

# Gemeinde Ebermannsdorf

Landkreis Amberg-Weilburg

Schulstraße 8 92263 Ebermannsdorf

## Bebauungs- und Grünordnungsplan

### „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf Schafhof III“

#### Umweltbericht

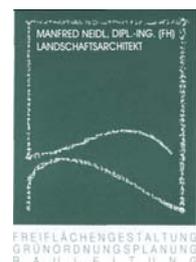
Vorentwurf: 11.11.2013  
Entwurf: 01.08.2014  
Endfassung: 23.02.2015

Planung:

Manfred Neidl, Dipl. Ing. (FH)  
Landschaftsarchitekt

Dolesstraße 2 –

92237 Sulzbach-Rosenberg



## 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 .....	8
2.3 Schutzgut Boden .....	15
2.4 Schutzgut Wasser .....	16
2.5 Schutzgut Luft/Klima .....	17
2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung .....	18
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
2.8 Biologische Vielfalt .....	20
2.9 Abfälle / Abwässer.....	21
2.10 Wechselwirkungen .....	21
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	22
4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	22
4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	22
4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22
4.1.3 Schutzgut Boden .....	22
4.1.4 Schutzgut Wasser .....	22
4.1.5 Schutzgut Luft/Klima .....	23
4.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung .....	23
4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung .....	23
4.2.1 Eingriffsermittlung.....	23
4.2.2 Ausgleichsermittlung.....	26
5. Alternative Planungsmöglichkeiten.....	38
6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen.....	38
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	39
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
9. Anhang .....	42

## 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.

Zusätzlich kann auf Informationen aus dem Umweltbericht zur Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie von SAP und UVS zurückgegriffen werden.

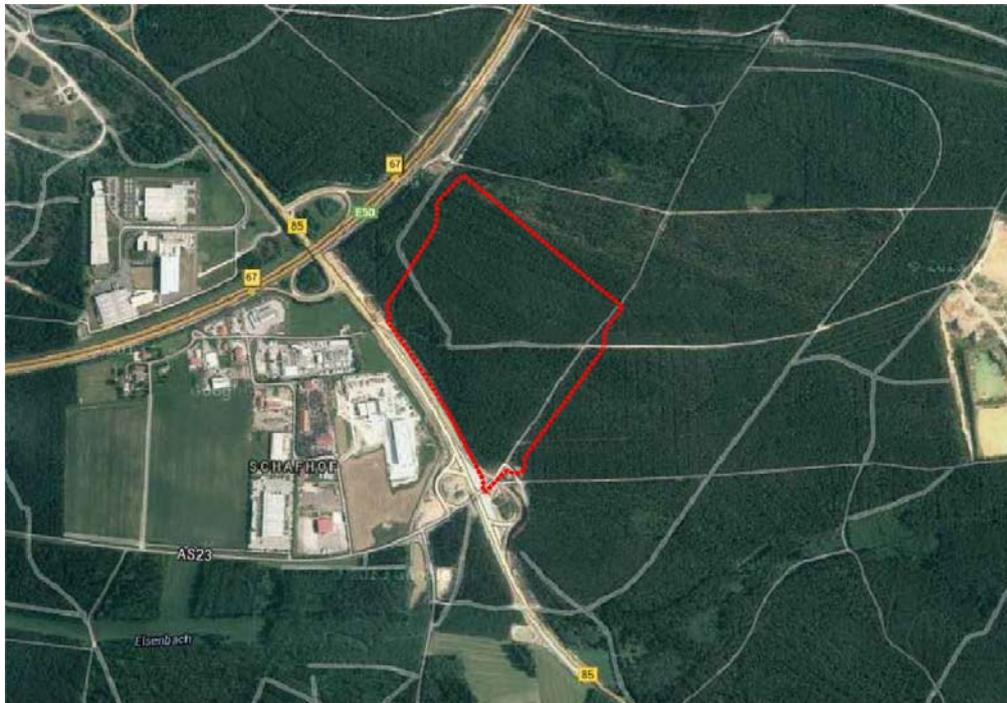


Abb. 1: Luftbild mit Umgrenzung Baugebiet

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Ebermannsdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Baugebiet „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf Schafhof III“. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB.

Das geplante Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 24,5 ha.

Zukünftig wird der Bereich als Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen, sowie ein kleinerer Teilbereich als Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten sowie Verkauf.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf Schafhof III“ geändert.

Das geplante Industriegebiet liegt am Schnittpunkt der BAB 6 mit der Bundesstraße 85, östlich der B 85 und südlich der A6.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich nur durch die Bundesstraße B 85 getrennt von den bereits vorhandenen Bauabschnitten Schafhof I und II.

Es ist die Grundflächenzahl 0,8 vorgesehen, bei einer Baumassenzahl von 10,00.

Die überörtliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Bundesstraße B85 bzw. die Bundesautobahn A6 (Anschlussstelle Amberg Ost/Schafhof). Die Zufahrt und Abfahrt zum Gewerbe- und Industriegebiet erfolgt über die B 85 bzw. AS 23.

Weitere Ausführungen sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

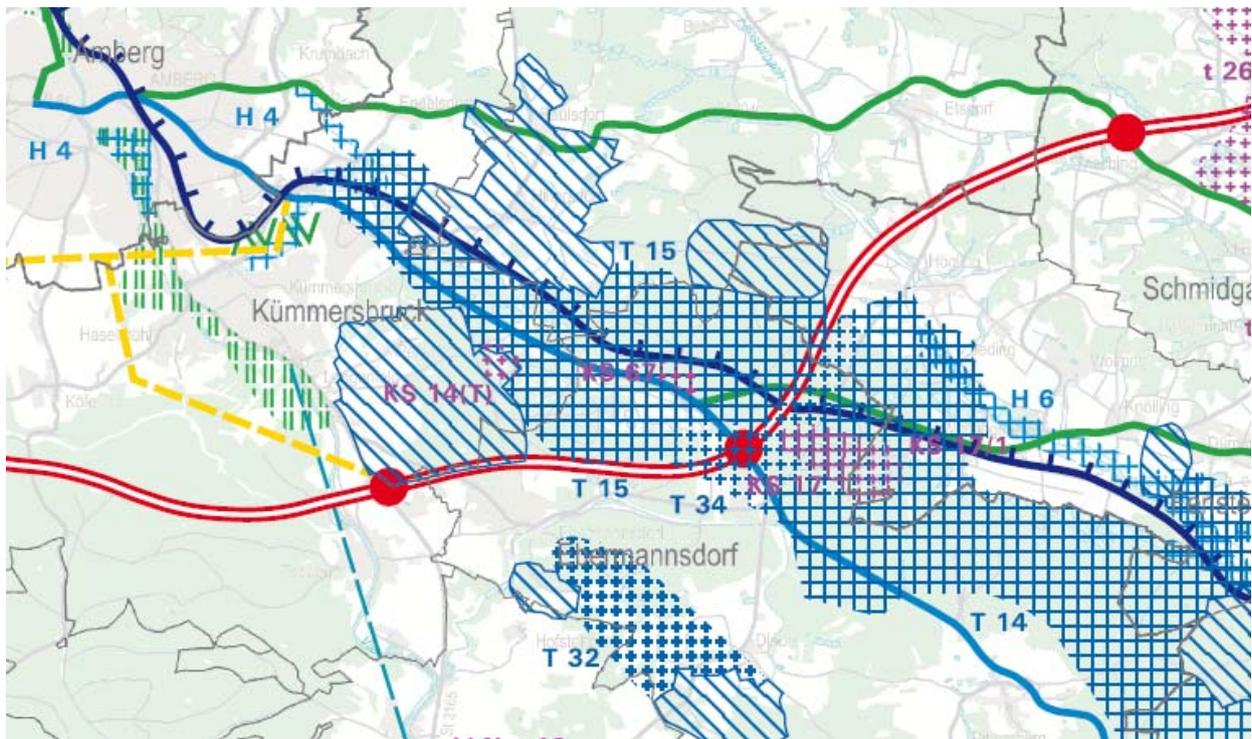
## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

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.

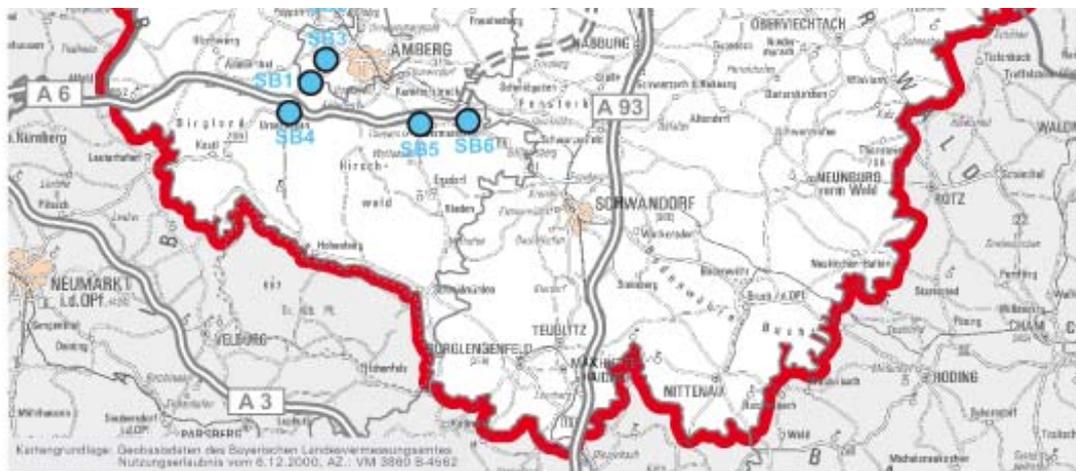
(vgl. Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung', 2003).

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

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

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 Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB enthalten. Es erfolgt im Parallelverfahren die Änderung in folgende Bereiche:

Sondergebiet (SO) Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf

Gewerbegebiet (GE)

Industriegebiet (GI)

Mit Bekanntmachung vom 20.12.2012 wurde der Landschaftsteil „Schutzstreifen entlang der B 85 neu“ in den Gemeindegebieten von Ebermannsdorf, Kümmersbruck und Freudenberg, Landkreis Amberg-Weizbach 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

#### Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an die Bundesstraße B 85 sowie die südöstliche Auffahrt der A6 und befindet sich im Kontext der Industrie- bzw. Gewerbegebiete Schafhof I bzw. Schafhof II. Das geplante Baugebiet soll der derzeitigen Nachfrage nach Gewerbeflächen mit Autobahnanschluss gerecht werden sowie auch die Versorgung der Autobahn bzw. Bundesstraße mittels eines Rasthofes sicherstellen.

Die derzeitigen Nutzungsansprüche an das Gebiet bestehen in erster Linie durch die Forstwirtschaft.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für die wohnortnahe Erholung nur eine untergeordnete Funktion, da sie sich zum einen in weiterer Entfernung zu nächsten

Wohnsiedlung befindet und zum anderen durch die bestehende Beeinträchtigung durch die hochfrequentierten Straßen sowie die angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete hierfür wenig geeignet ist. Bereits jetzt können temporäre Immissionseinwirkungen durch die Firma Heidelberg Sand- und Kies GmbH durch den Betrieb des bestehenden Sandabbaubetriebes entstehen.

### **Auswirkungen**

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein durch die vorhandenen Verkehrswege bereits beeinträchtigter Bereich im unmittelbaren Umfeld bestehender Gewerbe- und Industriegebiete gefüllt.

Das durch die Nutzung als Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet erhöhte Verkehrsaufkommens (Quell- und Zielverkehr) kann über die Bundesstraße B85 und Autobahn A6 ohne Beeinträchtigung von Wohnbevölkerung abgeleitet werden.

Ebenso entsteht keine negative Beeinträchtigung von Wohnbevölkerung durch Lärmentwicklung oder Abgase z.B. aus der Beheizung des Baugebiets.

Da es sich nicht um ein Gebiet zur Wohnnutzung handelt, sind Emissionen innerhalb des Baugebietes nicht schädigend für eine zukünftige Wohnbevölkerung. Für im Baugebiet Beschäftigte gelten die entsprechenden arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen, so dass auch für diese Gruppe mit keiner schädlichen Auswirkung gerechnet werden muss.

Mögliche Auswirkungen durch Schallimmissionen auf die bestehende Wohnbebauung wurden durch eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung überprüft. Dabei wurden zulässige Schallemissionskontingente unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch das Gewerbe-/Industriegebiet „Schafhof I“ bzw. Industriegebiet „Schafhof II“ ermittelt. Schädliche Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung können deshalb ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung gehen forstwirtschaftliche Flächen verloren. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung werden jedoch neue Waldflächen geschaffen.

### **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

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.

Hierzu gehören v.a. die Teiche und Weiher im Freihölser Forst. Obwohl der überwiegende Teil des Freihölser Forsts intensiv forstwirtschaftlich genutzt wird, finden sich besonders im Bereich des Standortübungsplatzes Freihöls sowie nördlich der B 85 lichte Kiefernwälder und bodensaure Sand- und Magerrasen, die gleichfalls zu den wertvollsten des Landkreises Amberg- Sulzbach gehören.

Dementsprechend formuliert das ABSP auch als übergeordnetes Ziel die Erhaltung und Förderung der lichten, bodensauren Sand-Kiefernwaldgesellschaften im Freihölser Forst sowie im Bereich des Standortübungsplatzes Freihöls als bayernweite Entwicklungsschwerpunkte.

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die von der Planung betroffenen Flächen zu bewerten.

Die Eingriffsflächen sind derzeit zum größten Teil mit einem lichten Kiefernwald bestockt.

Der Anteil der Kiefer in diesem Bereich beträgt ca. 90 % mit einem Alter von 30-50 Jahren.





Der Senkenbereich ist zudem mit mehreren Gräben durchzogen. Die Hauptgräben verlaufen am Rand des Baufeldes entlang der B 85 bzw. der Autobahn A 6. Nordwestlich der Fläche befindet sich eine Feuchtfläche mit z.T. anmoorigen Böden.



Im eigentlichen Baufeld sind Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG nicht vorhanden.

Im Umfeld des Eingriffsbereichs sind gemäß Bayerischer Flachlandkartierung folgende Biotope vorhanden:

Bayerische Flachland-Biotopkartierung	
6537-0828-001	Mooskiefernwald mit Heidekraut, Heidelbeere und Flechten im Unterwuchs
6537-0829-001	Flechten- und heidekrautreicher Kiefernwald
6537-0820-001	Zwergstrauchheide mit Jungkiefern (wg. Autobahnbau nicht mehr vorhanden)

Die potenziell natürliche Vegetation bestünde am Standort aus Hainsimsen-Buchenwald.

Grundsätzlich soll bei Bauleitplänen geprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Zu diesem Zweck wurde durch einen Biologen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen.

„In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden

- **die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten) ermittelt und dargestellt werden, die durch die Planungen eintreten können.**
- **die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft werden.**
- **Eine Rechtsverordnung, welche weitere Arten nach § 54 Abs.1 Nr.2 BNatSchG unter Schutz stellt und die hier auch zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen.**

Damit werden die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf die gegenwärtige Rechtsauffassung aufgeführt und beurteilt. Diese Ausarbeitung dient als Grundlage für die Behandlung des Artenschutzes im Zuge des Genehmigungsverfahrens.“ (SAP, 2013)

Im Rahmen der SAP wurden folgende Maßnahmen ausgearbeitet, die als verbindliche Festsetzung auch in den Bebauungsplan zu übernehmen sind:

#### **„a) CEF-Maßnahmen ( im Sinne des § 44 BNatSchG)**

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) sind erforderlich:

##### **CEF 1 Anbringen von Fledermauskästen**

In den umgebenden Waldflächen werden als Ersatz für potentielle Spalten- und Rindenverstecke für Fledermäuse in Bäumen, die sich in den Rodungsflächen befinden, 50 handelsübliche Fledermauskästen unterschiedlicher Typen an geeigneten Stellen in den verbleibenden Waldflächen an 17 Standorten angebracht. Eine Wartung und Überprüfung der Kästen findet fortlaufend in einem Zeitabstand von zwei Jahren statt.

Bereits vorhandene Kästen der Staatsforsten werden umgesetzt.

##### **b). Artenschutzrechtliche Maßnahmen ( im Sinne des § 44 BNatSchG)**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen.

##### **aV 1 Entfernung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit**

Zum Schutz für Gehölzbewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt die Entfernung von Gehölzbeständen nur außerhalb der Brut-, Nist- und Aufzuchtzeit, also in der Zeit von 01. Oktober bis

28/29. Februar eines Jahres. Die Entfernung des Waldes erfolgt sukzessive je nach Erfordernis beim Fortschritt der Erschließung.

### **aV 2 Entwicklung von Biotopbäumen**

In benachbarten Gemeindewald werden 20 ältere Bäume (Eiche, Kiefer, Zitterpappel, Rotbuche und Fichte) ausgewählt, die sich zu Biotopbäumen entwickeln werden. Die Bäume werden mit Plaketten markiert und die GPS-Koordinaten erfasst. Die Standorte der Biotopbäume werden so gewählt, dass keine Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich werden und die Bäume bis zu ihrem natürlichen Lebensende verbleiben können.

### **aV 3 Waldentwicklungsziel für die Aufforstungen in den Ausgleichsflächen**

Naturnahe Waldentwicklung zu einem Waldtyp entsprechend der Klasse II des Naturschutzkonzeptes der Bayerischen Staatsforsten; im Einzelnen:

70 % der Bestandsfläche mit Baumarten der natürlichen Waldgesellschaft: Waldmeister - bzw. Hainsimsen-Buchenwald, erlenreiche Säume mit Sandbirke an feuchten Stellen sowie Waldkiefer an sehr trockenen Stellen; eingeplant werden auch lichte Stellen sowie Bereiche mit Blößen und breiten Säumen.

Zielalter der oberen Baumschicht: 140 Jahre bei Rot- und Weißbuche, Eiche und Kiefer bei Erle 80 Jahre

Anzahl Biotopbäume (noch lebende Bäume mit Mulm- oder Faulstellen, Baumhöhlen, Kronentotholz, Rissen oder Baumpilzen): 10 Stück pro Hektar

Ziele für Totholz: Über einen Zeitraum von 40 Jahren werden als dauerhaftes Ziel mind. 40 Vorratsfestmeter liegendes und stehendes Totholz (einschließlich Ast- und Stockholz) pro Hektar (Vfm/ha) angestrebt. Dieses ist sukzessive in 10-Jahresschritten aufzubauen. Zum Start werden Baumstämme und Wurzelstöcke eingebracht.

Totholzvorrat nach

10 Jahren: mind. 10 (Vfm/ha)

20 Jahren: mind. 20 (Vfm/ha)

30 Jahren: mind. 30 (Vfm/ha)

40 Jahren: mind. 40 (Vfm/ha)

### **aV 4 Anlage von Habitaten für die Zauneidechse**

Entlang der Süd- und Westgrenze des Gewerbegebietes werden die Randzonen zum Gewerbegebiet mit Habitatelementen für die Zauneidechse versehen. Hierzu gehören Steinhaufen (auch teilweise eingegraben), ebenerdig eingebrachte Stein- und Sandlinsen, Holzstapel sowie vegetationsarme Säume mit offenen Sandstellen. Auf den beiden externen Ausgleichsflächen werden ebenfalls Habitatelemente für Zauneidechsen angelegt.

**c). Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (im Sinne des § 45 BNatSchG)****aE 1 Anlage eines Laichgewässers für den Moorfrosch**

Innerhalb der Staatsforstflächen wird ein rund 500 m<sup>2</sup> großes Laichgewässer für den Moorfrosch in einer Vernässungszone angelegt, das auch gleichzeitig der Großen Moosjungfer als Larvengewässer dienen kann. Hierzu wird an einem bestehenden Graben ein ca. ein Meter hoher Damm mit Aushubmaterial angelegt. In der Vertiefung sammelt sich Wasser aus der Vernässungszone (Graben bleibt durchgängig erhalten). Die dort wachsenden Gehölze werden nicht entfernt und sterben mit der Zeit ab, wodurch sich stehendes und liegendes Totholz entwickelt.

Um das Laichgewässer entsteht eine erweiterte Vernässungszone mit Erlen- und Birkenbestockung, die einen günstigen Sommerlebensraum für den Moorfrosch darstellt.

Übersichtskarte: Ausgleichsmaßnahme A3

**d). Empfehlung für freiwillige Maßnahmen**

Folgende freiwillige Maßnahmen werden empfohlen:

**- Anbringung von handelsüblichen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse**

Zur Stützung des Bestands von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten soll als freiwillige Leistung für bauwillige Firmen eine Empfehlung aufgenommen werden. An den Gebäuden sollen handelsübliche Fledermaus- und Vogelnisthilfen eingebaut oder angebracht werden (die Anzahl ist nach oben offen). Damit kann der allgemeine Quartiermangel für diese Tiergruppen an modernen Gebäuden verringert werden.

**- Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten**

Sollten Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet werden, müssen Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorhängen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünpflanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdpen und anderes. (Beachte hierzu die Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von 2010.)

**e) Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (im Sinne des § 45 BNatSchG)**

Von den in Bayern vorkommenden, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Planungsgebiet Arten aus den Gruppen der Säugetiere, Reptilien, Amphibien und Vögel nachgewiesen, die dort auftreten oder potenziell auftreten können.

Bei den im Gebiet auftretenden Fledermäusen (*Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis brandtii*, *Myotis daubentonii*, *Myotis myotis*, *Myotis nattereri*, *Myotis mystacinus*, *Nyctalus noctula*, *Pipistrellus nathusii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Pipistrellus pygmaeus* und *Plecotus auritus*) werden bei Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen und der Umsetzung von CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich.

Bei den im Gebiet auftretende Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) werden trotz der Einhaltung konfliktvermeidender Maßnahmen und der Umsetzung von CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt, da Tötungen bauzeitlich nicht auszuschließen sind.

Gleiches gilt für die im Gebiet angetroffenen Amphibienart Moorfrosch (*Rana arvalis*). Für den Moorfrosch sind baubedingte Tötungen nicht auszuschließen. Es wird ein Antrag auf Ausnahme gem. § 45 BNatSchG für die beiden Reptilien- und Amphibienarten gestellt.

Für die betroffenen europäischen Vogelarten kann aufgrund der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen die Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG sowie § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen ist nicht erforderlich.

Für die genannten, im Planungsgebiet angetroffenen oder potenziell vorkommenden Vogelarten sind die projektbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Erhalt der kontinuierlichen Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte so gering, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und eine Verschlechterungen der Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht gegeben ist.

Bei keiner weiteren Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und bei keiner europäischen Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden Tatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 sowie § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt. Diesbezüglich erfolgt auch keine Schädigung von Arten und ihren Lebensräumen im Sinne des § 19 (1) BNatSchG.“ (SAP 2013)

### **Auswirkungen:**

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.

Durch die Bebauung ist mit einer gewissen Beeinträchtigung angrenzender Lebensraumbereiche zu rechnen. Allerdings sind keine besonders lärmempfindlichen Arten bzw. Biotope kartiert, so dass keine weiteren Maßnahmen zur Reduzierung von Lärmeinträgen wie etwa Pufferflächen notwendig werden.

Durch den Bebauungsplan werden Parzellen erschlossen und bebaubar gemacht. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden 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 zusätzlich mit gewissen vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Baulärm) zu rechnen.

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

Für die im Planungsgebiet vorkommenden, geschützten Tierarten (Fledermäuse, Zauneidechse und Moorfrosch) sind entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Lebensräume vorgesehen.

Zusätzlich sollen als freiwillige Maßnahmen auf den Bauparzellen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse angebracht werden, zudem sollen an großen Fenstern und Glasfronten Vorkehrungen getroffen werden, um einen häufigen Anflug von Vögeln zu vermeiden.

### **Ergebnis:**

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind bedeutende Flächen betroffen, so dass in der Zusammenschau mit erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu rechnen ist, Diese können jedoch durch die vorgesehenen Maßnahmen wirkungsvoll auf ein tolerierbares Maß reduziert werden.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung**

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb der Naturraumeinheit 070B Freihöls-Bodenwöhler-Senke mit Rödinger Forst, Schwerpunktgebiet Freihölser Sandgebiet (vgl. ABSP, 2001)

Das Baugebiet befindet sich in einer Kreideformation (Oberturon-Stufe). Darunter finden sich ältere Schichtstufen der Kreideformation auf Weißjurakalk. Diese wiederum lagern auf Sand/Tonsand des Mittelturons. Diese als Freihölser Senke bezeichnete Formation gehört zum Oberpfälzer Bruchschollenland zwischen Alb im Westen und Oberpfälzer Wald im Osten.

Entstanden ist die Formation durch maritime Ablagerungen in der Oberkreide, nachdem sich vorher eine ca. 130 m tiefe Rinne (Freihölser Senke) gebildet hatte. Vorausgegangen war vor 130 bis 100 Millionen Jahren die Verkarstung des im Jurameer gebildet Kalkgesteins des Deckgebirges mit anschließender mechanischer und chemischer Gesteinsauflösung.

Die heute im Anschluss abgebauten Sande (grobe Quarz- und Feldspatsande) stammen aus der Verwitterung des ostbayerischen Grundgebirges, das nach Erosion und Transport oben genannte Senke nach und nach verfüllte. Dieser Prozess endete mit der Kreidezeit vor 65 Millionen Jahren. Lange Zeit noch floss der Vorläufer der Vils durch die Freihölser Senke und transportierte die kreidezeitlichen Sedimente teilweise wieder ab.

Über den nährstoffarmen Ablagerungen entwickelten sich lehmig-sandige Braunerden, die je nach Ausgangsmaterial mehr oder weniger stark podsoliert sind, bis hin zu Podsolen. Während die armen Podsole wie im Planungsgebiet meist von Kiefernforsten eingenommen werden, bieten die Böden der Lösslehmdecken und quartären Hanglehme deutlich günstigere landwirtschaftliche Bedingungen und werden überwiegend ackerwirtschaftlich genutzt.

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.

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.

Zudem hat der bisher hier stockende Wald eine stark verminderte Bodenerosion zur Folge.

Durch die Anlage der Gebäude (GRZ = 0,80) werden Flächen dauerhaft versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört 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. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung (Gebrauchsrassen, Zierpflanzungen etc.) erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

## **Ergebnis**

Es sind aufgrund der Versiegelung Umweltauswirkungen großer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **Beschreibung**

Nur wenige, meist stark begradigte und verbaute kleine Fließgewässer wie Krumbach, Eisenbach, Langenwies- und Bruckwiesengraben entwässern die Freihölser Senke.

Vgl. ABSP Lkr. Amberg-Sulzbach, 2001

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich mehrere, teilweise nur temporär wasserführende Gräben. Diese liegen jedoch in den zukünftigen Ausgleichsflächen und werden in ihrem Bestand ohne direkte Beeinträchtigung erhalten.

Gemäß Regionalplan liegt der Bereich in einem großflächigen Vorbehaltsgebiet für Wasserversorgung.

Die Planungsfläche befindet sich in einem wasserwirtschaftlich sensiblen und für die Trinkwassergewinnung bedeutenden Bereich.

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.

Der bisher im Bearbeitungsgebiet stockende Wald dient auch der Wasserreinigung, welche zukünftig wegfallen wird.

Während des Baubetriebs ist zudem mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegendem Boden zu rechnen. Im Planungsgebiet 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.

Auf Grund der erhöhten Empfindlichkeit durch das vorhandene wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes explizit auf die Behandlung von anfallendem Abwasser sowie der Einleitung von Abwasser eingegangen.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen müssen eventuelle stoffliche Einträge in das Grundwasser so weit als möglich verhindert werden.

## **Ergebnis**

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

## **2.5 Schutzgut Luft/Klima**

### **Beschreibung**

Klimatisch unterscheidet sich die Freihölser Senke bei Höhen zwischen 300 und 430 m ü.NN. nur unwesentlich von den unmittelbar angrenzenden naturräumlichen Einheiten. Aufgrund ihrer Lage im Regenschatten der Fränkischen Alb gehört sie mit einer Jahresniederschlagsmenge von 650 – 750 mm zu den trockeneren Bereichen Bayerns. Bedingt durch die Beckenlage und die größere Anzahl an Teichanlagen ist die Zahl der Nebeltage mit 50-60 pro Jahr gegenüber

den benachbarten höhergelegenen Naturräumen etwas erhöht. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt mit 7-8°C im bayerischen Mittel.

Vgl. ABSP, Lkr. Amberg-Sulzbach, 2001

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen, die nicht räumlich abgegrenzt werden kann. Ebenso können durch den bestehenden Sandabbaubetrieb im unmittelbaren Umfeld des Baugebietes temporäre Immissionseinwirkungen entstehen.

### **Auswirkungen**

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Durch das Heizen der Gebäude und den Ausstoß von Emissionen, z.B. über die Heizung ist eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima nicht zu vermeiden.

Durch die Größenordnung des Baugebietes sind Auswirkungen auf Kleinklima und Luftaustausch zu erwarten.

Auswirkungen sind insbesondere auch deshalb zu erwarten, da die Fläche derzeit noch mit Wald bestockt ist.

Wald ist das produktivste Landökosystem und damit – nach den Ozeanen – die wichtigste Einflussgröße auf das Klima. Durch die Speicherung von Kohlendioxid in Form von Biomasse wirkt Wald effektiv dem Treibhauseffekt entgegen. Zudem erfolgt die Absorption von Luftschadstoffen sowie die Bindung von Schadstoffen aus dem Boden. Enorme Bedeutung hat Wald auch als Produzent von Sauerstoff.

Durch die vorgesehene Schaffung des Baugebietes wird die Rodung von Wald auf der gesamten Fläche notwendig. Die anschließende, großflächige Versiegelung, wie sie auf Grund der vorgesehenen Nutzung nicht vermeidbar ist, führt zu einer deutlichen Verschlechterung der kleinklimatischen Bedingungen.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima festzustellen.

## **2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung**

### **Beschreibung**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Nordwesten durch die bestehende Autobahn A6, im Südwesten durch die Bundesstraße B 85 begrenzt.

Im östlicher Richtung schließt weiterhin Wald an. Gegenüberliegend der Bundesstraße B 85 grenzt das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet Schafhof I und Schafhof II an.

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt ist der zusammenhängende Waldgürtel des Freihölser Forstes.

Die Fläche war bisher als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, gemäß Bekanntmachung vom 20.12.2012 im Amtsblatt der Regierung der Oberpfalz wurde der betreffende Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entfernt.

Für die Nah- und Nächsterholung spielt das Gebiet keine Rolle, da zum einen keine Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld besteht, und zum anderen die Vorbelastung des Bereichs durch die Autobahn bzw. Bundesstraße sowie den im Nord-Osten erfolgenden Sand-Abbau mit Abtransport durch LKWs über die vorhandenen Wegeverbindungen besteht.

### **Auswirkungen**

Im Rahmen der Planung werden forstwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut. Das Landschaftsbild wird somit deutlich verändert.

Die Bebauung betrifft bisher unberührte Bereiche des geschlossenen Waldmantels, der bisher in Ost-West-Richtung lediglich durch die Autobahn durchschnitten wurde.

Der Erhalt von Gehölzbeständen als Ortsrand wie auch zur Durchgrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

Blickbeziehungen bestehen auf Grund der vorhandenen Umgrenzung mit Wald in Richtung Süd- und Nord-Osten keine. Zudem ist die Vorbelastung des Bereichs durch die Bundesstraße B 85 sowie die Autobahn vorhanden.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung mittlere 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. Bodendenkmäler sind in diesem Bereich nicht bekannt.

### **Auswirkungen**

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung wie empfindliche Ortsrandlagen werden durch die vorliegende Bebauung nicht beeinträchtigt. Auch ist eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern nicht erkennbar.

### **Ergebnis:**

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

## **2.8 Biologische Vielfalt**

### **Beschreibung:**

Die Artenausstattung und Zusammensetzung der Lebensräume im vorliegenden Untersuchungsbereich ist als für den Landschaftsraum durchschnittlich zu bezeichnen, mit Ausnahme jedoch des Vorkommens von Moorfrosch, Zauneidechse und Fledermäusen. (siehe SAP)

Die vorliegenden Flächen sind durch die forstwirtschaftliche Nutzung insbesondere für besonders empfindliche Arten bereits erheblich beeinträchtigt.

**Auswirkungen:**

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung wird unter Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen nicht erkannt.

**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 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 forstwirtschaftlich genutzt 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 durch den Erhalt von Waldbeständen und die geplante Durchgrünung des Baugebietes (Pflanzgebote) bewirkt eine Einbindung in das Landschaftsbild.

##### 4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ausbildung einer Ortsrandeingrünung durch Erhalt von Waldbeständen und die geplante Durchgrünung des Baugebietes mit Gehölzbeständen in öffentlichen sowie in privaten Flächen führen zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna. Die zu entwickelnden Ausgleichsflächen im Südwesten des Baugebietes schließt an die bereits vorhandenen Feuchtgebiete an, so dass keine isolierten Habitate entstehen. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen sind der SAP bzw. dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Ferner führt die Festsetzung zur Ausführung der Sockel bei Zäunen zur stärkeren Durchlässigkeit des Baugebietes insbesondere für Kleintiere (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.

Zur Minimierung der Versiegelungseffekte im Planungsgebiet ist die Verwendung versickerungsfähiger Beläge sowie die maximale Bebaubarkeit der Parzellen über die GRZ festgesetzt.

Auf die Ansprüche durch das vorhandene wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes explizit reagiert und so eine Beeinträchtigung praktisch ausgeschlossen.

#### 4.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Durch die Begrenzung der Versiegelung sowie die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung durch den Erhalt von Waldbeständen und Durchgrünung des Baugebietes wird der Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima minimiert.

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Die vorgesehene Durch- und Eingrünung trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.

### 4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

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, im vorliegenden Fall auch besonders durch die notwendige Rodung des vorhandenen Waldbestandes.

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.

Besonders im Südwesten des Geltungsbereichs finden sich durch die vorhandene Vernässung naturschutzrechtlich wertvollere Flächen. Deshalb wird in diesen Bereichen durch die Verwendung als Ausgleichsfläche die Bebauung verhindert und der wertvolle Bestand gesichert.

Gemäß Leitfaden, Liste 1 b ist für Flächen mit nicht standortgemäßen Erstaufforstungen und Wäldern der Untere Wert der Liste als Ausgleichsfaktor zu wählen.

Da gemäß dem Fachinformationssystem für Naturschutz, Stand 05.03.2013 die potenzielle natürliche Vegetation für den betreffenden Eingriffsbereich mit einem „typischen Hainsimsen-

Buchenwald“ angegeben ist, die Bestockung derzeit aber aus überwiegend Kiefern und einzelnen Fichten besteht, ist der bestehende Wald als **nicht standortgerecht** einzustufen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Lage im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Industriegebiet, Bundesstraße und Autobahn und die Einbindung in den umgebenden Wald als minimiert und nicht erheblich eingestuft.

Offene Gewässer sind durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht betroffen.

Eine Bedeutung des betroffenen Waldbereichs für kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen ist nicht bekannt.

Entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,8 wird die Eingriffsschwere als Typ A – hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad festgelegt.

Durch die unter 4.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt darüber hinaus vermindert.

Unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und der Vorgaben des Leitfadens, Liste 1a und 1b erfolgte eine Festlegung der Kompensationsfaktoren im **unteren Bereich der Skala**.

## Bewertung

Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)		Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
<b>Kategorie I</b>			
geringe Bedeutung	0,3 – 0,6 --	--	-
<b>Kategorie II</b>			
mittlere Bedeutung	0,8 – 1,0	<p><b>-Arten und Lebensräume</b> Kiefernwald</p> <p><b>- Boden:</b> Ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung zur Entwicklung besonderer Biotope</p> <p><b>- Wasser</b> Kein Oberflächengewässer vorhanden</p> <p><b>- Klima und Luft</b> Gut durchlüftetes Gebiet ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</p> <p><b>- Landschaftsbild</b> Waldbereich, jedoch an Kreuzungspunkt von Autobahn und Bundesstraße</p> <p>- geringe Lebensraumbedeutung - geringe bis mittlere Bedeutung der betroffenen Bodenflächen - geringe Landschaftsbildqualität - Lage im Zusammenhang mit bestehender Bebauung und am Kreuzungspunkt von Bundesstraße und Autobahn</p>	0,8
<b>Kategorie III</b>			
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0 --	--	-
Typ B geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)		Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
<b>Kategorie I</b>			
geringe Bedeutung	0,2 – 0,5		
<b>Kategorie II</b>			
mittlere Bedeutung	0,5 – 0,8 --	--	-
<b>Kategorie III</b>			
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0 --	--	-

**Ausgleichsflächenbedarf**

Eingriffs- fläche in ha	Bestand	Zukünftige Nutzung	Kate- gorie	Eingriffs- typ	Faktor	Ausgleichs- flächen- bedarf in ha
0,5 ha	Kiefernwald	Interne Ausgleichsfläche			-	- ha
24,0 ha	Kiefernwald	Baugebiet	II	A	0,8	19,2 ha
<b>24,5 ha</b>					<b>Gesamt:</b>	<b>19,2 ha</b>

## 4.2.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Intern: Auflichten durch Einzelstammentnahme Einbringen einzelner Laubgehölze Gezielte Entwicklung für Moorfrosch	4.560 m <sup>2</sup>	0,3	1.368 m <sup>2</sup>
A1 (extern) – Gemarkung Diebis Aufforstung mit standortgerechtem Wald	34.020 m <sup>2</sup>	2,0	68.040 m <sup>2</sup>
Erhalt vorh. Waldbestand	<u>600 m<sup>2</sup></u> 34.620 m <sup>2</sup>	0,0	<u>0,0 m<sup>2</sup></u> 68.040 m <sup>2</sup>
A2 (extern) – Gemarkung Brudersdorf Flächenextensivierung Feuchtbereich Aufforstung Struktur. Extensivland Waldumbau Bachbereich Waldumbau Buchen/Eichen Erhalt bestehendes Biotop	 12.990 m <sup>2</sup> 17.750 m <sup>2</sup> 59.686 m <sup>2</sup> 2.545 m <sup>2</sup> 7.530 m <sup>2</sup> <u>1.000 m<sup>2</sup></u> 101.501 m <sup>2</sup>	 2,0 2,0 1,5 0,7 0,6 0,0	 25.980,00 m <sup>2</sup> 35.500,00 m <sup>2</sup> 89.529,00 m <sup>2</sup> 1.781,50 m <sup>2</sup> 4.518,00 m <sup>2</sup> <u>0,00 m<sup>2</sup></u> 157.308,50 m <sup>2</sup>
A3 (extern) – Gemarkung Diebis Entwicklung von Feuchtbereichen im Wald Gezielte Entwicklung für Moorfrosch	Ca. 500 m <sup>2</sup>	1,0	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			227.216,5m <sup>2</sup>
			Entspr. 22,7 ha
<b>Ausgleichserfordernis (Soll)</b>			19,2 ha
<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>		<b>Rest</b>	3,5 ha

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Gemeinde zumindest gleichzeitig mit dem Beginn der Rodungsarbeiten zu verwirklichen.

Auf den Ausgleichsflächen 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

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern, Kulmbach mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Amberg-Weizsäckchen, erforderlich. Diese Sicherung ist von der Gemeinde zu veranlassen.

Der Überschuss an erbrachter Ausgleichsfläche wird dem Ökokonto der Gemeinde Ebermannsdorf gutgeschrieben.

<b>Interner Ausgleich</b>		
Gemarkung / Flurnummer	Gemarkung Diebis Flnr. 644 (Teilfläche) 4.560 m <sup>2</sup>	
Besitzverhältnisse Rel. Belastungen	Eigentum Gemeinde Ebermannsdorf ---	
Flächengröße	4.560 m <sup>2</sup>	
derzeitige Nutzung / Bestand	Kiefernwald, teilweise vernässte Bereiche, Graben	
hpnV	Hainsimsen-Buchenwald	
Vorhandene Schutzgebiete	---	
Belastungen	---	
Entwicklungsziel	Lebensraum für Moorfrosch Kiefernwald mit Feuchtbereichen Habitate für Zauneidechsen	
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rodung von Einzelbäumen mit mehr als 5 m Höhe durch Einzelstammentnahme über einen Zeitraum von ca. 5 Jahren</li> <li>▪ Sicherung der Feuchtbereiche und des vorhandenen Bodens, einzelner Biotopbäume</li> <li>▪ Einbringen einzelner Laubbäume (Buche), ca. 10 %</li> <li>▪ Errichtung Lesesteinhaufen/Totholzstapel</li> </ul>	
Pflegekonzept	▪ Kontrolle und Lenkung der Entwicklung	
Entwicklungszeitraum Reifegrad	unter optimaler, fachgerechter Pflege 10 Jahre	
Anrechnungsfaktor	0,3	
Anrechnungsfläche	4.560 m <sup>2</sup> x 0,3 = 1.368 m <sup>2</sup>	
Kosten	Menge EP/EUR GP	
	Bereitstellung Fläche (anteilig)	1.368 m <sup>2</sup> 3,50 € 4.788,00 €
	Einzelstammentnahme über 5 Jahre	Pausch 200,00 € 1.000,00 €
	Anpflanzung Laubbäume	30 Stk. 4,00 € 120,00 €
	Lesesteinhaufen/ Totholzstapel	3 Stk 250,00 € 750,00 €
	Wildschutzzaun	200 m 12,00 € 2.400,00 €
	Fertigstellungspflege (x 3 Jahre)	pausch 300,00 € 900,00 €
	Pflege bis Erreichung Reifegrad (x 7 Jahre)	pausch 200,00 € 1.400,00 €
	(brutto) 11.358,00 €	
Kosten je m <sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche	8,30 € / m <sup>2</sup>	



Bestand, 23.04.2013

Externer Ausgleich	A1			
Gemarkung / Flurnummer	Gemarkung Diebis Flnr. 541/6      13.630 m <sup>2</sup> Flnr. 541/7      10.220 m <sup>2</sup> Flnr. 541/9      10.770 m <sup>2</sup>			
Besitzverhältnisse Rel. Belastungen	Eigentum Gemeinde Ebermannsdorf ---			
Flächengröße	34.620 m <sup>2</sup>			
derzeitige Nutzung / Bestand	Ackerland, im Westen kleiner Teilbereich Wald (ca. 600m <sup>2</sup> )			
hpnV	Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald			
Vorhandene Schutzgebiete	---			
Belastungen	---			
Entwicklungsziel	Standortgerechter Buchenwald			
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einsetzen von standortgerechten, autochtonen Pflanzenmaterial, vor allem Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>), mit geringen Anteilen von Eichen (<i>Quercus petraea</i>, <i>Quercus robur</i>), Hainbuchen (<i>Carpinus betulus</i>) und <i>Betula pendula</i>,</li> <li>▪ Pflanzabstand Wald: 1,50 m x 1,50 m, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umzäunen des Gesamtfläche zum Schutz des Aufwuchses</li> </ul> </li> </ul>			
Pflegekonzept	Die ersten 3 Jahre nach Aufforstung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausmähen des Unterwuchses zur Entwicklungsförderung</li> <li>▪ Kontrolle und Unterhalt des Wildschutzzauns</li> </ul> Folgejahre: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kontrolle und Lenkung der Entwicklung (s.a. SAP)</li> </ul>			
Entwicklungszeitraum Reifegrad	unter optimaler, fachgerechter Pflege Wald: 50 Jahre			
Anrechnungsfaktor	2,0			
Anrechnungsfläche	34.020 x 2,0 = 68.040 m <sup>2</sup>			
Kosten		Menge	EP/EUR	GP
	Bereitstellung Fläche	34.620 m <sup>2</sup>	3,50	121.170 €
	Anpflanzung Laubbäume	15.120 Stk.	4,00	60.480 €
	Wildschutzzaun	770 m	12,00	9.240 €
	Fertigstellungspflege (x 3 Jahre)	34.020 m <sup>2</sup>	1,00	102.060 €
	Pflege bis Erreichung Reifegrad (x47 Jahre)	34.620 m <sup>2</sup>	0,05	81.357 €
			(brutto)	374.307 €
Kosten je m <sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche	5,50 € / m <sup>2</sup>			

## Bestand



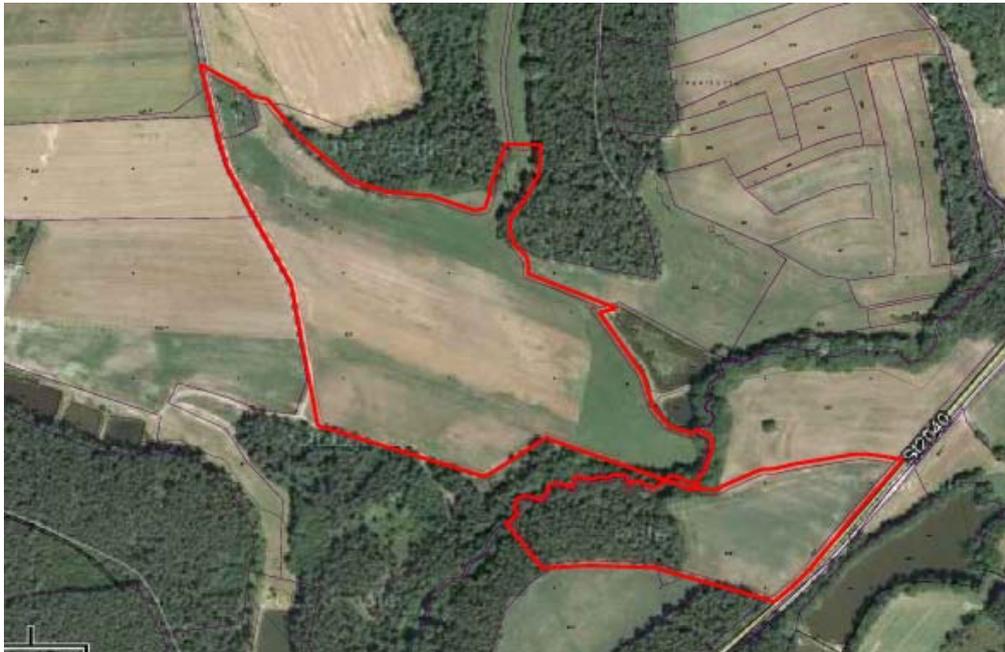
<b>Externer Ausgleich</b>	<b>A2</b>
Gemarkung / Flurnummer	Gemarkung Brudersdorf Flnr. 820            1.490 m <sup>2</sup> Flnr. 822            74.095 m <sup>2</sup> Flnr. 849            25.916 m <sup>2</sup>
Besitzverhältnisse/ Rel. Belastungen	Eigentum Gemeinde Ebermannsdorf
Flächengröße	101.501 m <sup>2</sup>
derzeitige Nutzung / Bestand	Ackerflächen, Grünland, teilweise vernässt (ca. 2 ha) Teilfläche (ca. 1 ha) mit Wald bestockt (entlang Bach Fichte, sonst überwiegend Kiefer mit einzelnen Fichten und Eichen) Teilfläche (ca. 1.000 m <sup>2</sup> ) Biotop gem. Flachlandkartierung
hpnV	Hainsimsen-Tannen-Buchenwald
Vorhandene Schutzgebiete	Naturpark 00008 – BAY-13 Oberpfälzer Wald LSG 00567.01 – LSG-13 LSG innerhalb des Naturparks Oberpfälzer Wald (ehemals Schutzzone) Flachlandbiotopkartierung, Teilfläche 0085-001 (am Stockbach)/Flnr. 849/ Flnr. 822
Belastungen	Ferngasleitungsrecht für die Ruhrgas AG, Essen (Flnr. 822) Fernmelde- und Messkabelrecht für die Ferngas Nordbayern GmbH (Flnr. 822) Geh- und Fahrrecht für jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flnr. 834, 825, 822/4 (Flnr. 822) Ggf. können noch bergbauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.
Entwicklungsziel	Extensivwiese Schaffung von Tümpel- und Feuchtbereichen und offene Fließgewässer Magerbereiche durch teilweisen Oberbodenabtrag Strukturanreicherung durch Totholz- und Lesesteinhaufen Waldsaumausbildung, Feldgehölze Streuobst Standortgerechter Mischwald

<p>Maßnahmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberbodenabtrag, Tiefe ca. 20 cm, auf einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, Ausbildung von Ranken mit Abtragsmaterial, Selbstbegrünung im Bereich des Abtrags</li> <li>▪ Ausbildung von Mulden als Feucht/Tümpelbereiche (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) sowie Renaturierung von Gewässerverlauf, Öffnung von Drainagen und Verrohrungen durch Aufweitungen und Laufverlängerung (ca. 400 m)</li> <li>▪ Ansaat Extensivwiese durch Heudrusch-Verfahren (Material von artenreicher Extensivwiese aus der Umgebung)</li> <li>▪ Ausbildung von Totholz- und Lesesteinhaufen, je 10 Stk.</li> <li>▪ Anlage von Saumstreifen (Hochstauden), ca. 3.500 m<sup>2</sup> (Selbstbegrünung)</li> <li>▪ Feldgehölze, Breite ca. 8 m, Länge ca. 500 m, heimische, standortgerechte Arten aus autochtoner Aufzucht Pflanzqualität Sträucher mind. 60/80 cm</li> <li>▪ Anlage von Streuobst (6 Bäume)</li> <li>▪ Anlage von Baumreihe entlang bestehendem Weg und entlang Bach/Weiher</li> <li>▪ ökologischer Waldumbau: Umbau in potenziell natürliche Vegetation Entlang Bach (ca. 2.545 m<sup>2</sup>): Rodung der vorhandenen Fichten, Anpflanzung von Erle und Esche mit einzelnen Eichen Hangbereich (ca. 5.170m<sup>2</sup>): Schirmhieb in 3 Schritten, Entnahme aller Fichten und Kiefern (mit Ausnahme potenzieller Biotopbäume), Anpflanzung von Buchen, Rückegassen alle 25 m mit 4 m Breite berücksichtigen Oberkante (ca. 2.360m<sup>2</sup>): stärkere Auflichtung, Anpflanzung von Eichen.</li> <li>▪ standortgerechte Aufforstung inkl. Waldsaum Einsetzen von standortgerechten, autochtonen Pflanzenmaterial, vor allem Eichen (<i>Quercus petraea</i>), dazu Linde oder Hainbuch, am Waldsaum auch mit Kirsche</li> <li>▪ Pflanzabstand Wald: 1,50m x 1,50m, Waldsaum 1m x 1,50m</li> <li>▪ Erhalt und Sicherung des bestehenden Biotops</li> </ul> <p>Für die vorgesehenen Maßnahmen am Bach muss eine wasserwirtschaftliche Genehmigung vor dem Bau eingeholt werden.</p>
------------------	---

Pflegekonzzept	<p>Wiesenbereich: Mahd 2 mal jährlich, Abfuhr des Mähgutes</p> <p>Saumbereich: Mahd alle 2 Jahre, 80 % der Fläche</p> <p>Waldvorpflanzung/Feldgehölze: Anwuchskontrolle über 2 Jahre, alle 5 Jahre „auf-den-Stock-setzen“ von ca. 20 % der Fläche</p> <p>Obstbäume: Erziehungsschnitt über die ersten 5 Jahre, 1 x jährlich, anschließend Pflegeschnitt alle 5 Jahre</p> <p>Waldbereich: Die ersten 3 Jahre nach Aufforstung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausmähen des Unterwuchses zur Entwicklungsförderung</li> <li>▪ Kontrolle und Unterhalt des Wildschutzzauns</li> </ul> <p>Folgejahre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kontrolle und Lenkung der Entwicklung</li> <li>▪ Weiteres Auslichten im Buchenwald nach ca. 7 und 15 Jahren, im Eichenwald nach ca. 7 Jahren.</li> </ul> <p>(s.a. SAP)</p>
Entwicklungszeitraum Reifegrad	<p>unter optimaler, fachgerechter Pflege</p> <p>Gewässerrenaturierung: 1 Jahr</p> <p>Feucht/Tümpelbereiche: 1 Jahr</p> <p>Saumstreifen: 3 Jahre</p> <p>Wiesenbereich: 5-7 Jahre</p> <p>Waldvorpflanzung: 10-15 Jahre</p> <p>Streuobstwiese: 12-17 Jahre</p> <p>Naturnaher Waldbestand 50 Jahre</p>
Anrechnungsfaktor	<p>Feuchtbereiche: 2,0</p> <p>Anpflanzung von Wald inkl. Saum: 2,0</p> <p>Entwicklung strukturreiches Extensivland: 1,5</p> <p>Waldumbau:</p> <p style="padding-left: 40px;">Bachbereich: 0,7</p> <p style="padding-left: 40px;">Buchen/Eichenwald: 0,6</p> <p>Kartiertes Biotop: 0,0</p>
Anrechnungsfläche	<p>Feuchtbereich: 12.990 m<sup>2</sup> x 2,0 = 25.980,00 m<sup>2</sup></p> <p>Aufforstung: 17.750 m<sup>2</sup> x 2,0 = 35.500,00 m<sup>2</sup></p> <p>Struktur Extensivland: 59.686 m<sup>2</sup> x 1,5 = 89.529,00 m<sup>2</sup></p> <p>Waldumbau</p> <p style="padding-left: 40px;">Bachbereich 2.545 m<sup>2</sup> x 0,7 = 1.781,50 m<sup>2</sup></p> <p style="padding-left: 40px;">Buchen/Eichen 7.530 m<sup>2</sup> x 0,6 = 4.518,00 m<sup>2</sup></p> <p>Kartiertes Biotop: 1.000 m<sup>2</sup> x 0,0 = 0,00 m<sup>2</sup></p> <p style="text-align: right;">= 157.308,50 m<sup>2</sup></p>

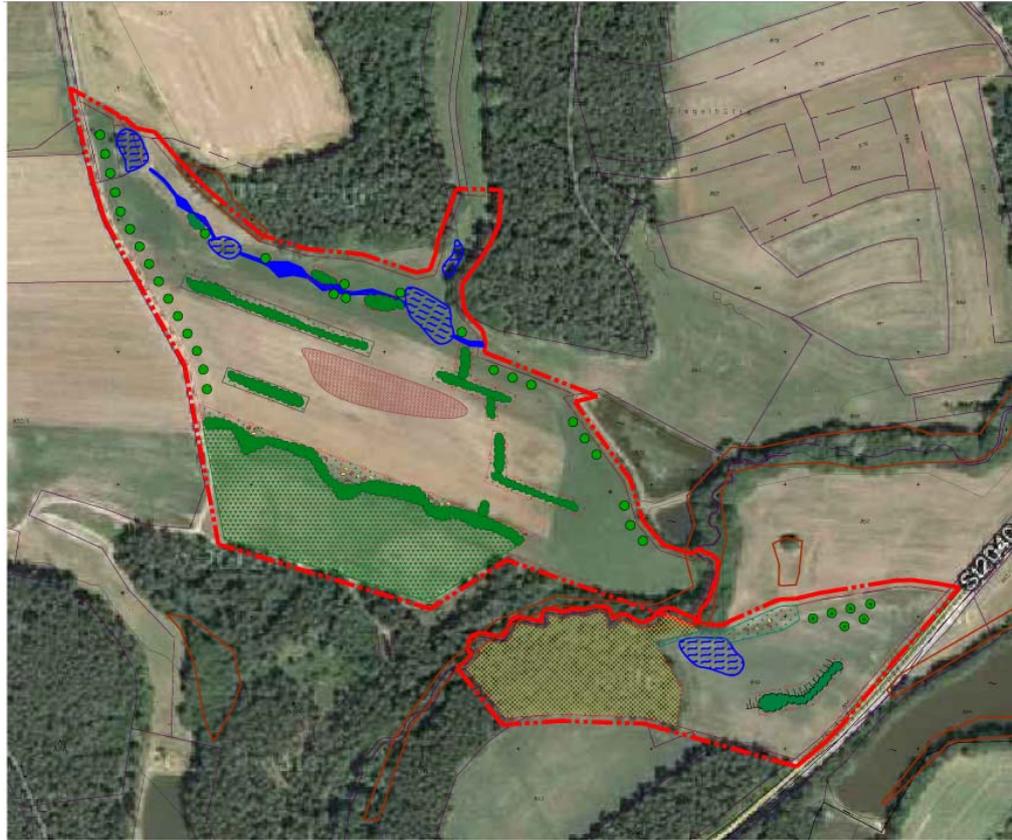
	Menge	EP/EUR	GP	
Kosten	Bereitstellung Fläche	1 pausch	241.000 €	
	Bodenmodellierung	600 m <sup>3</sup>	12.000 €	
	Boden Abtrag u. Abfuhr	2.500 m <sup>3</sup>	87.500 €	
	Wiesenansaat im Heudrusch-Verfahren	55.000 m <sup>2</sup>	110.000 €	
	Totholzhaufen	10 Stk..	5.000 €	
	Lesesteinhaufen	10 Stk.	5.000 €	
	Waldsaum/Feldgehölze	6.400 m <sup>2</sup>	96.000 €	
	Wildschutzzaun	2.500 m	30.000 €	
	Obstbäume	6 Stk.	300 €	
	Laubbaum	31 Stk.	3.100 €	
	Waldumbau	10.075 m <sup>2</sup>	45.338 €	
	Bäume Aufforstung	7.100 Stk.	35.500 €	
	Pflege bis Erreichung Reifegrad (ø15 Jahre)	101.501m <sup>2</sup>	76.126 €	
			(brutto)	746.864 €
	Kosten je m <sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche	4,74 € / m <sup>2</sup>		

## Bestand





Planung



<b>Externer Ausgleich</b>	<b>A3</b>			
Gemarkung / Flurnummer	Gemarkung Diebis Lage ca. wie dargestellt ca. 500 m <sup>2</sup>			
Besitzverhältnisse Rel. Belastungen	Eigentum Freistaat Bayern ---			
Flächengröße	500 m <sup>2</sup> (Teilfläche)			
derzeitige Nutzung / Bestand	Kiefernwald, teilweise vernässte Bereiche, Graben			
hpnV	Hainsimsen-Buchenwald			
Vorhandene Schutzgebiete	---			
Belastungen	---			
Entwicklungsziel	Lebensraum für Moorfrosch und Große Moosjungfer Erweiterte Vernässungszone mit Erlen- und Birkenbestockung			
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anlage eines Damms durch Auffüllung von Aushubmaterial mit ca. 1 m Höhe an vorhandenem Graben, Graben bleibt dabei durchgängig vorhanden</li> <li>▪ Entwicklung von stehenden und liegendem Totholz durch Nichtentfernen von dort wachsenden Bäumen</li> </ul>			
Pflegekonzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kontrolle und Lenkung der Entwicklung</li> </ul>			
Entwicklungszeitraum Reifegrad	unter optimaler, fachgerechter Pflege 5 Jahre			
Anrechnungsfaktor	1,0			
Anrechnungsfläche	500 m <sup>2</sup> x 1 = 500 m <sup>2</sup>			
Kosten		Menge	EP/EUR	GP
	Bereitstellung Fläche	500 m <sup>2</sup>	3,50 €	1.750,00 €
	Schaffung von Damm	pausch.	1.500 €	1.500,00 €
	Pflege bis Erreichung Reifegrad (x 5 Jahre)	pausch	200,00 €	1.000,00 €
			(brutto)	5.000,00 €
Kosten je m <sup>2</sup> anrechenbare Ausgleichsfläche	10,00 € / m <sup>2</sup>			



Lage Ausgleichsfläche A3



Bestand

## 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 dem bereits bestehenden Industriegebiet ist die vorliegende Planung gegenüber einer Ausweisung eines Industriegebietes an anderer Stelle vorzuziehen. Zudem ist die Lage am Kreuzungspunkt zwischen Bundesstraße und Autobahn das Kriterium zur Errichtung der vorgesehenen Nutzung als Autohof und Tankstelle, die der Versorgung dieser Straßen dienen soll.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Bebauung. Verschiedene Bebauungs- und Erschließungskonzepte wurden im Vorentwurf geprüft.

Die zwingenden Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses, die gegen die Nullvariante sprechen, sowie auch die Abarbeitung der Alternativenprüfung sind in beiliegender SAP ab Seite 28 dargestellt.

## 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 Gewerbe-, Industrie und Sondergebietes, das in sich relativ homogen strukturiert ist.

Weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt können aus der Rodung eines Waldbereiches und die großflächigen Versiegelungen entstehen.

Daher ist der Untersuchungsraum nicht allein auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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-Weilburg, 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan ‚Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet Raststätte, Tanken & Rasten, Verkauf Schafhof III‘ aufgestellt. Das Erfordernis des Vorhabens ist durch den Bedarf an Industrie- und Gewerbezellen sowie die Versorgung des Bereichs der Bundesstraße B 85 und Autobahn A6 mit Tank- und Rastmöglichkeit belegt.

Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde wird eine ausgewogene 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 Umweltherheblichkeit bewertet:

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

Die dominierende Ausgangsqualität führt zu einem insgesamt geringen Verlust an Lebensraum. Die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer deutlichen ökologischen Aufwertung. Durch die Schaffung von standortgerechten, naturnahen Waldbereichen an anderer Stelle wird Ersatzlebensraum geschaffen.

Wechselwirkungen ergeben sich 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 großer Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Auf Grund der bisherigen Bestockung mit Wald wird das Kleinklima beeinträchtigt, im großflächigen Zusammenhang sind jedoch keine spürbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft/Erholung**

Die vorgesehene Bebauung befindet sich im Anschluss an Autobahn und Bundesstraße, im unmittelbaren Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen (Industrie- und Gewerbebetriebe). Durch Maßnahmen zur Durchgrünung und Erhaltung bestehender Grünstrukturen 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:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
Mensch / Gesundheit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	hoch
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Luft / Klima	gering Erheblichkeit	hoch Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	hoch
Landschaft/ Erholung	mittel Erheblichkeit	gering - mittlere Erheblichkeit	mittel Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
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

UVS		Seiten: 46
SAP	Stand: 31.08.2013	Seiten: 45
Lärmgutachten, Büro Wolfgang Sorge, Nürnberg	Stand: 17.04.2013	Seiten: 21