

Gemeinde Ebermannsdorf

Landkreis Amberg-Weizsach

Schulstraße 8 92263 Ebermannsdorf



9.Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

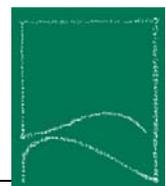
„Gewerbliche Baufläche Schafhof (OST)“

Umweltbericht

Vorentwurf: 30.07.2018

Entwurf:

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

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

1. Einleitung

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

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

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 Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise ist eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Der vorliegende Umweltbericht gibt die Auswirkungen der vorgesehenen 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in Bezug auf die derzeitige Darstellung wieder.



Abb. 1: Luftbild mit Umgrenzung Baugebiet

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Ebermannsdorf beabsichtigt die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich „Gewerbliche Baufläche Schafhof (Ost)“

Der Bereich ist derzeit als Industriegebiet (GI), Gewerbegebiet (GE) sowie Sondergebiete für Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf bzw. Blockheizkraftwerk dargestellt. Darüber hinaus sind Flächen für Natur- und Landschaft (Ausgleichsfläche) sowie für die Regenrückhaltung vorgesehen. Zukünftig erfolgt die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G), die Flächen für Natur- und Landschaft sowie Regenrückhaltung werden unverändert beibehalten.

Weitere Ausführungen sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

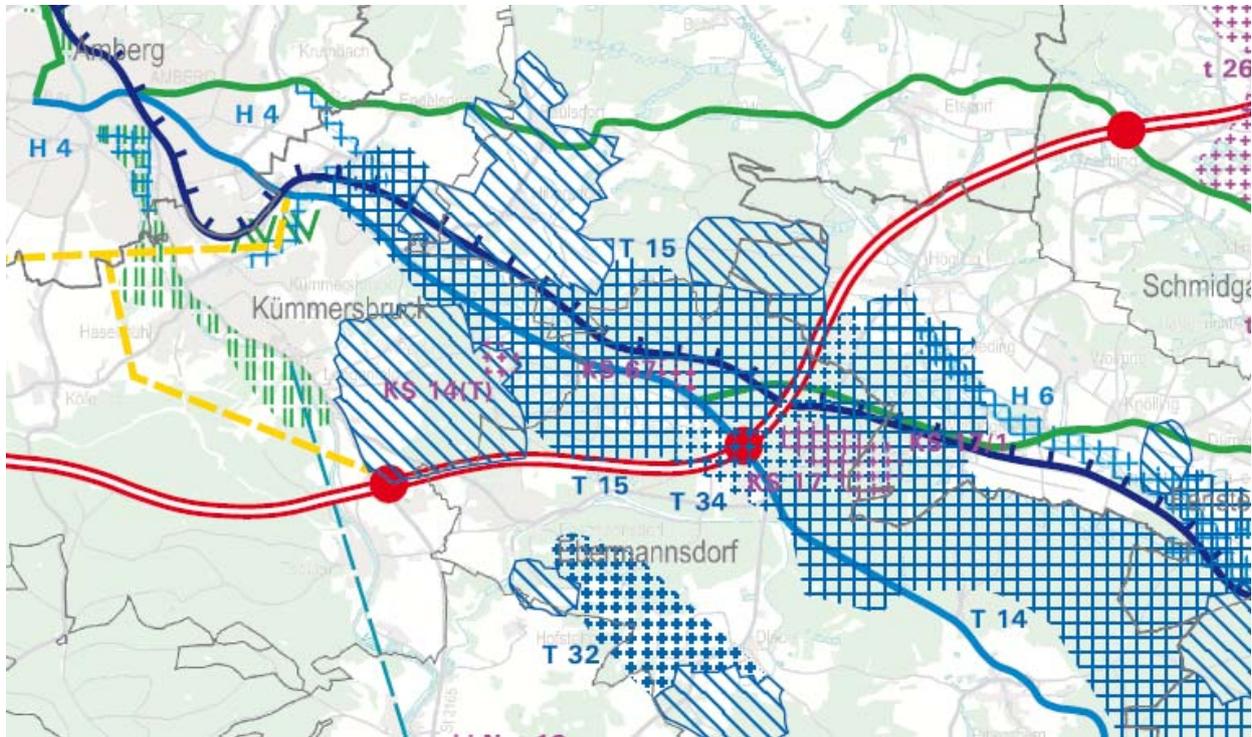
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

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.

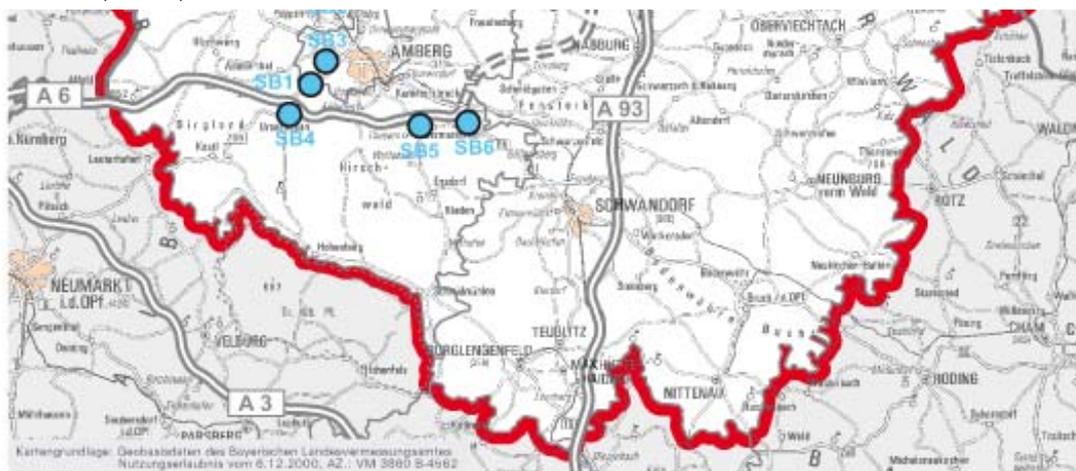
(vgl. Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung', 2003).

Laut **Landesentwicklungsprogramm** ist das überplante Gebiet als ländlicher Raum, Stadt- und Umlandbereich, eingestuft. Der ländliche Teilraum soll gemäß diesem Programm in besonderem Maß gestärkt werden.

Gemäß Zielkarte Raumstruktur des **Regionalplans** (Stand 15.12.2009) befindet sich das vorgesehene Baugebiet an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung und liegt im Stadt- und Umlandbereich von Amberg.



Gemäß Karte 2, Siedlung und Versorgung, befindet sich das geplante Baugebiet im Bereich eines Vorbehaltsgebiets für Wasserversorgung (T34) und im Anschluss an ein Vorranggebiet für Bodenschätze Kies und Sand (KS 17).



Gewerblich/Industrielle Standortbereiche

Stand: 6. Dezember 2007

- SB4
 Gewerblich/Industrieller Standortbereich
 im Kooperationsraum Stadt-Umland Amberg/Sulzbach-Rosenberg
 mit Kennzeichnung
- Regionsgrenze
— Landesgrenze

Zudem ist der Bereich als gewerblich/industrieller Standortbereich SB 6 vorgesehen.

Gemäß **Teilraumgutachten A6** ist der vorgesehene Planungsraum Schwerpunktstandort für eine weitere Entwicklung von Gewerbestandorten.

Im **Flächennutzungsplan** ist der betreffende Bereich bisher als Fläche für

Sondergebiet (SO) Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf

Gewerbegebiet (GE)

Industriegebiet (GI)

dargestellt. Zukünftig erfolgt die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ G.

Mit Bekanntmachung vom 20.12.2012 wurde der Landschaftsteil „Schutzstreifen entlang der B 85 neu“ in den Gemeindegebieten von Ebermannsdorf, Kümmerbruck und Freudenberg, Landkreis Amberg-Weizsbach aus dem Geltungsbereich der **Landschaftsschutzgebiete** entfernt.

Der überplante Bereich befindet sich deshalb nun nicht mehr innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Es sind weder Naturparks noch Wasserschutzgebiete überplant, ebenso sind weder im Planungsbereich noch im unmittelbaren Umfeld FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete vorhanden.

Fachpläne und –programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehenen Flächen 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

Der Geltungsbereich der Änderung ist bislang für die Nutzung als Industrie-, Gewerbe- sowie Sondergebiet vorgesehen.

Durch die vorgesehene Änderung in ein „Gewerbliche Baufläche“ G ist keine Änderung der Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Gesundheit veranlasst.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch und Gesundheit:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Charakteristisch für die wenig ertragreichen Kies- und Sandböden der Freihölser Senke sind die ausgedehnten Nadelwälder des Freihölser Forstes, die insgesamt mehr als 60 % der Naturraumfläche bedecken und sich vom Haidweiher bis zur Landkreisgrenze erstrecken. Sie werden von Nordwest nach Südost von der Bundesstraße 85, der Staatsstraße ST 2151 und der Bahnlinie Schwandorf-Amberg zerschnitten. Seit der Fortführung der A6 ist der Waldgürtel auch in West-Ost-Richtung durchschnitten.

Die dominierende Baumart ist die Kiefer, Mischwälder findet man nur sehr kleinflächig und selten.

Vgl. ABSP Lkr. Amberg-Sulzbach, 2001

Kleinstrukturen kommen im gesamten Naturraum nur vereinzelt vor.

Zusammenfassend lässt sich jedoch festhalten, dass die naturräumliche Untereinheit „Freihölser Senke“ eine Vielzahl wertvoller Biotope und Komplexlebensräume aufweist, die teilweise auf Grund ihrer Größe und Unzugänglichkeit zu den besten des Landkreises gehören und von überregionaler bis landesweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind.

Durch die bereits vorgesehene Nutzung der Flächen für Gewerbe, Industrie bzw. als Sondergebiet sind in diesem Bereich – mit Ausnahme der Ausgleichsflächen in den Randbereichen – keine wertvollen Biotope und Komplexlebensräume zu erhalten. Diese Ausgleichsflächen werden durch die geplante Änderung jedoch nicht betroffen sondern identisch beibehalten.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.3 Schutzgut Boden

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans werden über die Ursprungsplanung hinaus keine weiteren Eingriffe in das Schutzgut Boden zulässig.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Gesamtbewertung Boden
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.4 Schutzgut Wasser

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans werden über die Ursprungsplanung hinaus keine weiteren Eingriffe in das Schutzgut Wasser zulässig.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Wasser
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.5 Schutzgut Luft/Klima

Durch die vorgesehene Änderung werden über die Ursprungsplanung hinaus keine weiteren Eingriffe in das Schutzgut Luft/Klima zulässig.

Durch die zukünftige Nutzung als reines Industriegebiet, statt bisher Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten wird zwar anderen Betriebsgruppen die Möglichkeit zur Ansiedlung geboten. Im Verhältnis zur ursprünglich gesehenen Nutzung ist jedoch nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut gerechnet.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten.

Gesamtbewertung Luft / Klima
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Durch die vorgesehene Änderung werden über die Ursprungsplanung hinaus keine weiteren Eingriffe in das Schutzgut Landschaft / Erholung zulässig.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft / Erholung zu erwarten.

Gesamtbewertung Landschaft / Erholung
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- bzw. Sachgüter mit schützenswertem Bestand im Untersuchungsgebiet bekannt. Bodendenkmäler sind in diesem Bereich nicht bekannt. Durch die vorgesehene Änderung des werden deshalb keine Kultur- bzw. Sachgüter beeinträchtigt.

Gesamtbewertung Landschaft / Erholung
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.8 Biologische Vielfalt

Die Artenzusammensetzung ist bei Verwirklichung der Ursprungsplanung sowie bei der nun vorgesehenen Änderung als identisch einzustufen.

Ergebnis

Auf Grund der Änderungsplanung sind keine relevanten Auswirkungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt zu erwarten.

Gesamtbewertung Biologische Vielfalt
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.9 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die vorgesehene Änderung der Bauleitplanung ist keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzenarten bei Verwirklichung des Ursprungsplanung zu erwarten. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

4. Eingriffsregelung

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

Gewerbliche Baufläche Schafhof (Ost)

Geplante Nutzung:	Gewerbliche Baufläche
Bestehende Nutzung: Größe in ha	Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet 24,5 ha (Gesamtgeltungsbereich)
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,80 (Typ A, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	--
Begründung:	Es handelt sich um eine bereits als Gewerbe- und Industrie- bzw. Sondergebiet vorgesehene Fläche Kein höherer Bebauungs- und Versiegelungsgrad entgegen der Ursprungsplanung zu erwarten
erwarteter Kompensationsfaktor:	--
erwarteter Kompensationsbedarf:	--
empfohlenes Kompensationsmodell:	Interne Flächen (Randbereich) sowie externe Flächen entsprechend der ursprünglichen Planung
Empfehlung für die Kompensation:	Aufforstung von Waldflächen Aufwertung des Landschaftsbildes Aufwertung von Lebensräumen für den Moorfrosch

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die Änderung der Planung.

Es besteht jedoch konkrete Nachfrage nach Parzellen für einen Industriebetrieb. Mit der nun vorgesehenen Änderung ist abzusehen, dass die betreffende Parzelle kurzfristig bebaut wird.

Für den Fall des Beibehalts der rechtskräftigen Planung, müsste an anderer Stelle Bauland für diesen Industriebetrieb ausgewiesen werden. Hier ist jedoch die Nutzung der bereits vorgesehenen Fläche der Vorzug zu geben.

Alternativen zur Erschließungsplanung wurden betrachtet. Die nun vorgesehene Variante stellt eine minimierte Erschließung und damit auch Reduktion des Flächenverbrauchs dar. Da Alternativen einen erheblich größeren Erschließungsaufwand mit sich bringen würden, sind diese nur kurz angedeutet, jedoch nicht ausformuliert worden.

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

Bei der Planung handelt es sich um einen relativ großen Bereich zur Ausweisung eines Gebiets für gewerbliche Baufläche, das in sich relativ homogen strukturiert ist.

Auf Grund der bereits rechtskräftigen Planung des Ursprungsbebauungsplans sind die Auswirkungen, die sich aus der nun vorgesehenen Änderung ergeben, relativ leicht zu fassen und abzuschätzen.

Der Untersuchungsraum nicht allein auf den Geltungsbereich der Änderung und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt sondern für die entsprechenden Schutzgüter deutlich weiter gefasst. Eine Fernwirkung ist vor allem bei den umweltrelevanten Faktoren Klima, Landschaftsbild und Immissionen gegeben.

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 und der Umweltverträglichkeitsstudie 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-Weizsach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung und Umweltverträglichkeitsstudie 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 24,5 ha wird der Flächennutzungsplan von der Darstellung von Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten auf gewerbliche Baufläche geändert.

Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich wird eine ausgewogene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt. Zusätzliche Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Boden	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Grund- und Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Klima und Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Landschaft	geringe Erheblichkeit	nicht relevant	nicht relevant	nicht relevant
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

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