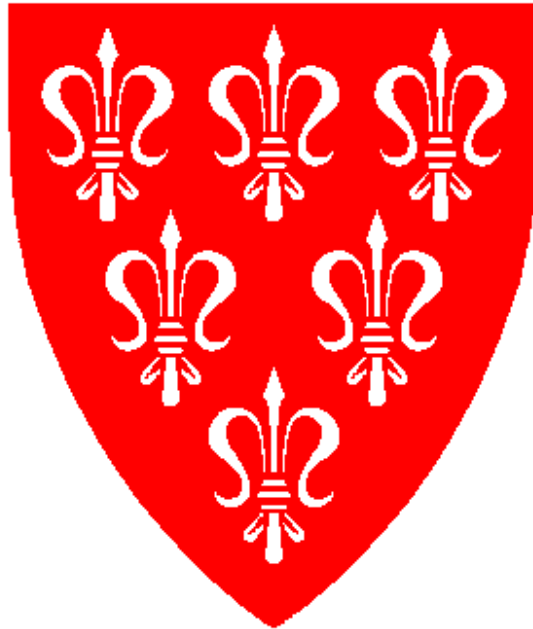


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Sulzbach
Regierungsbezirk Oberpfalz



**Fortschreibung des
Flächennutzungs- und Landschaftsplans
(vorbereitender Bauleitplan) mit Umweltbericht
32. Änderung Gewerbegebiet**

„Niederricht“

- ENTWURF -

Planungsstand (Textteil):

Vorentwurf 06.12.2023

Entwurf 06.12.2023

Endfassung

Planverfasser:

Baureferat

Stadt Sulzbach-Rosenberg

Rathausgasse 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel. 09661 510-1472

Fax 09661 510-1404

Mail poststelle@sulzbach-rosenberg.de

Umweltbericht:

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten

und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel. 09661 1047-0

Fax 09661 1047-8

Mail info@neidl.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes	3
1. Gesetzliche Grundlagen - Verordnungen	3
2. Lage / Umgrenzung / Größe	4
B) Begründung	5
C) Umweltbericht	7
1. Einleitung	7
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	7
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	7
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit	10
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.3 Schutzgut Boden	12
2.4 Schutzgut Wasser	13
2.5 Schutzgut Luft/Klima	14
2.6 Schutzgut Landschaft/Erholung	15
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.8 Biologische Vielfalt	16
2.9 Abfälle/Abwässer	16
2.10 Wechselwirkungen	17
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	17
4.1 Vermeidungsmaßnahmen	17
4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/Eingriffsregelung	17
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	18
6. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen	19
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
9. Anhang	20
D) Ausfertigung
E) Zusammenfassende Erklärung
F) Verfahrensvermerke

Anlagen

— **Bekanntmachung „Inkrafttreten“**

- **Lageplan zur 32. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Gewerbegebiet „Niederricht“ i.d.F. vom 06.12.2023**

A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes

1. Gesetzliche Grundlagen - Verordnungen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

BayNatSchG Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).

BayDSchG Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661 510-0) eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

C) 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 BauGB bereits für das Änderungsverfahren in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans 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 Bauleitplanverfahren vom Änderungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise wird eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Die Lage, Umgrenzung und Größe der Flächennutzungsänderung sind dem Teil A, Anlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans dem Teil B 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 wird auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ durchgeführt (vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung´, 2021 des Bayerisches Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ sowie des in Zielkarte 3 des Regionalplanes Oberpfalz Nord dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Albabdachung“. (s. Abb. 4).

Das Vorbehaltsgebiet wird im Regionalplan wie folgt charakterisiert: „Die Oberpfälzer Kuppenalb ist durch eine große Zahl von Dolomittkuppen geprägt, welche die sonst intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche gliedern und eine relativ hohe Artenvielfalt aufweisen.“ In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

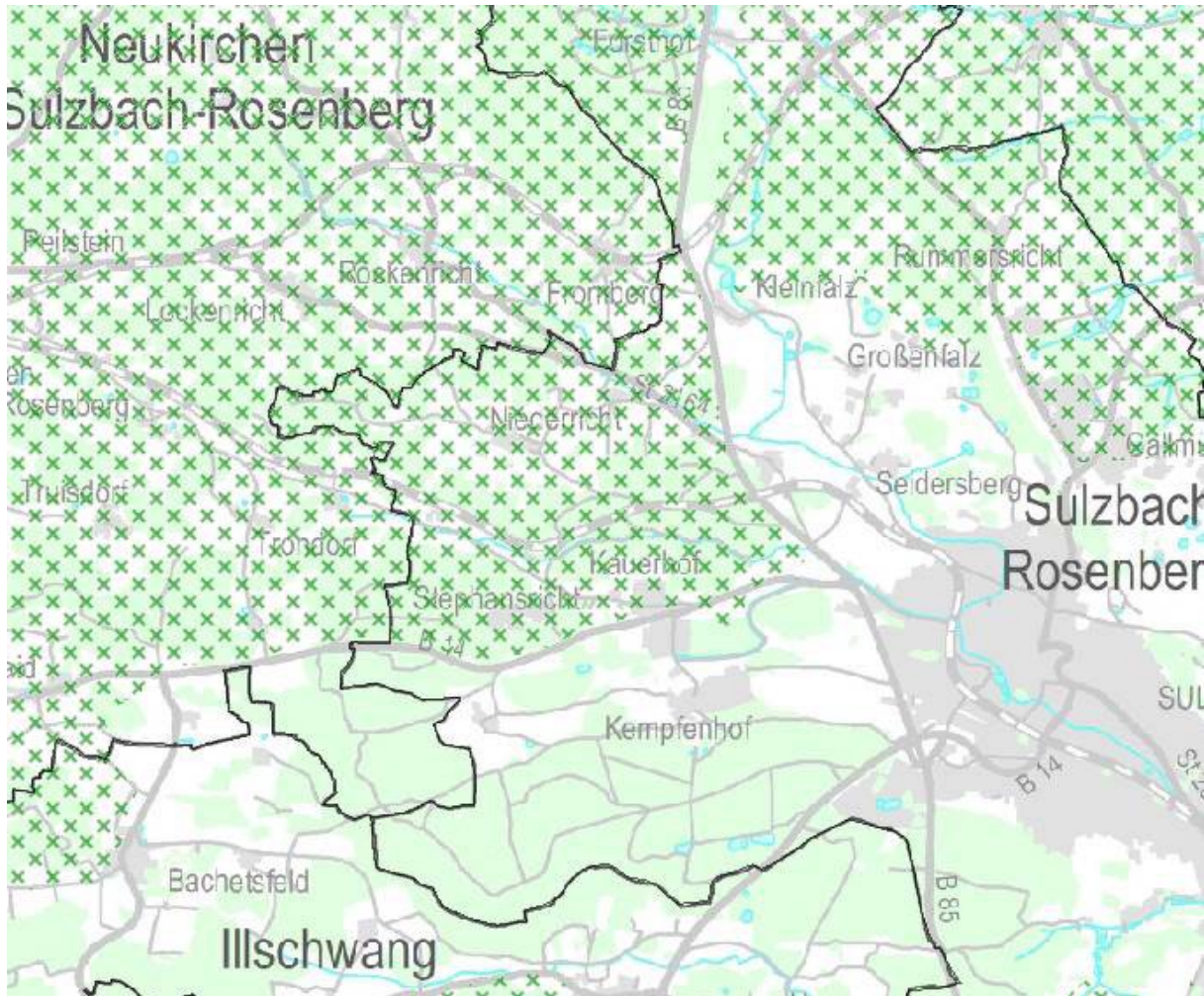


Abb. 4: Landschaftliches Schwerpunktgebiet 28 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Alabdachung“

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden. An der südlichen Ecke grenzt allerdings ein Wasserschutzgebiet direkt an den Änderungsbereich an.

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht innerhalb eine FFH-oder Vogelschutzgebietes, ein Vogelschutzgebiet ist auch im weiteren Umgriff nicht vorhanden. Nördlich und westlich des Stadtteils Niederricht befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes 6535-371 „Wälder im Oberpfälzer Jura“, eine weitere Teilfläche befindet sich in südlich in weiterer Entfernung, südlich der Bahnlinie.

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

Grundsätzlich muss bei Bauleitplänen geprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP). Im Planungsbereich sind keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Vorkommen von Bodenbrütern wie der Feldlerche ist je nach angebauter Kultur auf den Grünland- und Ackerflächen möglich. Im vorliegenden Fall kann jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit der Erweiterung und direkten Nähe zum bestehenden Betrieb davon ausgegangen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt werden.

Den artenschutzrechtlichen Belange zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen.

Im Plangebiet selbst sind keine kartierten Biotope gemäß amtlicher Biotopkartierung vorhanden. Im Süden finden sich die Teilflächen 003 und 004 des Biotops 6436-0137 „Hecken und Feldgehölze um Niederricht“, die Teilfläche 002 befindet sich im Nordwesten der Ortschaft. Der Abstand zu den geplanten Bauflächen beträgt mindestens etwa 40 Meter. Weitere Teilflächen sowie weitere Biotope finden sich erst wieder in größerer Entfernung.

Das Plangebiet befindet sich laut Arten- und Biotopschutzprogramm Amberg-Sulzbach im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Kuppenalb zwischen Weigendorf und Königstein“ (s. Abb. 5).

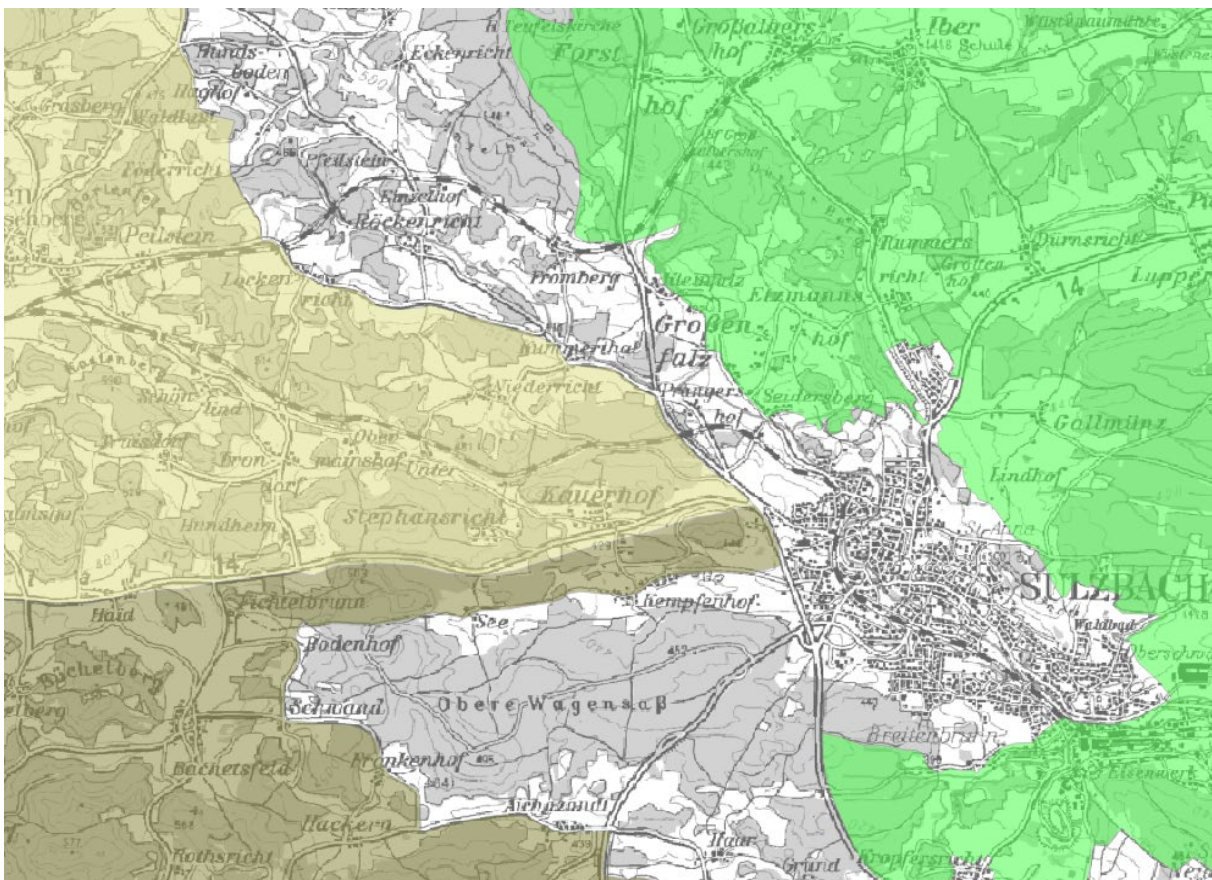


Abb. 5: Schwerpunktgebiet Kuppenalb zwischen Weigendorf und Königstein

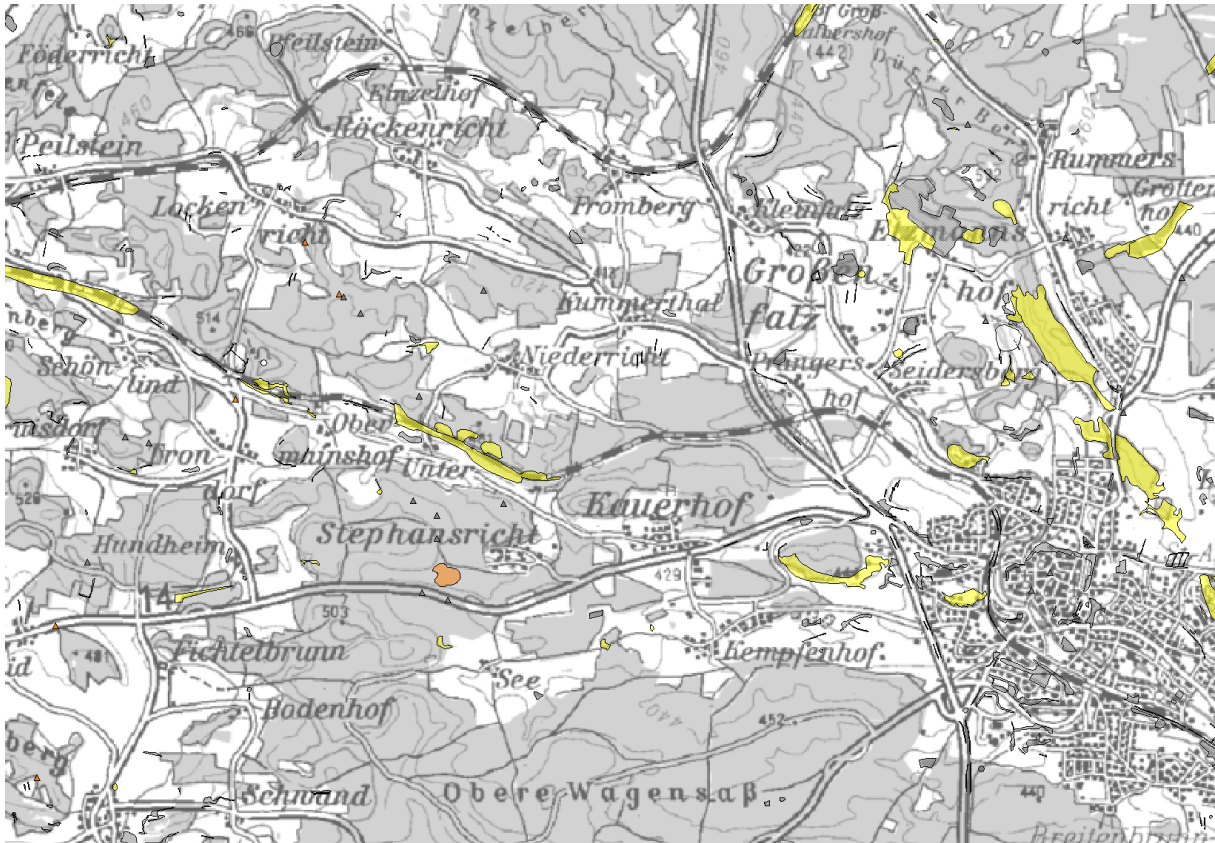


Abb. 6: Auszug ABSP

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Fläche und Gewerbe an und soll zur Erweiterung der Betriebsfläche der vorhandenen Zimmereibetriebes dienen. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Plangebiet bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker- und Grünland).

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für die wohnortnahe Erholung keine Funktion. Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten im Baufeld vorhanden.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein ortsnaher Bereich mit Gewerbebebauung aufgefüllt, der im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung steht. Der bereits vorhandene Zimmereibetrieb erweitert seine Betriebsfläche. Eine gewisse Lärmbelastung ist durch den bereits vorhandenen Zimmereibetrieb bereits gegeben, eine nennenswerte Erhöhung dieser ist durch die Erweiterungsfläche nicht zu erwarten.

Durch die Erhöhung der Verkehrszahlen im Umfeld des geplanten Baugebietes sowie durch die Beheizung der neu entstehenden Gebäude können nachteilige Auswirkungen in Form von Lärm oder Abgasen entstehen, aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches sind diese jedoch nur geringfügig zu erwarten. Auch der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet) wie auch die zusätzlichen Emissionen aus Hausbrand etc. wird nach allgemeinem Kenntnisstand nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Durch die Bebauung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, die jedoch auf Grund ausreichend anderer Flächen in der näheren Umgebung von untergeordneter Bedeutung sind. Baubedingt kann es durch die Bebauung des Plangebietes zu erhöhter 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 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 Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung.

Ohne menschlichen Einfluss würden weitgehend Buchenwaldgesellschaften das Landschaftsbild der Hochfläche Nördlichen 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 Planbereich in der Zone des Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Der gesamte Geltungsbereich ist als intensiv genutzte Grünlandfläche (G 11) anzusprechen. Gehölz- oder andere Lebensraumstrukturen wie Gräben o.ä. sind durch die Planung nicht betroffen.

Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind im Bearbeitungsraum nicht vorhanden.

Die Vegetation des Grünlandes setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist deshalb eine für den Naturhaushalt untergeordnete Bedeutung auf. Unter Berücksichtigung der Lage am Rand der Ortschaft und der bestehenden intensiven Nutzung ist der Bereich als stark gestört und anthropogen beeinflusst einzustufen. Seltene bzw. gefährdete Arten sind deshalb voraussichtlich auszuschließen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der vorhandene Lebensraum eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Teile mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand werden durch die Baumaßnahme keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt. Auf eine saP kann nach Einschätzung der Planer verzichtet werden. Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung wie auch der Eingriffsregelung Rechnung getragen.

Auswirkungen

Unterlagen über Tierarten und Pflanzenarten mit besonderer Gefährdung sind im betroffenen Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Bearbeitungsgebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden. Die nächsten Teilflächen des FFH-Gebietes befinden sich in etwa 300 m nördlich der Fläche.

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.

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.

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung und -erweiterung die Anlage einer internen Ausgleichfläche vorgesehen, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nur in gering bedeutende Flächen eingegriffen, so dass in der Zusammenschau gering erhebliche Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet liegt innerhalb Naturraumeinheit `080-A Hochfläche der nördlichen Frankenalb` (vgl. ABSP, 1999).

In der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 wird für den Untersuchungsraum die Haupteinheit Danubische Kreide-Ablagerung, oberer Abschnitt angegeben (vgl. Abb. 7 digitale Geologische Karte 1:25000, umweltatlas.bayern.de).

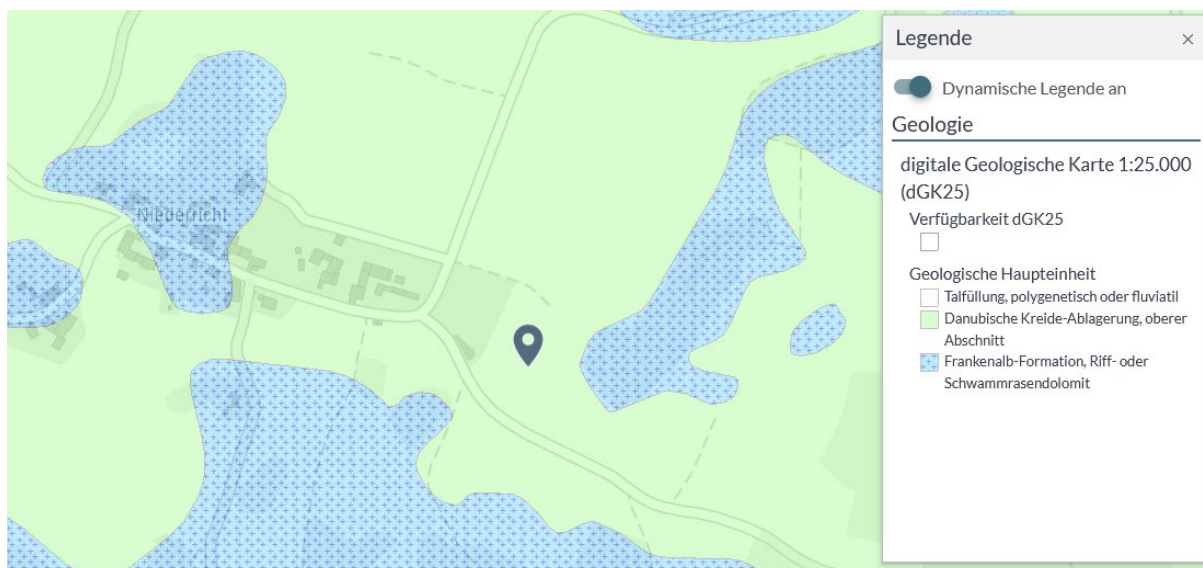


Abb. 7: Ausschnitt digitale Geologische Karte

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. Der Boden ist bereits überformt.

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.

Baubedingt werden auf den neuen GE-Flächen größere Flächen verändert und 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

Es sind auf Grund der Erdbewegungen und der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im überplanten Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets, es grenzt aber an der südwestlichen Ecke direkt eines an.

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen können nicht gemacht werden, da entsprechende Bodenuntersuchungen und Aufschlussbohrungen fehlen. Aufgrund der topographischen Lage des Änderungsbereiches ist davon auszugehen, dass ein ausreichender Grundwasserflurabstand vorhanden ist.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen nur durch die vorhandene Nutzung und durch Streusalz von der oberhalb liegenden Straße.

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. Verminderungsmaßnahmen (Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, Gründächer auf den Nebengebäuden, Anlage von Zisternen) können die Auswirkungen der Versiegelung reduzieren.

Während des Baubetriebs ist aufgrund der Hanglage mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegenden Boden zu rechnen.

Ergebnis

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

2.5 Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung

Das Klima der naturräumlichen Untereinheit ist räumlich differenziert. So sind die Höhenlagen im Westen mit 6-7°C merklich kühler als das restliche Gebiet.

Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen nicht vor. Allgemein ist eine geringe bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen, die nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

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. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Plangebiet nicht vor.

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. Der

Stadtteil Niederricht befindet sich in einer ländlichen Region mit intakten Wäldern und Fluren im Umgriff, 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.

2.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Beschreibung

Das Plangebiet wird im Westen durch bestehendes Gewerbe begrenzt, an allen anderen Bereichen grenzen Landwirtschaftliche Flächen an, wobei diese im Südwesten durch einen Asphaltweg, der noch zum Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans gehört, abgegrenzt werden. Das Landschaftsbild im weiteren Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch den dörflichen Charakter von Niederricht und das bewegte Relief. Das Plangebiet fällt nach Osten leicht ab. Prägend für den beanspruchten Landschaftsausschnitt, ist die landwirtschaftliche Fläche (intensiv genutztes Grünland) sowie der Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb. Das Plangebiet selbst ist intensiv genutztes Grünland ohne weitere Strukturen.

Im weiteren Umgriff befinden sich Feldgehölze sowie Wald. Es bestehen keine besonderen Blickbeziehungen in die Umgebung. Demnach hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen Empfindlichkeit.

Die beanspruchte Fläche besitzt keine erkennbare Erholungsfunktion.

Auswirkungen

Die Planungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ sowie laut Regionalplan Oberpfalz-Nord im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 26 „Oberpfälzer Kuppenalb und östliche Alabdachung“. (s. Abb. 4).

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Laut Regionalplan ist die Oberpfälzer Kuppenalb ist durch eine große Zahl von Dolomittkuppen geprägt, welche die sonst intensiv landwirtschaftlich genutzte Hochfläche gliedern und eine relativ hohe Artenvielfalt aufweisen.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Randbereich der Ortschaft ohne besondere Bedeutung für die Naherholung oder die Artenvielfalt. Durch die geplante Eingrünung der Baufläche auf der Ausgleichsfläche wird der Eingriff in Bezug auf das Landschaftsbild minimiert. Die geplante Durchgrünung durch Baumpflanzungen auf privaten trägt zur Minimierung des Eingriffes bei. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Bebauung der Flächen nicht den Zielen des Regionalplanes entgegensteht. Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen dar.

Die Umsetzung der Bauleitplanung verändert das Landschaftsbild im unmittelbaren Planungsumgriff nur gering, durch die Anlage der Ausgleichsfläche im Osten werden die Auswirkungen vermindert.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche 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.

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. Besonders seltene oder gefährdete Arten oder Gesellschaften wurden nicht festgestellt.

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der bestehenden Bebauung sind vor allem an Siedlungsbereiche adaptierte, nicht besonders empfindliche Arten zu erwarten.

Auswirkungen

Eine Verschlechterung der biologischen Vielfalt durch die vorgesehene Bebauung wird nicht erkannt. Durch die Anlage der Ausgleichsfläche wird die Strukturvielfalt zumindest in den Randbereichen der Fläche erhöht.

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 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.

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 wie bisher genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

4.2 Unvermeidbare 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“, 2021 durchgeführt.

Ermitteln des Kompensationsbedarfs

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt anhand vorhandener Untersuchungen sowie eigener Erhebungen.

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum vor dem Eingriff.

Die Bewertung des Ausgangszustands wird maßgebend davon bestimmt, welche Bedeutung den jeweiligen Schutzgütern zukommt. Die Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien

gering, mittel und hoch einteilen. Die Bewertung zum Schutzgut Arten und Lebensräume erfolgt gemäß den Vorgaben des Leitfadens 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', 2021 in Anlehnung an die Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung.

Bewertung des Ausgangszustands

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie
1	<u>Arten & Lebensräume</u>	Intensiv bewirtschaftetes Grünland (G11)	geringe Bedeutung
2	<u>Boden & Fläche</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung
3	<u>Wasser</u>	Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser	geringe Bedeutung
4	<u>Klima / Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung
5	Landschaftsbild	Direkter Anschluss an bestehendes Gewerbe, begrenzte Fernwirkung durch eingegrenzte Lage	geringe Bedeutung

Ausgleichsflächenbedarf

Die konkrete Ermittlung von Eingriff und Ausgleich werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung sind grundsätzlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Maßnahmen festzusetzen.

Die Deckung des Ausgleichsbedarfes soll durch die Anordnung von internen Ausgleichsflächen in den Randbereichen des Geltungsbereiches erfolgen. Durch die auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeglichen und die Strukturvielfalt der Fläche erhöht.

Nähere Angaben zu geplanten Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans gemacht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Begrenztheit verfügbarer und bebaubarer Flächen im Stadtgebiet von Sulzbach-Rosenberg und des konkreten Erweiterungsbedarfes des Zimmereibetriebes im Osten ist die vorliegende Erweiterung/Nachverdichtung gegenüber einer Neubegründung einer Siedlung außerhalb der bestehenden Grenzen der Ortschaften vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand als die vorliegende Bebauung in ortsnaher Lage.

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

Da es sich bei der Planung um einen sehr überschaubaren Bereich zur Erweiterung einer Gewerbefläche handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf das Plangebiet 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 ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert wurde. Darüber hinaus sind Daten der Bayerischen Biotopkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) 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 Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft', 2021 verwendet. Als Grundlage für die 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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern wurden 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.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die 32. Flächennutzungsplanänderung wird der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan auf einer Fläche von ca. 0,55 ha geändert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen /Betroffenheit	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	Verlust siedlungsnaher Freiflächen, keine erheblichen Emissionen.	gering
Tiere und Pflanzen	Verlust von Landwirtschaftlichen Flächen geringer Wertigkeit (Acker, intensiv/extensiv genutztes Grünland, Streuobstbestand)	gering
Boden	Versiegelung geringen bis hohen Grades, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	mittel
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Rückhaltung vor Ort	gering/mittel
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft/ Erholung	Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper,	gering
Kultur- und Sachgüter	unerheblich	unerheblich
Biologische Vielfalt	Verringerung der Strukturvielfalt	gering
Abfälle/ Abwässer	unerheblich	unerheblich

9. Anhang

Quellen: BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ
Fin-Web
Stand 27.08.2023

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft. München 2021

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

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Stadt Sulzbach-Rosenberg

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ NORD
Regionalplan Oberpfalz Nord

KNOCH, K.:
Klimaatlas von Bayern. Bad Kissingen, 1952

KUNZE, R. ET AL:
BauGB Novelle 2004. Weka Media GmbH & Co KG, Kissing, 2004

SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht. 1968