

# GRÜNORDNUNGSPLAN / EINGRIFFSREGELUNG UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN „BEI DER ZIEGELHÜTTE“

GEMEINDE AMMERTHAL



## BEGRÜNDUNG

Stand : 15.10.2024

Verfasser : W.RÖTH GmbH

Stadtplaner - Landschaftsarchitekten, Amberg



Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer

W.RÖTH GMBH  
STADTPLANER | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN | BYAK | BDLA  
DRAHTHAMMERSTR. 24A | 92224 AMBERG  
FON: 09621-23319 | FAX: 09621-24232 | EMAIL: kontakt@roeth-gmbh.de

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>I. GRÜNORDNUNGSPLAN / EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>3</b>
1. <b>AUFGABENSTELLUNG / VORHABEN</b>	<b>3</b>
2. <b>RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
3. <b>RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>4</b>
4. <b>BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES</b>	<b>5</b>
5. <b>BEGRÜNDUNG UND FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN</b>	<b>6</b>
5.1 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	6
5.2 Grünordnerische Fests. im öffentlichen Bereich gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b	6
5.3 Grünordnerische Festsetzungen im Privatbereich	7
5.4 Hinweise und Empfehlungen	8
6. <b>ÖKOLOGISCHE EINGRIFFSERMITTLUNG - AUSGLEICHSBEDARF</b>	<b>9</b>
7. <b>FESTSETZUNGEN ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ</b>	<b>11</b>
<b>II. UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN</b>	<b>18</b>
1. <b>Einleitung</b>	<b>18</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	18
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	19

<b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>20</b>
2.1 Schutzgut Boden	20
2.2 Schutzgut Wasser	21
2.3 Schutzgut Klima / Luft	22
2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere	22
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	24
2.6 Schutzgut Landschaft	24
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.8 Wechselwirkungen	25
<b>3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>26</b>
<b>4. Geplante Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen</b>	<b>26</b>
<b>5. Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>26</b>
<b>6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>27</b>
<b>7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>27</b>
<b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>28</b>
<b>9. Quellenangaben</b>	<b>29</b>

## I. GRÜNORDNUNGSPLAN

### 1. AUFGABENSTELLUNG / VORHABEN

Die Gemeinde Ammerthal plant die Ausweisung eines als Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO (WA) mit einer Gesamtfläche von 1,45 ha am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Ammerthal. Die Ausweisung rundet den nördlichen Ortsrand ab.

Das Baugebiet wird über die vorhandene Fichtenhofer Straße erschlossen. Die überregionale Anbindung ist in Richtung Norden über den Ortsteil Fichtenhof an die Bundesstraße B85 (ca. 3 km) gegeben.

Die beanspruchten Flächen werden im Bestand überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Dauergrünland und Acker bewirtschaftet. Eine kleine Teilfläche liegt derzeit brach. Gehölze sind nicht betroffen. Bei der Ausweisung handelt es sich um die Erweiterung der vorhandenen Wohnbaugebiete am nördlichen Ortsrand von Ammerthal, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (s. 3.). In Richtung Osten grenzt die Fichtenhofer Straße an und in Richtung Norden und Westen die landwirtschaftliche Flur.

### 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz

Verhältnis zum Baurecht

(1) Eingriffe und naturschutzrechtliches Verfahren

§ 1a BauGB

Umweltschützende Belange in der Abwägung

§ 9 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

(20) die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(25b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die ökologische Eingriffsermittlung und Bilanzierung der Kompensation erfolgt nach dem aktuellen Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums f. Wohnen, Bau u. Verkehr 2022 sowie der Bewertung nach Bayer. Kompensationsverordnung (BayKompV).

### 3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Das geplante Vorhaben erweitert bestehende Wohngebiete im Hauptort der Gemeinde Ammerthal. Somit wird der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms Neubauf lächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden (s. LEP/1.1.1 Z) entsprochen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (FNP/LP) sind die Flächen bereits als Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) ausgewiesen. Außerdem wurde der Bedarf an Wohnbaufläche im Rahmen des B-Planes rechnerisch nachgewiesen.

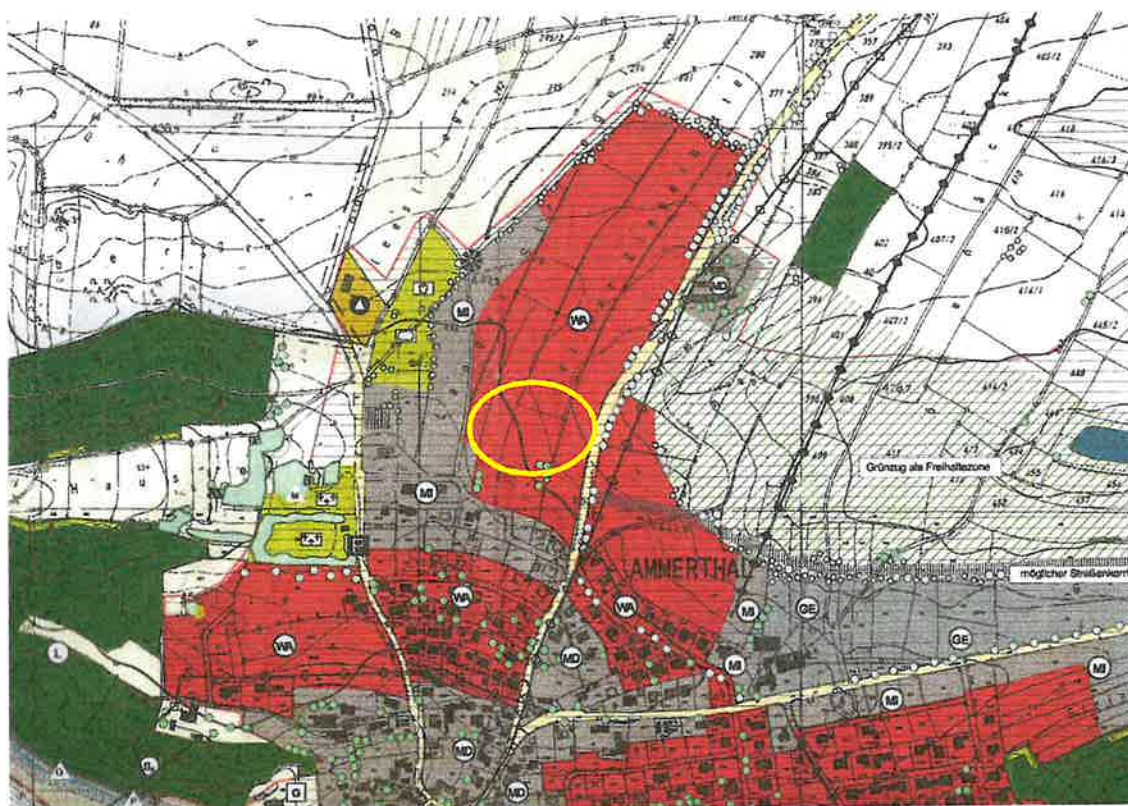


Abb.1: Auszug rechtsgültiger FNP Gemeinde Ammerthal (unmasstäblich)

Die Anbindung an die bestehende Bebauung, die Nutzung vorhandener Erschließungswege und die wirksame Durchgrünung sowie Eingrünung des geplanten nördlichen Ortsrandes lassen keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild erwarten. Eine schützenswerte Biotopausstattung ist nicht vorhanden. Das weiter östlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet Hirschwald ist von dem Vorhaben nicht betroffen.



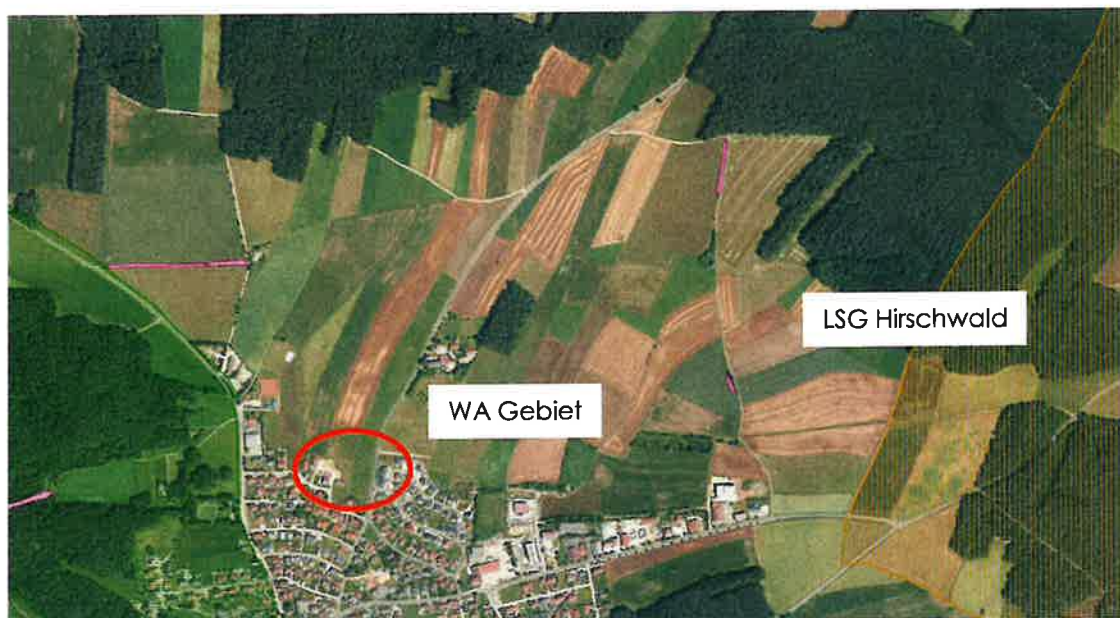


Abb.2: Auszug FIS Natur mit Bayer. Biotopkartierung und LSG Hirschwald (unberührt)

Bodendenkmale sind nach Bayer. Denkmalatlas im Plangebiet nicht vorhanden.  
Sonstige Nutzungen stehen der geplanten Bebauung nicht entgegen.  
Das Baugebiet ist durch die bestehende Fichtenhofer Straße gut an die überörtliche  
Verkehrerschließung angebunden.

#### **4. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES**

Das Plangebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland. Das bestehende Gelände fällt leicht vom Ortsrand im Süden von ca. 440m ÜNN in Richtung Norden auf ca. 430m ÜNN ab.

Es handelt sich um eine Ortsabrundung am nördlichen Ortsrand. Das Gebiet wird als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine kleinere Teilfläche liegt derzeit brach.

Während im Süden und Osten vorhandene Bebauungen angrenzen, schließt sich westlich und nördlich die freie Landschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen an. Das geplante Baugebiet soll zukünftig nach Bedarf in Richtung Norden ausgedehnt werden. Der zukünftige (langfristige) nördliche Ortsrand soll dann durch eine breite Heckenstruktur wirksam in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

## 5. BEGRÜNDUNG UND FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

### 5.1 KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

Sowohl aus städtebaulicher, als auch aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Erweiterung der baulichen Nutzung in der Gemeinde Ammerthal geeignet und wird darüber hinaus aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Zum Ausgleich des Eingriffes werden wirksame ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am nördlichen Ortsrand von Ammerthal sowie südlich von Viehberg festgesetzt (vgl. Plannr. GO78-02).

Das geplante Baugebiet wird im Bestand intensiv als Acker und Grünland bewirtschaftet. Gehölze sind nicht vorhanden. Eine Durchgrünung des geplanten Baugebietes wird durch Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf den privaten Grundstücken sichergestellt. Die Grünflächen im öffentlichen Raum sollen durch artenreiche Ansaat zu „Blühstreifen“ entwickelt werden.

### 5.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH gem. §9 Abs.1 Nr. 25a) Pflanzbindung

Der Straßenraum erhält im östlichen Wendehammer eine Grünfläche mit großkronigem Laubbaum I.O.. Auf den öffentlichen Grünstreifen ist eine Ansaat mit artenreichem, regionalem Saatgut vorgesehen.

#### Einzelbaum im Straßenraum I. O. (Standort s. B-Plan):

In Baumquartier gem. FLL „Empfehlungen für Baumpfl. Teil 2“ (mind. 12m³ Pflanzgrube) gem. Standort Planzeichen B-Plan zu pflanzen.

#### Artauswahl Bäume Straßenraum I.O.:

Tilia tomentosa `Brabant` (Silber-Linde)

Platanus x acerifolia (Platane)

mind. Pflanzqualität: H. 4xv., m. Db., STU 20-25

Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Der Baum ist fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### **Ansaaten Baumscheiben und öffentliche Grünflächen – gem. Planzeichen B-Plan**

Naturnahe Wiesenflächen herstellen.

Saatgut: Ansaatmischung 04 „salzverträgliche Bankettmischung“ (Rieger-Hofmann)

Zusammensetzung 80% Gräser + 20% Blumen

Ansaatstärke 5g/m<sup>2</sup>

Dabei ist das Substrat auf die Ansaatmischung abzustimmen!

BZN: Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen,

[www.rieger-hofmann.de](http://www.rieger-hofmann.de)

Extensive Pflege:

max. 2-3 Schnitte pro Jahr ab Mitte Juni mit Abfuhr des Mahdgutes (Keine Mulchmahd!)

## **5.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM PRIVATBEREICH gem. §9 Abs.1 Nr. 25a) Pflanzbindung**

### **Hausbaum gem. Planzeichen**

Pro Grundstück ist ein Hausbaum der folgenden Artauswahl als Hochstamm (vgl. mind. Qualität) zu pflanzen :

Obstbaum heimischer Arten und Sorten

Wildobst

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Malus Hybride i. Sorten (Zier-Apfel)

Crataegus `Carrieri` o. C. x persilimlis o. C. crus galli (Weißdorn Sorten)

mind. Pflanzqualität: H., 3xv., m.DB., STU 12-14

Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### **Einfriedung / Einzäunung**

Die max. Höhe der Einzäunungen ist bis 1,20m ab OKG zugelassen. Dabei ist ein Zaunsockel bis max. 10cm zulässig und die Bodenfreiheit mit mind. 15cm auszubilden, damit die Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist.

### **Unzulässigkeit von sog. „Schottergärten“**

Grundsätzlich sind die privaten Gartenflächen als Pflanz- und Rasenflächen zu gestalten.

Schotterflächen bzw. mit grobem Schotter abgedeckte und mit Folie unterlegte Flächen gelten als versiegelte Flächen und sind als Grün- bzw. Gartenflächen grundsätzlich nicht



zugelassen! Gartenflächen sind mit Oberboden und Bepflanzung anzulegen und damit wasseraufnahmefähig zu gestalten.

Die oben genannten Schottergärten sind nicht zu verwechseln mit echten Steingärten, welche mit Boden/Erde verbunden sind, natürliche Felslebensräume nachbilden und Lebensraum für Wildpflanzen, Reptilienarten wie Eidechsen, Insekten und Spinnen bieten. Zu den natürlichen Flächen gehören auch artenreiche Mischpflanzungen aus Stauden und Gräsern, die mineralisch abgemulcht werden.

#### 5.4 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen:  
Unterirdische Leitungen müssen mindestens 2,50 m Abstand von Bäumen und Großsträuchern halten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 2,00 m einzuhalten. Bodendecker können bis unmittelbar an die Leitungen gepflanzt werden.
- Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsbereich:  
Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,00m haben, Sträucher und Bodendecker mindestens 0,50 m.
- Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern / Hecken:  
Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB) Art. 47-52 zu beachten. Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2m einzuhalten.
- Hinweise zum Bodenschutz:  
Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§1a Abs.2 BauGB).  
Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten sind hinsichtlich des sachgemäßen Umgangs mit Bodenmaterial die Normen DIN 18915 und die DIN 19731 zu beachten.  
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern (Mieten dürfen nicht befahren werden!), vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen).

## 6. ÖKOLOGISCHE EINGRIFFSERMITTLUNG – AUSGLEICHSBEDARF

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie der erforderliche Ausgleichsbedarf wurden auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Weizsäckchen abgestimmt.

Die Ergebnisse der Bilanzierung sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

Die im Rahmen des ökologischen Eingriffs betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden im Hinblick auf Ihre Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet. Der Bestandsplan zur Eingriffsermittlung Plannr. GO78/01 veranschaulicht die Lage.

Berücksichtigt man die grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich und zur Durchgrünung sowie weitere Festsetzungen im Privatbereich, wie bspw. die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen und privaten Garagenzufahrten zur Minimierung versiegelter Fläche sowie die Festsetzung eines Hausbaumes / Grundstück, so werden umfangreiche Maßnahmen sowohl zur Minimierung als auch zur Kompensierung der Eingriffe auf die Umweltschutzgüter umgesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben somit vertretbar.

**Der Gesamtbedarf an ökologischer Ausgleichs- und Ersatzfläche beträgt nach tabellarischer Ermittlung nach Leitfaden und Bayer. Kompensationsverordnung 21.889 Wertpunkte (WP).**

GRÜNORDNUNGSPLAN "BEI DER ZIEGELHÜTTE" - GEMEINDE AMMERTHAL  
 Ermittlung des ökologischen Eingriffs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2022"

Nr.	Beschreibung Bestand	Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wertpunktansatz psch. (WP)	Beeinträchtigungsfaktor = GRZ	Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf in Wertpunkten (WP)	Anm.
<b>E1</b>	<b>Allg. Wohngebiet (WA §4 BauNVO)</b>						
	Wirtschaftsweg offener Boden, unbewachsen V331 (2WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,4	612	734	Überbauung GRZ 0,4
E1.1							
E1.2	Ackerbrache A2 (5WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,4	4.170	5.004	Überbauung GRZ 0,4
E1.3	Intensivacker A11 (2WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,4	2.775	3.330	Überbauung GRZ 0,4
E2.4	Intensivgrünland G11 (3WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,4	4.386	5.263	Überbauung GRZ 0,4
<b>E2</b>	<b>Verkehrsflächen nach §9 (1) Nr.11</b>						
	Intensivgrünland G11 (3WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	1,0	981	2.943	Überbauung Verkehrsflächen GRZ 1,0
E2.1							
E2.2	Ackerbrache A2 (5WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	1,0	930	2.790	Überbauung Verkehrsflächen GRZ 1,0
E2.3	Intensivacker A11 (2WP)	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	1,0	608	1.824	Überbauung GRZ 0,4
<b>E3</b>	<b>Grünflächen Öffentlich mit Festsetzungen nach §9 (1) Nr.25 BauGB</b>						
E3					25	0	GRÜNFLÄCHEN KEIN EINGRIFF
<b>Gesamtfäche Planungsgebiet (1,45 ha)</b>					<b>14.487,00</b>	<b>21.889</b>	<b>Eingriff in WP Gesamt</b>

## **7. FESTSETZUNGEN ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ**

Der ermittelte Ausgleichsbedarf nach BayKompV von 21.889 WP wird extern in räumlicher Nähe zum Eingriffsort über verschiedene Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung umgesetzt:

Am nordöstlichen Ortsrand von Ammerthal wird auf einer Teilfläche der Flurnr. 412/1 (TF1= 2.600 m<sup>2</sup>) und einer Teilfläche der Flurnr. 413 (300 m<sup>2</sup>) das vorhandene Intensivgrünland zu einer artenreichen Extensivwiese entwickelt. Entlang dem Flurweg wird auf der Flurnr. 412/1 eine Obstbaumreihe angepflanzt (TF 2 = 700 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich werden südlich des Ortsteiles Viehberg auf den Flurnr. 1918 (6.129 m<sup>2</sup>) und einer Teilfläche der Flurnr. 1886 (800 m<sup>2</sup>) weitere ökologische Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz umgesetzt. Die Maßnahmen werden im Folgenden beschrieben und die Lage ist im anhängigen Lageplan GO78-02 dargestellt.

Da es sich bei den ökologischen Ausgleichs- und Ersatzflächen zum Teil um Waldfläche handelt, wurden die Maßnahmen sowohl mit dem Forstamt (AELF Neumarkt) als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde (LRA Amberg Sulzbach) bei einer Ortsbegehung eingehend abgestimmt. Bei der Ermittlung zur Aufwertung der Waldfläche ist nach Vorgabe der Genehmigungsbehörde ein Abschlag von 30% für eine „gute forstliche Praxis“ in Abzug zu bringen.

**Insgesamt erzielen die dargestellten ökologischen Maßnahmen in Summe 70.964 Wertpunkte nach Bayer. Kompensationsverordnung.**

**Da die Gemeinde für das Vorhaben des B-Planes nur 21.889 Wertpunkte zum Ausgleich benötigt, verbleibt ein Guthaben von 49.075 Wertpunkten für zukünftige Eingriffe bzw. Vorhaben der Gemeinde. Die Flächen werden für die zukünftige bauliche Entwicklung der Gemeinde bereitgestellt bzw. genutzt.**

GRÜNORDNUNGSPLAN "BEI DER ZIEGELHÜTTE" - GEMEINDE AMMERTHAL  
 Ermittlung des ökologischen Ausgleichs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2022"

Fl.Nr.	Ausgangszustand nach der BNT Liste			Prognosezustand nach der BNT Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m2)	Aufwertung	Entseelungs-faktor	Ausgleichsumfang (WP)
<b>TF Flurnr. 1886</b>	K122 mittel	mäßig artenreiche Staudenflur / frisch - mäßig trocken	6	B432	Steuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland mittlerer Ausprägung	10* (-1 WP)	800	3	0	<b>2.400</b>
<b>TF 1 - Flurnr. 1918</b>	G12 gering	Intensivgrünland brachgefallen, z.T. verboscht (<50%)	5	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12*	3.030	7	0	<b>21.210</b>
<b>TF 2 - Flurnr. 1918</b>	N712 gering	Nadelholzforst strukturarm (am Waldrand)	4	W12	Waldmaniet frisch bis mäßig trockener Standort	9	500	5	0	<b>2.500</b>

GRÜNORDNUNGSPLAN "BEI DER ZIEGELHÜTTE" - GEMEINDE AMMERTHAL  
Ermittlung des ökologischen Ausgleichs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2022"

Fl.Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m2)	Aufwertung	Entseelungs-faktor	Ausgleichsumfang (WP)
TF3 - Flurnr. 1918	N712 gering	Nadelholzforst strukturarm	4	L132 mittel	Standortgerechter Laubmischwald (Kalkbuchenwald) mittlere Ausprägung	13* (-1WP)	2.599	8	0	20.792
<b>Abschlag von 30% TF 3 Flurnr. 1918 für gute forstliche Praxis</b>										
TF1 - Flurnr. 412/1	G11 gering	Intensivgrünland	3	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12*	2.600	9	0	23.400
TF2 - Flurnr. 412/1	G11 gering	Intensivgrünland	3	B432	Streuobstbestand im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland mittlerer Ausprägung	10* (-1WP)	700	6	0	4.200
TF Flurnr. 413	G11 gering	Intensivgrünland	3	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12*	300	9	0	2.700
<b>Summe ökologische Ausgleichsmaßnahmen</b>							<b>10.529,00</b>		<b>WP Ausgleich</b>	<b>70.964</b>
Summe ökologischer Ausgleichsbedarf in WP BayKompV										
<b>Summe Guthaben Ökofläche in WP BayKompV</b>										
										<b>-21.889</b>
										<b>49.075</b>



### **Details zur Maßnahmenumsetzung**

#### **1) Teilfläche Flurnr. 1886 – 800 m<sup>2</sup> K122**

##### **Anlage eines Streuobstbestands im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (B432)**

Auf der bestehenden Staudenflur am Waldrand (K122) sollen 2 Obstbäume angepflanzt werden. Die Teilfläche von 800 m<sup>2</sup> ist vor der Umsetzung örtlich abzustecken.

##### **2 Obstbäume - Artauswahl:**

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss

Als Hochstamm in Sorten nach Vorgabe LRA Amberg-Sulzbach (Liste traditioneller Sorten)

**mind. Pflanzqualität:** H., e.w.St., 3xv., m. DB., STU 12-14

Da die Fläche am Waldrand bereits mit Gräsern und Hochstauden bewachsen ist, kann auf eine Ansaat verzichtet werden.

**Pflege** von Unterwuchs / Staudenflur: 1x Mahd / Jahr im Oktober mit Mahdgutabfuhr.

Das Ausbringen von Dünger o. Pestiziden ist grundsätzlich verboten.

#### **2) Teilfläche 1 Flurnr. 1918 – 3.030 m<sup>2</sup> G12**

##### **Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (G214)**

Es handelt sich bei der Fläche um derzeit brach liegendes Weideland (G12) mit ersten Ansätzen zur Verbuschung. Die Einzäunung ist zu beseitigen und die Ausmagerung bzw. Entwicklung zu artenreichem Extensivgrünland durch entsprechende Pflege zu fördern.

**Pflege:** 2x Mahd / Jahr, Zeitpunkt ab 15.06. und im Spätherbst, mit Mahdgutabfuhr.

Das Ausbringen von Dünger o. Pestiziden ist grundsätzlich verboten.

#### **3) Teilfläche 2 Flurnr. 1918 - 500 m<sup>2</sup> N712**

##### **Waldmantel frischer bis mäßig trockener Standort (W12)**

Der bestehende ostexponierte Rand eines arten- und strukturarmen Nadelholzforstes (N712) soll durch Rodung der Fichten und natürliche Sukzession mit gezielten Pflegeeingriffen zu einem struktur- und artenreichen Waldmantel / Waldsaum entwickelt werden.

**Pflege:** Alle 2 Jahre im Spätherbst aufkommende Nadelgehölze und unerwünschte Gehölze herausnehmen / Roden. Die Struktur sollte licht bleiben.



Abb.4: Blick auf Teilfläche 1 (Nr.2) und 2 (Nr.3) Flurnr. 1918 von Norden

#### **4) Teilfläche 3 Flurnr. 1918 – 2.599 m<sup>2</sup> N712**

##### **Standortgerechten Laubmischwald (Kalkbuchenwald) entwickeln (L132)**

Der bestehende, strukturarme Nadelholzforst (N712) soll schrittweise zu einem Laubmischwald umgebaut werden.

Dazu sind die Fichten bzw. Nadelgehölze (Stangenwald) zu durchforsten und durch die Nachpflanzung bzw. Aufforstung von *Fagus sylvatica* (Rot-Buche) zu einem wärmeliebenden Kalkbuchenwald mit 100% Laubholzanteil zu entwickeln. Die Gehölzentnahme hat in Schritten zu erfolgen, damit die Schirmwirkung der Schattenspendler für die Jungbäume erhalten bleibt und der Boden nicht zu sehr austrocknet.

Langfristiges Ziel ist die alte Ausprägung (>80J.) durch die Waldbewirtschaftung des AELF, das in die Maßnahme einzubeziehen ist.



Abb.5: Blick auf Teilfläche 3 (Nr. 4) Flurnr. 1918 (Fichtenforst)

#### **5) Teilfläche 1 Flurnr. 412 – 2.600 m<sup>2</sup> und Teilfläche Flurnr. 413 – 300 m<sup>2</sup> G11**

##### **Artenreiches Extensivgrünland entwickeln (G214)**

Es handelt sich bei der Fläche um eine intensiv genutzte Grünlandfläche (G11) angrenzend an eine bestehende Wildgehölzhecke (bestehende ökologische Ausgleichsfläche) inmitten intensiv landwirtschaftlich genutzter Flur. Die Fläche soll in Schritten zu artenreichem Extensivgrünland (G214) entwickelt werden:

Pflege 1. - 5. Jahr: 3x Mahd / Jahr mit Mahdgutabfuhr.

Das Ausbringen von Dünger o. Pestiziden ist grundsätzlich verboten.

Nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am LRA Amberg-Sulzbach ist die Fläche ab dem 6. Jahr zusammen mit der UNB zu begutachten (Monitoring) und weitere Maßnahmen (evtl. Einsaat oder Mahdgutübertragung zur Artenanreicherung) sind neu festzulegen.



**6) Teilfläche 2 Flurnr. 412 – 700 m<sup>2</sup> G11**

**Anlage einer Streuobstbaumreihe entlang Flurweg im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (B432)**

Auf einem ca. 10m breiter Streifen der Extensivwiese (6) entlang dem Flurweg sollen 6 Obstbäume in Reihe gepflanzt werden. Die Bäume leisten einen Beitrag zur Artenvielfalt in der ausgeräumten Feldflur und bereichern das Landschaftsbild.

**6 St. Obstbäume - Artauswahl:**

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss

in Sorten nach Vorgabe LRA Amberg-Sulzbach (Liste traditioneller Sorten)

mind. Pflanzqualität: H., e.w.St., 3xv., m. DB., STU mind. 6-8cm

Da die Fläche bereits als Grünland angelegt ist, kann auf eine Ansaat verzichtet werden. Extensive Pflege und Monitoring des Grünlandes im Unterwuchs wie vor unter 5) beschrieben.



**Abb.6:** Blick auf Flurnr. 412/ und 413 Intensivgrünland von Norden

## II. UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Ammerthal plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes § 4 BauNVO (WA) mit einer Gesamtfläche von 1,45 ha am nördlichen Ortsrand des Hauptortes (Ortsabrundung).

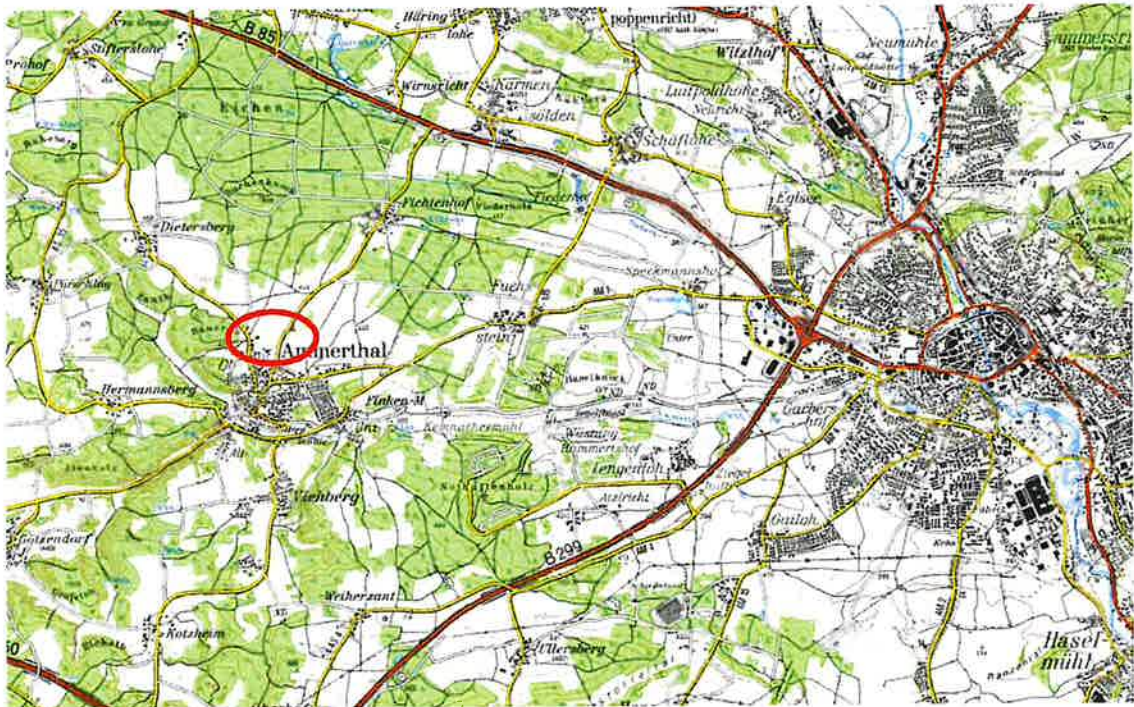


Abb.7: Lageübersicht (Ausschnitt TOP Karte unmaßstäblich)

Bei dem Gebiet handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Süden grenzen vorhandenen Baugebiete an. Im Westen und Norden erstreckt sich die intensiv landwirtschaftlich genutzte Feldflur. Im Osten verläuft die Fichtenhofer Straße und jenseits der Straße schließen sich bestehende Baugebiete an.

Die bestehende Erschließungsstraßen bindet das Baugebiet auf kurzem Weg an die überörtliche Verkehrserschließung der B85 an.

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen und Grünland.

Es werden keine Schutzgebiete von dem Vorhaben berührt.

Der ökologische Ausgleich wird auf externen Flächen am nördlichen Ortsrand von Ammerthal und südlich des Ortsteils Viehberg auf gemeindeeigenen Flächen erbracht.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Als wesentlicher Grundsatz der Landes- und Regionalplanung ist neben der allg. Zielsetzung der `Stärkung des ländlichen Raumes` insbesondere die `Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen` (LEP 1.1.1 (Z)) zu nennen.

Zur Vermeidung einer „Zersiedelung“ sind Neubauflächen möglichst „in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten“ auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).

Bei dem geplanten Vorhaben zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen in direkter Anbindung an die bestehende Wohnbebauung beansprucht.



## **2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.1 SCHUTZGUT BODEN**

#### **Bestandsbeschreibung SG Boden:**

Das bestehende Gelände liegt auf der Hochfläche relativ eben auf etwa 450m ÜNN. Größere topografische Geländeeingriffe durch die Erschließung sind nicht zu erwarten.

#### **Geologie (Q. Umweltatlas Bayern geolog. Übersichtskarte 1:200.000):**

Oberkreide (Präobercenoman bis Campan)

Gesteinsbeschreibung: Ton- u. Sandstein, Eisenerz (vorwiegend Brauneisenerz), Kalksandstein, z. T. kieselig (z.B. "Neuburger Kieselkreide"), Mergelstein

#### **Boden (Q. Übersichtsbodenkarte 1:25.000 Umweltatlas Bayern):**

##### **Fläche - Nr. 234:**

Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm bis Schluffton - ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-Mergelstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht

#### **Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Boden:**

Gegenüber der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung werden Teilbereiche unvermeidbar versiegelt. Bodengutachten liegen bisher nicht vor. Für das Plangebiet sind keine Detail-Daten im Umweltatlas (Konzeptbodenkarte) abrufbar.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse hat der Boden im Vorhabensbereich als strukturarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (nährstoffreich!) kein besonderes Standortpotenzial für die natürliche Vegetation oder als Lebensraum für Flora und Fauna.

Die Retentionsfähigkeit für Schadstoffe kann ohne vorliegende Daten nicht beurteilt werden.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als eher gut eingestuft.

Der Boden hat keine besondere Funktion in Bezug auf die Natur- und Kulturgeschichte. Es sind keine Geotope vorhanden und lt. Bayer. LA Denkmalpflege auch keine Bodendenkmale.

**Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:**

Im Rahmen des Vorhabens werden die Eingriffe auf das SG Boden ein unvermeidbares Maß reduziert. Der Anteil an überbaubarer Fläche und damit der Anteil versiegelter Fläche ist mit einer GRZ von 0,4 eher gering. Die Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Dächer der Garagen sind bei Flachdächern zu begrünen. Die Erschließung wird sich dem Gelände anpassen, um die Eingriffe in die Topografie möglichst gering zu halten.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Gesamteinschätzung als gering erheblich eingestuft.**

## **2.2 SCHUTZGUT WASSER**

**Bestandsbeschreibung SG Wasser:**

Zum Grundwasserstand im Gebiet liegen keine genauen Daten vor, so dass hierzu keine genauen Angaben möglich sind. Aufgrund der topografischen Lage auf einer Hochfläche sind jedoch keine hoch anstehenden Grundwasserstände zu erwarten.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

**Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Wasser:**

Die Bebauung verursacht eine unvermeidbare Versiegelung, die sich auch auf den Wasserkreislauf negativ auswirkt. Auswirkungen auf (hoch anstehendes) Grundwasser sind in der Lage nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

**Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das SG Wasser werden wie die Eingriffe auf das SG Boden auf ein unvermeidbares Maß reduziert. Die Versiegelung wird minimiert. Die begrünten Dächer der Flachdachgaragen tragen zur Wasserrückhaltung und Verdunstung bei und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden in der Gesamteinschätzung als gering erheblich eingestuft.**

## 2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT (Q.: LFU Thema Klima)

### Bestandsbeschreibung SG Klima / Luft:

#### Regionale Klimadaten für Ostbayerisches Hügel-und Bergland:

Ø Lufttemperatur / Jahr i. Durchschnitt 1990-2019	7,8° C
Ø Niederschlagsmenge /Jahr Mittelwert 1971-2000	935 mm

Dabei nehmen im Rahmen des Klimawandels mit prognostizierter Erwärmung der Jahresmitteltemperatur die Anzahl der Hitzewellen und der damit verbundenen Trockenperioden zu. Gleichzeitig häufen sich die Starkregenereignisse.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Klima / Luft:

Kleinklimatisch betrachtet, hat das Gebiet als sanft abfallende Hochfläche keine besondere klimatische Funktion.

### Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Aufgrund der geplanten Einzel-o- Doppelhausbebauung mit geringem Versiegelungsgrad (GRZ = 0,4), der Durchgrünung mit privaten Gärten sowie des geplanten Einzelbaumes im Straßenraum wird ein negativer Einfluss auf das Kleinklima minimiert.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima werden somit als gering erheblich eingestuft.**

## 2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE

### Bestandsbeschreibung SG Pflanzen und Tiere:

Die potenzielle natürliche Vegetation im Gebiet wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald, Zittergrasseggen-Stieleichen- oder Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald; punktuell auch Seggen-Buchenwald

Das Plangebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland.

Relevante Tierarten bzw. Aspekte des Artenschutzes werden aufgrund der flächigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht berührt.

Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

**Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Pflanzen und Tiere:**

Die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen ist unter Berücksichtigung der geringen Versiegelung / Überbauung mit einer GRZ von 0,4 in Kombination mit wirksamen grünordnerischen Festsetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht gering und vertretbar. Um die Barrierewirkung von Einzäunungen für Kleintiere zu minimieren, sind Einfriedungen bzw. Zäune mit mind. 15cm Bodenfreiheit und einem max. 10cm hohen Sockel auszubilden. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Lebensräume sowie den Artenschutz sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

**Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:**

Im Rahmen der Gesamtplanung wird der ökologische Eingriff nach gültigem Leitfaden und Bayer. Kompensationsverordnung bilanziert und ein entsprechender ökologischer Ausgleich wird in relativer Nähe zum Eingriffsort erbracht (vgl. Kap. I.7.).

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden in der Gesamteinschätzung als gering erheblich eingestuft.**



**Abb. 8:** Fichtenhofer Straße mit Blick auf das westlich der Straße gelegene, zukünftige Baugebiet am nördlichen Ortsrand von Ammerthal

## **2.5 SCHUTZGUT MENSCH**

### **Bestandsbeschreibung SG Mensch:**

Die landwirtschaftliche Fläche in direkter Anbindung an bestehende Baugebiete hat keine wesentliche Bedeutung für die Erholungsnutzung. Wegeverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Westlich angrenzend zum geplanten Baugebiet liegt ein bestehendes Mischgebiet mit potenziell Lärm emittierenden Gewerbebetrieben und verschiedene Sportanlagen. Dazu wurde ein Schallschutzgutachten beauftragt, das zu dem Ergebnis kommt, dass „auf Grundlage der ermittelten Immissionen in Bezug auf die Anforderungen der DIN 18005, der TA Lärm und der 18. BImSchV aus gutachterlicher Sicht, unter Berücksichtigung der (...) genannten Anforderungen, von einer schalltechnischen Verträglichkeit auszugehen ist“ (IFB Eigenschenk GmbH 06/24, s. Anl. zum B-Plan). Zu den genannten Anforderungen zählen bauliche Festsetzungen zur Schalldämmung, die in den B-Plan übernommen wurden.

### **Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Mensch:**

Keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Das Baugebiet dient dazu, bedarfsgerechten Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben somit keine Erheblichkeit.**

## **2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

### **Bestandsbeschreibung SG Landschaft:**

Der nördliche Ortsrand von Ammerthal schließt an die freie Landschaft mit ausgeräumter landwirtschaftlicher Flur an. Der Ortsrand zur freien Landschaft wird durch bestehende Privatgärten ausgebildet.

### **Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Landschaft:**

Die geplante Bebauung schließt eine Baulücke und rundet so die bestehende Bebauung sinnvoll ab. Dennoch ist ein Eingriff in das Landschaftsbild unvermeidbar. Zur verträglichen Einbindung in die Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Trotz dessen bleibt die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes und der geringfügige Eingriff in die topografische Situation durch eine Bebauung unvermeidbar.

**Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:**

Im Baugebiet wird die Pflanzung von Bäumen und Blühstreifen im öffentlichen Straßenraum im Rahmen der Grünordnung festgesetzt. Hausbäume sind auf jedem Privatgrundstück im Gartenbereich verbindlich zu pflanzen und die Einzelhausbebauung ist durch private Gärten in die freie Landschaft eingebunden.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden in der Gesamteinschätzung als gering erheblich eingestuft.**

**2.7 SCHUTZGUT KULTUR-UND SACHGÜTER**

Kultur- und Sachgüter gem. Denkmalliste des Bayer. LA für Denkmalpflege wie bspw. Bodendenkmäler sind im Gebiet nicht betroffen.

**Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter haben somit keine Erheblichkeit.**

**2.8 WECHSELWIRKUNGEN**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei der dargestellten baulichen Entwicklung bestehen zwischen den Schützgütern:

- Boden – Wasser
- Pflanzen – Tiere
- Landschaft – Mensch (Erholung)

**Allerdings ergeben sich durch die Wechselwirkungen keine zusätzlichen erheblichen Belastungswirkungen.**



### **3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Verzicht auf das geplante Vorhaben würde die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Baumpflanzungen und privaten Gärten würden nicht umgesetzt. Auch die im Rahmen der Planung vorgesehene ökologische Aufwertung auf externen Flächen würde nicht realisiert.

### **4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Ermittlung des ökologischen Ausgleichs ist im Detail in Kap. 1.7 dargestellt.

Der nach neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) ermittelte Ausgleichsbedarf von 21.889 Wertpunkten wird eingriffsnah auf verschiedenen, externen ökologischen Ausgleichsflächen im näheren Umfeld (bei Viehberg) kompensiert.

Details dazu sind in Kap. 1.7. dargestellt. Dabei wird in der Summe ein deutlicher Überschuss an Wertpunkten des ökologischen Ausgleichs erzielt. Dieser Überschuss soll sich als Ökokonto verzinsen und so der Gemeinde für zukünftige Eingriffsvorhaben zu Verfügung stehen.

### **5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Ortsrand von Ammertal entwickelt aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, ist unter Berücksichtigung der bedarfsgerechten Nachfrage vor Ort sinnvoll. Alternative Standorte in der geplanten Größenordnung sind im Gemeindegebiet derzeit nicht gegeben.

Neben der Lage im direkten Anschluss an vorhandene Wohngebiete sprechen folgende Eigenschaften des Gebietes für eine Ansiedlung an diesem Standort und schließen damit Alternativen aus:

- Die Flächen werden aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.
- Die Haupterschließung ist vorhanden (Fichtenhofer Straße) und die Anbindung an das übergeordnete und innerörtliche Straßennetz ist gegeben.

- Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung durch die geplante Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes.
- Die Flächenverfügbarkeit ist sichergestellt.

## **6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN**

Die Bestanderhebung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Der Ausgleichsbedarf gemäß neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2022) wurde im Grünordnungsplan detailliert ermittelt und zusätzlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Sulzbach sowie dem Forstamt des AELF Neumarkt abgestimmt. Der ökologische Ausgleich wird auf internen und externen Flächen nachgewiesen bzw. erbracht.

## **7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Zur Vermeidung erheblicher, unvorhersehbarer Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sollte nach Abschluss der Bautätigkeiten eine Ortseinsicht mit evtl. Fotodokumentation erfolgen.

Die Umsetzung der ökologischen Maßnahmen intern und extern ist zu dokumentieren.

## 8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante Allgemeine Wohngebiet beansprucht landwirtschaftliche Nutzflächen in Anbindung an vorhandene Wohnbauflächen.

Die GRZ von 0,4 minimiert den Anteil versiegelter Fläche.

Der erforderliche ökologische Ausgleich wurde nach neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2022) ermittelt und wird eingriffsnah erbracht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass negative Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf ein Minimum reduziert werden und insgesamt von einer **GERINGEN ERHEBLICHKEIT** auszugehen ist.

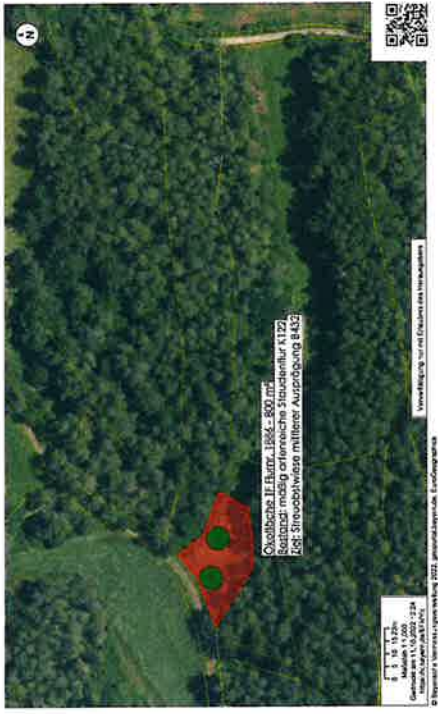
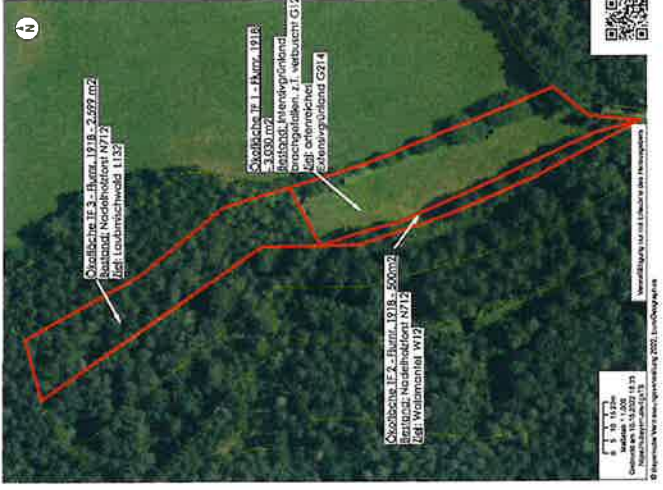
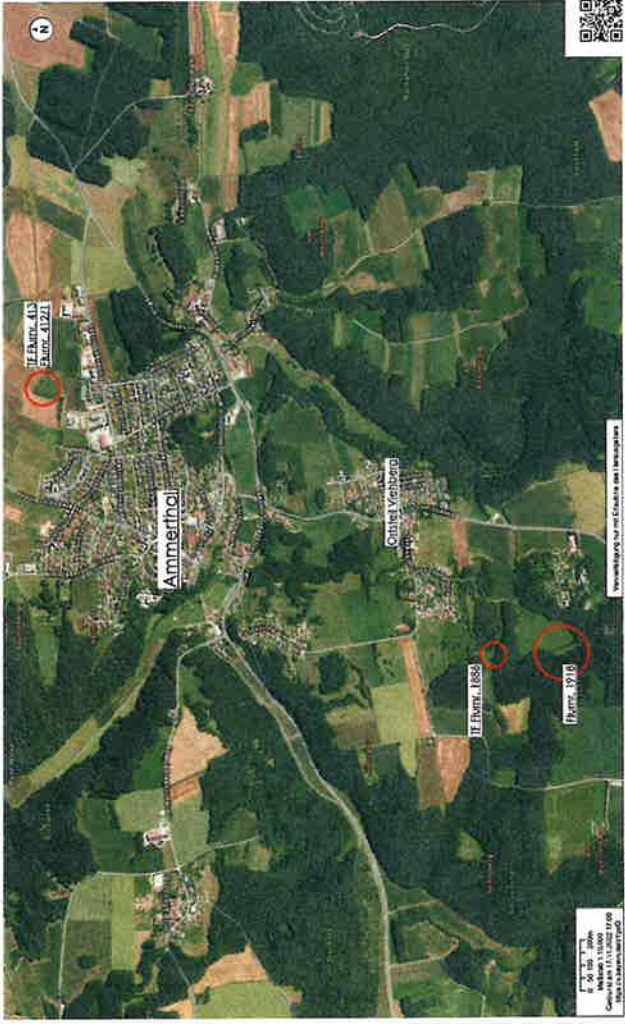
Dabei wird vorausgesetzt, dass die genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz umgesetzt werden.

### Gesamtdarstellung der Erheblichkeit zu erwartender negativer Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:

SCHUTZGUT	ERHEBLICHKEIT UMWELTRELEVANTER AUSWIRKUNGEN BAUBEDINGT/BETRIEBSBEDINGT	ERGEBNIS
Boden	gering / gering	gering
Wasser	gering / gering	gering
Klima / Luft	gering / gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering / gering	gering
Mensch	gering (Anwohner Baulärm)	Nicht betroffen
Landschaft	gering / gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen

## 9. QUELLENANGABEN

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan 6 Oberpfalz Nord
- Rechtsgültiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gem. Ammerthal
- Bayer. Denkmalatlas
- Bayernatlas (Umwelt: Geologie, Boden, Wasser)
- Bayer. Klimadaten LFU
- Topografische Karte Bayern
- Finweb FIS Natur LFU (PNV, Naturraum, Naturschutz)



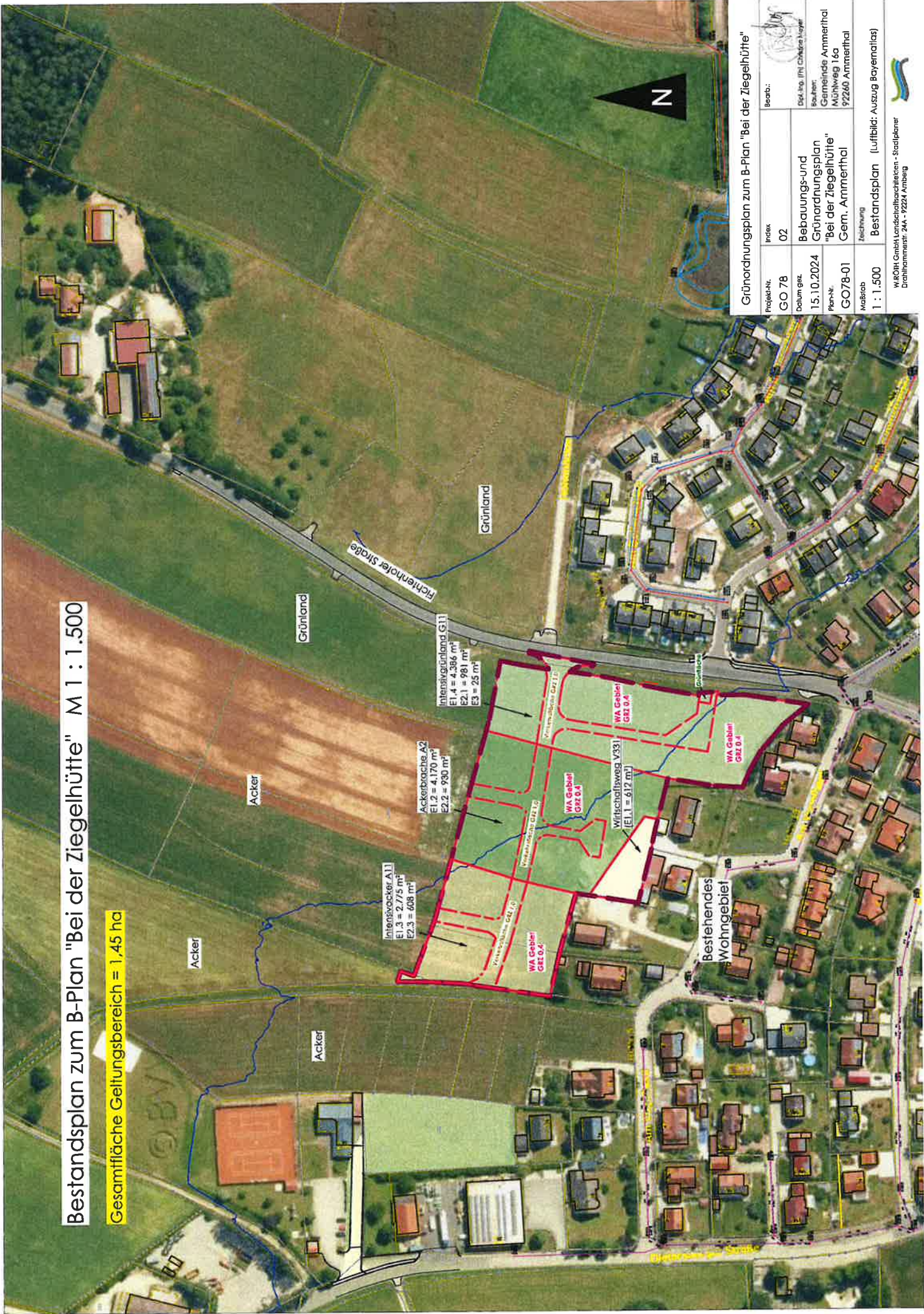
▲ Detailbeschreibungen zur Eingriffs-Ausgleichsermittlung nach BayKOMP und Umsetzungs- und Pflegehinweise zu externen ökologische Ausgleichsflächen s. textl. Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich und Ersatz (Erfäuterungsbericht Kap.7)

Ausgleichsmaßnahmen zum Teil der Flurstücke	
Flurstück	01
Flurnr.	1886
Datum	15.10.2024
Standort	Teil der Flurstücke Flurnr. 1886, Flurnr. 1918, Flurnr. 413
Flurnr.	1886
Flurstück	01
Flurnr.	1886
Flurstück	01



# Bestandsplan zum B-Plan "Bei der Ziegelhütte" M 1 : 1.500

Gesamtläche Geltungsbereich = 1,45 ha



Grünordnungsplan zum B-Plan "Bei der Ziegelhütte"	
Projekt-Nr.	index
GO 78	02
Datum ges.	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Bei der Ziegelhütte" Gem. Ammerthal
15.10.2024	
Plan-Nr.	Zeichnung
GO78-01	Bestandsplan (Luftbild; Auszug Bayerntalics)
Maßstab	1 : 1.500
Beab.: Dipl.-Ing. (FH) Christiane Hegele Bauherr: Gemeinde Ammerthal Mühlweg 16a 92260 Ammerthal	
WROH GmbH Landschaftsarchitekten - Stadtplaner Drathhammerstr. 24A - 92224 Arnbach	