwirtschaftliche Flächen verloren, die jedoch auf Grund ihrer Kleinteiligkeit und ausreichend anderer Flächen in der näheren Umgebung von untergeordneter wirtschaftlicher Bedeutung sind.

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. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im entsprechenden Schutzgut behandelt.

## **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.

Vergleichbar der Hochfläche der Nördlichen Frankenalb würden ohne menschlichen Einfluss weitgehend Buchenwaldgesellschaften das Landschaftsbild der Hochfläche der mittleren 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 Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald, Zittergrasseggen-Stieleichen- oder Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald; punktuell auch Seggen-Buchenwald.

Der Änderungsbereich umfasst zwei Flächen mit Laubmischwald entlang des Kempfenhofer Weges. Der westliche Bereich besteht im Saumbereich vor allem aus Kirschen und Eichen, die zum Teil ca. 80 Jahre alt sind. Des Weiteren finden sich hier unter anderem Fichten, Buchen und einige Linden. Der östliche Bereich ist ähnlich aufgebaut. Hier finden sich zusätzlich Schlehe, Birke und Holunder. Im südlichen Saumbereich des Waldbestandes befinden sich mehr oder weniger magere Böschungsbereiche, die der Zauneidechse als Lebensraum dienen können. Im Zuge der saP wurde im Saumbereich des östlichen Waldstückes ein Individuum dieser Art beobachtet.

Der östliche Teilbereich der Änderung ist Teil des Biotops Nr. 6436-0132, TF 1. Es handelt sich um einen Komplex aus Magerrasenflächen mit lockerem Obstbaumbestand. Die Magerrasenflächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt.

Die nächsten Biotope befinden sich südlich der Flächen entlang des Alten Postweges.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

### **Auswirkungen**

Angaben über das Vorkommen von Tierarten und Pflanzenarten mit besonderer Gefährdung sind der saP zu entnehmen. Relevant sind demnach wie bereits beschrieben vor allem die Zauneidechse und Fledermäuse. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

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

Zum Ausschluss von Verbotstatbeständen wurde im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. In dieser werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt, die auf Ebene des Bebauungsplans in den Umweltbericht übernommen werden.

### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind wird im Bereich der Waldstücke in hoch bedeutsame Flächen eingegriffen, so dass in der Zusammenschau erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind. Die Eingriffe sind mit 0,54 ha jedoch als kleinflächig zu bezeichnen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind auf Ebene des Bauleitplans Maßnahmen festzusetzen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung von keiner Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population ausgegangen werden kann.

Die als Biotop kartieren Magerrasenbereiche 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 WA-Flächen Bereiche 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 Geltungsbereich liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes noch innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

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.

### **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.

### **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 mm und 950 mm zu den niederschlagsreichsten Gebieten des Landkreises, wobei die Niederschlagsmenge nach Osten hin rasch von 850 mm auf 650 mm sinkt.

Wälder haben grundsätzlich eine gewisse Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete. Aufgrund der Kleinflächigkeit der überplanten Waldstücke und des direkt angrenzenden Waldes im Norden ist dies jedoch zu vernachlässigen.

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 Kempfenhof 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 geringe erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

## **2.6 Schutzgut Landschaft/Erholung**

### **Beschreibung**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung schließt im Westen an bestehende Bebauung, im Norden an den Kempfenhofer Weg, im Süden an Acker und im Osten an weitere Gehölzbestände an. Nördlich des Kempfenhofer Weges schließen weitere Waldflächen an.

### **Auswirkungen**

Die Waldstücke im Änderungsbereich sind genau wie der nördlich des Kempfenhofer Weges anschließende Waldbestand im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild bezeichnet (s. Abb. 6).



Abb. 6: Flächen nach Wald funktionsplan

Die Überbauung dieser Bereiche führt zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes. Da der nördlich und westlich angrenzende Wald bestehen bleibt, ist die Fernwirkung dieser Veränderung allerdings begrenzt.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung mittel erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen zu treffen.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Beschreibung**

Südlich angrenzend an den östlichen Teilbereich der Änderung ist im Denkmalatlas Bayern das Bodendenkmal D-3-6436-0107 - Mesolithische Freilandstation eingezeichnet, das mit dem Teilbereich leicht überlappt. Sonstigen Denkmäler befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht im Planungsbereich, ebenso werden keine bedeutenden wirtschaftlichen Werte überplant.

### **Ergebnis**

Da der östliche Teilbereich zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden soll, führt die Änderung nicht zu einem Eingriff in die Denkmalsubstanz.

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

## **2.8 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**

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

#### 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.

Wohngebiet	
Geplante Nutzung:	WA
Größe in ha:	0,54 ha
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,35 (Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie III, hohe Bedeutung (unterer Wert)
Begründung:	standortgerechter Laubmischwald, hohe Bedeutung für das Landschaftsbild
erwarteter Kompensationsfaktor:	1,0 (Spanne gemäß Leitfaden: 1,0-3,0)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,54 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	Belastung des Ökokontos der Stadt Sulzbach-Rosenberg
Empfehlung für die Kompensation:	Fl.Nr 1401/2 und Fl.Nr 1401, Gemarkung Sulzbach

#### 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 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 Wohnbebauung 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 Sommer 2016 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 werden 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 insgesamt rund 0,78 ha wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Bisher als Wald dargestellte Bereiche werden zukünftig als allgemeines Wohngebiet dargestellt, ein bisher als Allgemeines Wohngebiet dargestellter Bereich wird in Zukunft als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

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 Laubmischwald	hoch
Boden	Versiegelung, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	mittel
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung kleinflächig	gering/mittel
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft/ Erholung	Verlust von landschaftsbildwirksamen Elementen	hoch
Kultur- und Sachgüter	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 Umweltprüfung 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