

## **E) Umweltbericht** nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB

### **1. Einleitung**

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

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind.

Zweck des Umweltberichts ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise wird eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

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

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg stellt den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ auf. Es werden auf einem Geltungsbereich von 0,87 ha Flächen für die Errichtung und Erschließung einer Kindertageseinrichtung ausgewiesen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Ausgleichsfläche des Ökokontos ausgeglichen. Es handelt sich hierbei um die Flurstücks-Nr. 483 der Gemarkung Großalbershof. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie Verkehrsbindung, Geltungsbereich, Art und Maß der baulichen Nutzung sind dem Teil A und C sowie dem Planteil (siehe Anlage Lageplan) 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 - Ergänzende Fassung´, 2003).

Der Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord trifft für das Planungsgebiet folgende Aussage: Nördlich des Planungsgebiets schließt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet mit der Nummer 25 „Sulzbacher-Rosenberger Hügelland“ an.

Ein Schutzgebiet des Naturschutzes ist im Bearbeitungsraum vorhanden: Das Planungsgebiet liegt größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Katzenbergl mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach“ (ID: LSG-00191.13, s. Abb. 6). Allerdings wurde der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit Bescheid des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, Untere Naturschutzbehörde vom 14.08.2019 eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung im Zuge der Aufstellung des geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ in Aussicht gestellt.

Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete.

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

Knapp 100 m westlich des Planungsgebietes befindet sich das kartierte Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung mit der Biotop-Nr. 6436-0289. Es handelt sich hierbei um bachbegleitende Hecken südlich des Sportparks TV 1863 Sulzbach.

Ungefähr 50 m südwestlich des Planungsgebietes schließt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Rosenbachs an (s. Anlage Lageplan).



Abb. 6: Auszug Bayern Atlas vom 30.10.2019 – Das Landschaftsschutzgebiet ist als gepunktete, grüne Fläche dargestellt

## 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.



Abb. 7: Dokumentation Bestand, 28.10.2019

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Umweltmerkmale

##### 2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

###### Beschreibung

Südlich schließt das Planungsgebiet an die bestehende Tennishalle „Sportpark“ an, im Osten an eine bestehende Wohnbebauung. Das Planungsgebiet wird von der Wohnbebauung räumlich durch die Ortstraße „Schießstätte“ abgegrenzt. Zusätzlich erfolgt eine optische Abgrenzung des Planungsgebietes durch eine 110 m lange Hainbuchen-Baumreihe. Etwa 100 m südwestlich des Planungsgebietes befindet sich zudem die Walter-Höllerer-Realschule mit dazugehöriger Sportanlage.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche spielte ursprünglich für die wohnortnahe Erholung eine wichtige Rolle. Da der Allwetterplatz derzeit als Lagerfläche für Aushub und Baustelleneinrichtung dient, ist die Funktion der Erholung allerdings nicht mehr gegeben.

Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Planungsgebiet vorhanden.

### **2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Beschreibung**

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die durch die vorliegende Planung betroffenen Flächen zu bewerten. Die vorhandene Vegetation im Planungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung.

Vergleichbar der Hochfläche der Nördlichen Frankenalb würden ohne menschlichen Einfluss weitgehend Buchenwaldgesellschaften das Landschaftsbild der Hochfläche der mittleren Frankenalb beherrschen.

Nach Untersuchungsergebnissen zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns von SEIBERT und JANSSEN (1968), die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnisse Vegetationsgebiete großräumig beschreiben, befindet sich der Planungsbereich in der Zone des (Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Das Planungsgebiet befindet sich zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet ‚Katzenberg mit Bruchgebiet nördlich von Sulzbach‘ (ID: LSG-00191.13).

In dem Planungsgebiet befinden sich zwei Böschungen mit einem bestehenden Baum- und Gehölzbestand. Beide Böschungen bilden den nördlichen und östlichen Rahmen des Planungsgebietes. In der nördlichen Böschung befinden sich Kirschen, Bergahorn und Hartriegel. Hier sind der Bergahorn und die Wildkirsche auf Grund ihrer Größe und des Alters deutlich hervorzuheben und zu erhalten.



Abb. 8: Bergahorn und Wildkirsche in der nördlichen Böschung

Die östliche Böschung, die das Baufeld von der Schießstätte trennt, ist gekennzeichnet durch eine 110 m lange, durchgehende Hainbuchen-Baumreihe (s. Abb. 9). Diese befindet sich auf der Böschungsoberkante, auf Höhe der Schießstätte und der Wohnbebauung. Die östliche Böschung ist durchzogen von Eichen und Hartriegel. Hervorzuheben ist hier eine stattliche Stiel-Eiche, die sich im südlichen Teil der Böschung befindet und eine Höhe von circa 20 m aufweist (s. Abb. 10). Der Bebauungsplan sieht vor, den Baum- und Gehölzbestand der beiden Böschungen zu erhalten und den Eingriff durch die Zu- und Abfahrtsstraße so gering wie möglich zu halten.



Abb. 9 und 10: Hainbuchen-Baumreihe entlang Böschungsoberkante; Stiel-Eiche in östlicher Böschung

Entlang der neu geplanten Erschließungsstraße sind auf der gesamten Länge des neuen Weges Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ vorgesehen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen der Bauleitplanung nicht durchgeführt, da auf Grund der jetzigen Nutzung als Sportplatz kein Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Gefährdung zu erwarten ist.

Im Planungsgebiet selbst sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das nächste Biotop befindet sich circa 100 m westlich außerhalb des Planungsgebietes. Es handelt sich hierbei um bachbegleitende Hecken südlich des Sportparks TV 1863 Sulzbach. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Planungsgebiet zum Großteil lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

### **2.1.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Beschreibung**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Naturraum-Untereinheit ‚080-A Hochfläche der nördlichen Frankenalb‘ (vgl. ABSP, 1999).

In der Geologischen Karte 1:25.000 wird für das Planungsgebiet überwiegend Kreide und als Gesteine Arkosen, Sand- und Mergelsteine sowie regionale Kalksteine angegeben (vgl. Geologische Karte 1:25.000, BayernAtlas).

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Die Fläche diente früher als Allwetterplatz des Sportgeländes des TV 1863 Sulzbach und wird derzeit als Lagerfläche für Aushub und Baustelleneinrichtungen, sowie Kfz-Abstellfläche zwischengenutzt. Somit weist der Boden eine künstliche Oberfläche auf und ist durchgängig überformt.

Zu Altlasten, Altablagerungen oder über archäologische Bodenfunde ist in diesem Bereich nichts bekannt.

### **2.1.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Beschreibung**

Das Planungsgebiet liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes, eines Trinkwasserschutzgebietes noch eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Oberflächen-gewässer sind ebenfalls nicht vorhanden.

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können nicht gemacht werden, da entsprechende Bodenuntersuchungen und Aufschlussbohrungen fehlen. An der Ostgrenze des Planungsgebietes ist mit ankommenden Oberflächenwasser von dem im Planungsgebiet liegenden Hang

zu rechnen. Von Osten verläuft ein Regenwasserkanal durch den Hang, unter dem bestehenden Allwetterplatz hindurch und leitet das Regenwasser in das Regenrückhaltebecken ein, welches sich westlich des Geltungsbereichs befindet.

#### **2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima**

##### **Beschreibung**

Das Klima von Sulzbach-Rosenberg ist kontinental geprägt und weist durch seine Lage in der Senken- und Muldenlandschaft des Oberpfälzischen Hügellandes eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,2°C auf.

Auf Grund der Stauwirkung der Frankenalb gehört die Kuppenlandschaft mit Jahresniederschlägen zwischen 850 mm und 950 mm zu den niederschlagsreichsten Gebieten des Landkreises, wobei die Niederschlagsmenge nach Osten hin rasch von 850 mm auf 650 mm sinkt. Innerhalb des Jahres gibt es in Sulzbach-Rosenberg 655 mm Niederschlag.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

#### **2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung**

##### **Beschreibung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt im Westen an eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Süden den Sportpark und im Osten an ein bestehendes allgemeines Wohngebiet an. In unmittelbarer nordwestlicher Nähe des Planungsgebietes folgen Waldflächen. Laut der Waldfunktionskarte handelt es sich hierbei um Privatwald. Der zu bebauende Bereich liegt tiefer als das anschließende Wohngebiet und die Ortstraße „Schießstätte“. Eine geschlossene Hainbuchen-Baumreihe, die sich auf dem Niveau der Schießstätte befindet, sorgt für eine optische Trennung zwischen Planungs- und Wohngebiet. Das Landschaftsbild ist geprägt durch die beiden Böschungen mit Baum- und Gehölzbestand, die den Rahmen des Planungsgebietes bilden.

#### **2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### **Beschreibung**

Es befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Denkmäler im Planungsbereich, ebenso werden keine bedeutenden wirtschaftlichen Werte überplant.

#### **2.1.1.8 Wechselwirkungen**

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

### **2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1. Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **2.2.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit**

##### **Auswirkungen**

Durch die vorgesehene Bebauungsplanaufstellung wird eine bestehende Sportfläche in eine Fläche mit Bebauung für eine Kindertageseinrichtung umgewandelt.

Auf Grund der vorgesehenen Bebauung wird ein ortsnaher, derzeit überprägter Bereich aufgefüllt. Über die Ortsstraße „Schießstätte“ wird es am nördlichsten Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Zufahrt für die Kindertageseinrichtung geben.

Durch eine im Verhältnis zum bestehenden Verkehr geringfügige Erhöhung der Verkehrszahlen im Umfeld des Planungsgebietes sowie durch die Beheizung des neu entstehenden Gebäudes können nachteilige Auswirkungen in Form von Lärm oder Abgasen entstehen. Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr zu Stoßzeiten) wie auch die zusätzlichen Emissionen des Gebäudes wird nach allgemeinen Kenntnisstand nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es durch den Bau des Gebäudes für eine Kindertageseinrichtung und die Straßenerschließung zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

##### **Ergebnis**

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

### **2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### **Auswirkungen**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Planungsgebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

In bestehende Gehölzbestände wird nicht oder nur unwesentlich eingegriffen, sodass Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Lebensräume (Grünflächen) auf den verbleibenden, nicht durch Versiegelung und Überbauung beanspruchten Flächen, haben eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

In den neu geplanten Außenanlagen der Kindertageseinrichtung findet durch die Pflanzung von standortgerechten Bäumen eine Aufwertung des Strukturangebotes auf der Fläche statt. Das Straßenbegleitgrün neben der geplanten Erschließungsstraße trägt zu dieser Aufwertung ebenfalls mit bei.

#### **Ergebnis**

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im Bereich der Böschungen in gering bedeutsame Flächen eingegriffen, so dass geringe Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

### **2.2.1.3 Schutzgut Boden**

#### **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. Durch die Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche ( $GRZ \leq 0,60$  vgl. Teil C Ziff. 2.2.1) werden maximal 60 % der Flächen dauerhaft versiegelt.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehören v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Jedoch ist zu erwähnen, dass für die Kindertageseinrichtung Außenanlagen errichtet werden. Hierfür werden Teile der bestehenden, versiegelten Rasenspielfeldoberfläche zurückgebaut und in einen natürlichen Bodenaufbau umgewandelt. Dies führt an manchen Stellen zu einer Aufwertung der aktuellen Situation. Auf Grund der ungünstigen vorhandenen Bodenverhältnisse wird der Bereich des ehemaligen Allwetterplatzes (natürliche Geländeoberfläche) größtenteils um 1,00 m aufgeschüttet. Durch den erhöhten Schichtenaufbau wird somit auch gleichzeitig die Filterfunktion des Bodens erhöht.

Baubedingt wird Oberboden zwischengelagert. Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen soll in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt werden (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzguts Wasser).

### **Ergebnis**

Auf Grund einer kleinflächigen Ent- und Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

#### **2.2.1.4 Schutzgut Wasser**

##### **Auswirkungen**

Auf den zu Bebauung vorgesehenen Flächen wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Vereinzelte Flächen, die derzeit eine bestehende künstliche Oberfläche aufweisen werden in einen natürlichen Bodenaufbau umgewandelt. An diesen Stellen erfolgt eine Aufwertung des Bodens in Hinblick auf seinen Oberflächenabfluss, sein Rückhaltevermögen und seine Grundwasserneubildungsrate. Das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück wird in das bestehende Regenrückhaltebecken südwestlich des Planungsgebietes eingeleitet. Durch den Bau eines Flachdachs mit extensiver Begrünung wird Wasser zurückgehalten und der Oberflächenabfluss vermindert.

### **Ergebnis**

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

#### **2.2.1.5 Schutzgut Klima**

##### **Auswirkungen**

Einflüsse auf Luft und Kleinklima können durch die Versiegelung (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.) begrenzt bzw. lokal auftreten, wodurch jedoch erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft nicht zu erwarten sind. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Das Planungsgebiet befindet sich in Randlage in einer Umgebung aus intakten Wäldern und Fluren, so dass stets ein ausreichender Luftaustausch zu erwarten ist.

### **Ergebnis**

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

### 2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

#### Auswirkungen

Durch den Bau einer max. zweistöckigen Kindertageseinrichtung wird das Landschaftsbild leicht verändert. Die Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstruktur auf. Von dem östlich angrenzenden Wohngebiet ausgehend wird die Ansicht auf Grund der Hainbuchen-Baumreihe und des Gehölzbestands der Böschung unverändert bleiben. Auch der nördlich angrenzende Gehölzbestand bleibt bestehen, weswegen die Fernwirkung dieser Veränderung begrenzt ist. Der Erhalt der Böschungen trägt zu dem Erhalt des Landschaftsbildes bei.



Abb. 11: Blick auf die Hainbuchen Baumreihe

### 2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Ergebnis

Da sich keine Denkmäler sowohl im Geltungsbereich als auch in unmittelbarer Umgebung befinden führt die Änderung nicht zu einem Eingriff in die Denkmalsubstanz.

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

### **2.2.1.8 Wechselwirkungen**

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

## **2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **2.3.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit**

Die geplante Eingrünung der zu bebauenden Fläche und die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße führen zu einer Einbindung ins Landschaftsbild und vermeiden Beeinträchtigungen der Naherholungsfunktion.

#### **2.3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Um den Eingriff in die bestehende Hainbuchen-Baumreihe entlang des Parkplatzes zu vermeiden, wird die Erschließungsstraße auf die schon bestehende Zu- und Abfahrt der vorhandenen Lagerfläche geplant. Die übliche und zu erwartende Begrünung des zu bebauenden Baufeldes führt zu einer gewissen Verminderung des Lebensraumverlustes für die Fauna. Darüber hinaus trägt die Pflanzung von Gehölzen entlang der neuen Erschließungsstraße zu dieser Verminderung dazu bei.

#### **2.3.1.3 Schutzgut Boden**

Durch empfohlene Begrenzung der Versiegelung und die Verwendung sickerfähiger Beläge ist der Eingriff für das Schutzgut Boden minimiert.

#### **2.3.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Niederschlagswasser soll so weit als möglich auf dem Baufeld versickert werden. Zur Förderung der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet werden wasserdurchlässige Beläge (Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Wassergebundene Beläge) empfohlen. Die Anlage von Gründächern dient zur Rückhaltung von Wasser in der Fläche und minimiert den Oberflächenabfluss.

#### **2.3.1.5 Schutzgut Luft/Klima**

Die Luft- und Klimaverhältnisse werden durch die Bebauung nicht maßgeblich beeinträchtigt.

#### **2.3.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung**

Die vorgesehene Bepflanzung auf dem Baufeld tragen zur Einbindung in die Landschaft bei.

### 2.3.2 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen/Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser sind trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung', 2003 durchgeführt.

#### 2.3.2.1 Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens aus.

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.

#### Bewertung

Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
<b>Kategorie I</b>				
<b>geringe Bedeutung</b>	0,3 – 0,6	Intensivrasen, z.B. Sportanlage	Geringe Bedeutung der betroffenen Bodenfläche Geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser	0,3
<b>Kategorie II</b>				
<b>mittlere Bedeutung</b>	0,8 – 1,0	Feldgehölze, Hecken	Mittlere Bedeutung als Lebensraum	0,8
<b>Kategorie III</b>				
<b>hohe Bedeutung</b>	1,0 – 3,0			-

Entsprechend der festgesetzten GRZ ( $\leq 0,60$  vgl. Teil C Ziff. 2.2.1) wird die Eingriffsschwere als Typ A – hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad festgelegt. Durch die unter 2.3.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert.

#### Begründung des Kompensations-/Ausgleichsfaktors:

Befestigte Sportflächen: 0,3

- Bei der Kategorie I wurde der niedrigste Faktor 0,3 angesetzt, auf Grund der ursprünglich genutzten Sportfläche (Intensivrasen), die aktuell als Lagerfläche für Boden und sonstigen Abfall genutzt wird.

Feldgehölze, Hecken: 0,8

- Mittlere Bedeutung als Lebensraum

**Liste 1 a:** Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den **Bedeutungen der Schutzgüter**  
(vgl. Matrix Abb. 7: zur Festlegung der Kompensationsfaktoren)

**Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)**

Unterer Wert	Oberer Wert
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>1</sup></b> naturferne u. anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege</li> <li>• <b>Intensivrasen, z. B. Sportanlagen</b></li> <li>• Baumschulen</li> <li>• teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege</li> </ul> <p><b>Boden<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge</li> <li>• befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölze (&lt; 10 Jahre alt)</li> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, junge Obstkulturen</li> <li>• Christbaumkulturen</li> <li>• Schnellwuchsplantagen</li> <li>• Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (&lt; 30 Jahre)</li> <li>• Brachflächen (&lt; 5 Jahre alt)</li> <li>• naturfern ausgebaute Gewässer</li> </ul>

Abb. 12: Auszug aus dem Leitfaden Bauen im Einklang – Liste 1 a: Einstufung des Zustands des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter

### Ausgleichsflächenbedarf

Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Typ	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf in m <sup>2</sup>
6.384	Intensivrasen, Sportanlage	I	A	0,3	<b>1.915</b>
321	Feldgehölze, Hecken	II	A	0,8	<b>257</b>
2.040	Grünfläche (Erhalt)	-	neutral	0,0	<b>0</b>
<b>Gesamt:</b>					<b>2.172</b>

### 2.3.2.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	reale Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	anrechenbare Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Ökokontofläche der Stadt Sulzbach-Rosenberg Flurstücks-Nr. 483 Gemarkung Großalbershof	3.070	2.172
Ausgleichserfordernis (Soll)		2.172
ausgeglichen:		<b>± 0</b>

### 2.3.3 Ausgleichsflächen

Die notwendige Ausgleichsfläche wird von den Ökokontoflächen der Stadt Sulzbach-Rosenberg abgebucht. Vorgesehen ist die Beanspruchung einer Teilfläche der Flurstücks-Nr. 483 (s. Abb. 13), Gemarkung Großalbershof. Das Flurstück hat eine Realgröße von 3.070 m<sup>2</sup>. Die Fläche hat nach 10 Jahren die maximale Verzinsung von 30 % erreicht. Dies bedeutet, dass die auszugleichende Fläche um 30 % reduziert einzubuchen ist. Das Ausgleichserfordernis wird somit auf eine Fläche von 1.520,4 m<sup>2</sup> reduziert. Abzüglich dieser Ausgleichserfordernis ergibt sich somit für Flurstücks-Nr. 483 eine verbleibende Restfläche von 1.549,6 m<sup>2</sup>.

Auf der Ausgleichsfläche sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote,

- bauliche Anlagen (inkl. Einzäunungen) 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 fortzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.



**Abb. 13:** Luftbild aus dem Jahr 2019 (ohne Maßstab) mit räumlichen Geltungsbereich (blaue Fläche) des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ und Lage der Ausgleichsfläche (grüne Fläche in rot hinterlegtem Bereich)

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegte Ausgleichsfläche muss nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umwelt in Hof mitgeteilt werden.

Da sich die Ausgleichsfläche im Eigentum der Stadt Sulzbach-Rosenberg befindet, ist die Bestellung einer unbefristeten, beschränkten Dienstbarkeit zur Sicherung der Ausgleichsfläche nicht erforderlich.

Die Abbuchung vom Ökokonto erfolgt zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes.

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung KiTa an anderer Stelle. Aufgrund der Begrenztheit verfügbarer und bebaubarer Flächen im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg, ist die vorliegende Nachverdichtung gegenüber einer Neubegründung eines Sondergebiets KiTa außerhalb der bestehenden Grenzen der Ortschaften vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Bebauung in ortsnahe Lage. Zudem wird auf einer Fläche eines ohnehin schon überformten Bodens gebaut und kein weiterer, noch naturnaher Bodenaufbau versiegelt.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Da es sich bei der Planung um einen Gebäudekörper handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgte durch eine Ortsbegehung und ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert, ergänzt wurde. Darüber hinaus sind Daten der Bayerischen Biotopkartierung, sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms unter anderem zu Schutzgebieten u.ä. ausgewertet worden.

Die vorliegenden Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren nicht erforderlich.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden das ABSP Landkreis Amberg-Sulzbach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern werden nachträglich mit aufgenommen.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für eine Fläche von rund 0,87 ha wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kindertageseinrichtung Schießstätte“ aufgestellt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

### **3.4 Anhang**

#### Quellen:

- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ FIN-WEB  
Stand: 04.11.2019
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arten- und Biotopschutzprogramm,  
Stand: 04.11.2019
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND  
UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden  
(Ergänzte Fassung), München 2003.
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND: Klima-Atlas von Bayern, 1996.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT:  
Geoportal Bayern, Stand: 31.10.2019
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Stadt Sulzbach-Rosenberg
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ NORD Regionalplan Oberpfalz  
Nord
- RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (RISBY ONLINE) Stand: 04.11.2019
- SEIBERT, P.: Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht,  
1968.
- <https://de.climate-data.org>, Stand: 04.11.2019