

# ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UMWELTBERICHT

GEMEINDE AMMERTHAL

## UMWELTBERICHT

**Stand :** 10.08.2023

**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. UMWELTBERICHT ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>2</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
<b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>4</b>
2.1 Schutzgut Boden	4
2.2 Schutzgut Wasser	4
2.3 Schutzgut Klima / Luft	4
2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere	4
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	5
2.6 Schutzgut Landschaft	5
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
2.8 Wechselwirkungen	5
<b>3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>6</b>
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen</b>	<b>6</b>
<b>5. Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>6</b>
<b>6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>6</b>
<b>7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>7</b>
<b>8. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>7</b>

# I. UMWELTBERICHT

## 1. EINLEITUNG

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

Die Gemeinde Ammerthal plant die Ausweisung eines Baugebietes mit einer Gesamtfläche von 4,08 ha am nördlichen Ortsrand des Hauptortes, das zum Großteil aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wird. Eine kleinere Teilfläche wird als Mischgebiet § 6 BauNVO (Mi) ausgewiesen und der überwiegende Teil als Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (WA). Das Mischgebiet überlagert kleinflächig die angrenzende Sportfläche. In diesem Bereich wird der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) nach §8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

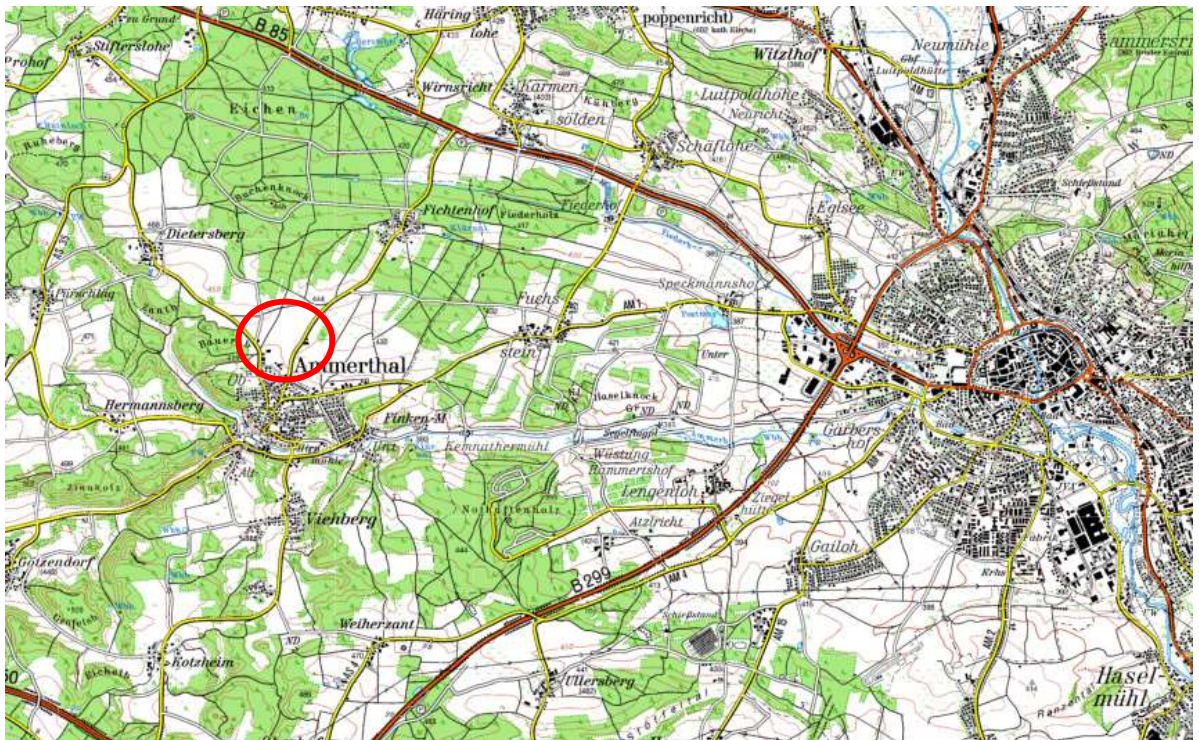


Abb.3: Lageübersicht (Ausschnitt TOP Karte unmaßstäblich)

Schutzgebiete oder sonstige Nutzungen stehen der geplanten Bebauung nicht entgegen.

## **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 Neubauf Flächen möglichst „in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten“ auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).

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

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

### **2.1 SCHUTZGUT BODEN**

Das Gebiet wird von sandigen Lehm- und Tonböden geprägt.  
Schutzobjekte sind nicht betroffen.

Die Tektur des FNP sieht nur kleinflächige Anpassungen im Ortsbereich vor. Im FNP ausgewiesene Sportflächen werden zum Mischgebiet umgewidmet.

Größere topografische Eingriffe durch die Erschließung sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ist von keiner Erheblichkeit für das SG Boden auszugehen.

### **2.2 SCHUTZGUT WASSER**

Zum Grundwasser liegen keine amtlichen Daten vor.  
Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

In der Gesamtbetrachtung der Auswirkungen ist von keiner Erheblichkeit für das SG Wasser auszugehen.

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

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 die Anzahl der Hitzewellen und der damit verbundenen Trockenperioden zu. Gleichzeitig häufen sich die Starkregenereignisse. Kleinklimatisch betrachtet, hat das Gebiet als sanft abfallende Hochfläche keine besondere klimatische Funktion.

Da es sich nur um kleinflächige Anpassungen im FNP handelt ist insgesamt von keiner Erheblichkeit für das SG Klima / Luft auszugehen.

### **2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE**

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna. Biotope bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Für die ökologischen Eingriffe in Flora und Fauna durch die zukünftig geplante Nutzung werden im Rahmen der Folgeplanungen detaillierte ökologische Eingriffs- und Ausgleichsberechnungen mit Maßnahmenplanungen auf Grundlage gültiger Vorgaben zur Kompensation durchgeführt. Für die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen stellt die Gemeinde Flächen in räumlicher Nähe zum Eingriffsort zur Verfügung.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit für das SG Pflanzen/ Tiere auszugehen.

## **2.5 SCHUTZGUT MENSCH (Erholung / Immissionen)**

Die bestehenden Sportflächen decken den Bedarf für Ammerthal. Die kleinflächige Umwidmung der Sportfläche lt. FNP zum Mischgebiet hat keine Erheblichkeit und keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Insgesamt von keiner Erheblichkeit für das SG Mensch auszugehen.

## **2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT**

Die kleinflächige Umwidmung von Sportflächen in ein Mischgebiet hat für das Landschaftsbild keine Bedeutung.

Insgesamt ist von keiner Erheblichkeit für das SG Landschaft auszugehen.

## **2.7 SCHUTZGUT KULTUR-UND SACHGÜTER**

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

Insgesamt ist von keiner Erheblichkeit für das SG Kultur- und Sachgüter.

## **2.8 WECHSELWIRKUNGEN**

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

- 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 zukünftig als Sportfläche entwickelt. Die Maßnahmen zur ökologischen Flächenaufwertung würde nicht realisiert.

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

#### Schutzgut Boden / Wasser:

Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Beläge auf Parkplätzen und Zufahrten.

Rückhaltung des Oberflächenwassers in grünen Mulden und dem naturnahen Regenrückhaltebecken.

#### Schutzgut Klima / Pflanzen / Tiere / Landschaft:

Sicherung der guten Eingrünung und Durchgrünung mit Baumpflanzungen und artenreichen Ansaaten durch Festsetzungen im Grünordnungsplan.

#### Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich:

Der für den Gesamteingriff erforderliche ökologische Ausgleichsbedarf ist aufgrund der Bewertung von Einzelflächen im Detail erst auf der Ebene der Folgeplanungen (Bebauungs- und Grünordnungsplan) möglich.

### **5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Die Umwidmung der Flächen im Anschluss an die bestehende Bebauung zur Realisierung des Mischgebietes ist alternativlos.

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

Die Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Der Ausgleichsbedarf ist gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) im Rahmen der Folgeplanungen detailliert zu ermitteln. Der Ausgleich soll möglichst eingriffsnah erbracht werden.

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

Auf der Ebene der Folgeplanungen sind die zur Umsetzung geplanten ökologischen Maßnahmen fachlich zu begleiten.

Die ordnungsgemäße Umsetzung der im Detail festzulegenden ökologischen Maßnahmen sowie der Einzelmaßnahmen zur Minimierung, zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Kontinuität ist zu überprüfen (Erfolgskontrolle).

**8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Auswirkungen der mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die bestehende Darstellung und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von geringer Erheblichkeit.

**Gesamtdarstellung der Erheblichkeit zu erwartender negativer Umweltauswirkungen der kleinflächigen Umwidmung auf die Schutzgüter:**

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