

## **A) Begründung nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB**

### **1. Gesetzliche Grundlagen**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BauGB      | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).                                                                                                                                                                      |
| BauNVO     | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).                                                                                                     |
| PlanZV     | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).                      |
| BNatSchG   | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).                                                |
| 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 § 2 des Gesetzes vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604). |
| 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 § 3 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523).                                             |
| BayKompV   | Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft - Bayerische Kompensationsverordnung - in der Fassung vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517).                                                                                           |
| BayBodSchG | Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - Bayerisches Bodenschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 17 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82).                           |

**Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können im Bauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661/510-0), Rathausgasse 2, Zimmer 14, Dachgeschoss, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.**

## **2. Anlass der Planung - planungsrechtliche Voraussetzungen**

Das Bauvorhaben „Fahrübungsplatz der VII. Bereitschaftspolizeiabteilung Sulzbach-Rosenberg“ des Freistaates Bayern soll im Außenbereich nach § 35 BauGB verwirklicht werden. Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um eines der „privilegierten“ Vorhaben, welche nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich allgemein zulässig sind. Das Vorhaben soll jedoch als sonstiges Vorhaben im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Da die Fläche für das Vorhaben im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Wald nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt ist, beantragte der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach bei der Stadt Sulzbach-Rosenberg die Durchführung einer Bauleitplanung zur Änderung des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans, damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Fahrübungsplatzes für die bayerische Polizei geschaffen werden können. Gemäß dem Antrag soll zukünftig hier ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bereitschaftspolizei“ (SO BEPO) nach § 11 BauNVO dargestellt werden, wie auch die Fläche des Geländes der Bereitschaftspolizei Sulzbach-Rosenberg.

Zudem liegt die Fläche des geplanten Fahrübungsplatzes größtenteils im Geltungsbereich der Kreisverordnung über den Schutz von Landschaftsteilen im (ehemaligen) Landkreis Sulzbach-Rosenberg, zu der geschützte Landschaftsteil „Landschaftsstreifen entlang der B 85“ (Landschaftsschutzgebiet) gehört. Im Landschaftsschutzgebiet kann jedoch in der Regel keine Bauleitplanung durchgeführt werden. Auf Grund der überregionalen Bedeutung des Vorhabens hat die Stadt Sulzbach-Rosenberg die Erteilung einer Befreiung von der Kreisverordnung bei dem Landkreis Amberg-Sulzbach beantragt. Mit Bescheid vom 23.01.2019 hat der Landkreis bzw. das Landratsamt Amberg-Sulzbach die entsprechende Befreiung erteilt.

## **3. Änderungsbereich – Größe und Lage**

Der räumliche Bereich der 27. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung umfasst das bewaldete Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1139/9, Gemarkung Rosenberg. Er liegt am südwestlich des Stadtkerns von Sulzbach-Rosenberg bzw. westlich der Bundesstraße B 85 (s. Abb. 1).

Der genaue Umgriff des Änderungsbereiches ist aus dem vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg gefertigten Lageplan in der Fassung vom 04.07.2018 zu ersehen (s. Anlage).

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von insgesamt ca. 3,09 ha.

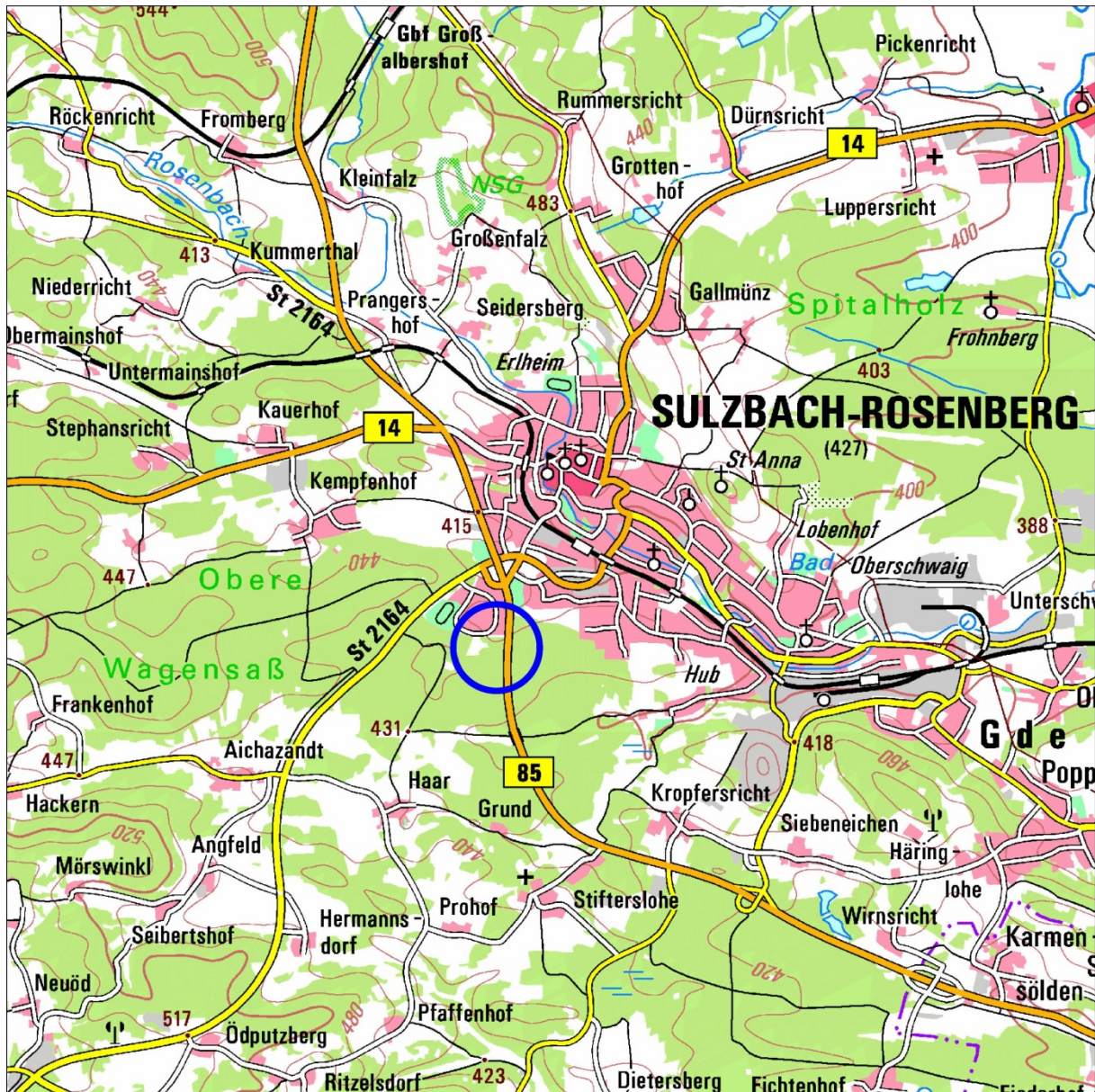


Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

#### 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Fahrübungsplatzes für die VII. Bereitschaftspolizeiabteilung Sulzbach-Rosenberg geschaffen werden. Der Fahrübungsplatz dient der Förderung und Gewährleistung der Weiterentwicklung und Zukunftsfähigkeit der polizeilichen Fahraus- und Fahrfortbildung.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans, insbesondere der zur Rodung vorgesehenen Waldfläche, sind dem Umweltbericht (siehe Teil B) zu entnehmen.

Amberg, den 14.09.2018, geändert am 05.12.2018, 11.03.2019

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

### **1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **1.1 Natürliche und rechtliche Grundlagen**

##### **Naturraum**

Der Untersuchungsraum befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkische Alb.“ (D61). Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Untereinheit „Hochfläche der mittleren Frankenalb“ (081-A).

##### **Lage und Bestand**

Der Vorhabensbereich befindet sich direkt südlich angrenzend, im direkten Anschluss an das Gelände der VII. Bereitschaftspolizeiabteilung Sulzbach-Rosenberg. Das Untersuchungsgebiet besteht zum Großteil aus Nadelwald. Im Osten grenzt ein Ruderalstreifen, mit einem sukzessiven Aufwuchs an Gehölzen und einer Gras- und Hochstaudenflur als Bodenbedeckung den Untersuchungsraum zur Bundesstraße B 85 ab. Im Übergang zum Bereitschaftspolizeigelände befindet sich ein Grünstreifen der regelmäßig gemäht wird. Auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei grenzt ein Feldgehölz mit heimischen Laub- und Nadelgehölzen den Untersuchungsraum nach Norden ab.

Das Gelände ist gekennzeichnet durch ein leicht welliges Relief das von Süden nach Norden, bis zur Senke mit dem Grünlandstreifen abfällt und dann im Bereich des Geländes der Bereitschaftspolizei und entlang der Bundesstraße B 85 nach Norden, wieder ansteigt.

Der Wald, auf der Hangseite im Süden ist landschaftsbildprägend.

##### **Geologie**

Die im Untersuchungsraum vorhandene Geologische Einheit stammt laut der Geologischen Karte Bayerns (Maßstab 1 : 500.000) aus dem Erdzeitalter Malm/ weißer Jura, welches von ca. 161 Mio. bis 150 Mio. Jahren dauerte.

Die Geologische Einheit ist der germanischen bis helvetischer Fazies zuzuordnen. Das Ausgangsgestein setzt sich aus Dolomit, Mergel und Kalk zusammen.

Laut Geologische Karte 1:25.000 liegt folgendes Ausgangsgestein der Bodenbildung im Untersuchungsraum zugrunde:

Im Grundgestein Dolomit der stellenweise mit Kreide überlagert ist.

### **Potenzielle Natürliche Vegetation**

Unter der Potenziell Natürlichen Vegetation (PNV) versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Einstellung des menschlichen Einflusses entwickeln würde. Sie gibt wichtige Hinweise für Rekultivierungsmaßnahmen, z.B. bei der Verwendung standort- angepasster Gehölze.

Im Untersuchungsraum kommen zwei verschiedene Komplexe der PNV vor.

- Zum einen ein Komplex aus Waldmeister-Buchenwald und Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldgersten-Buchenwald
- und zum anderen Zittergrasseggen-Stieleichen und Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (Karte der PNV Deutschlands, Bundesamt für Naturschutz [BfN])

### **Schutzgebiete**

Der Vorhabensbereich liegt hauptsächlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsstreifen entlang der B 85“.

Weitere Schutzgebiete, wie FFH- oder SPA-Gebiete, oder andere gemäß § 30 BNatSchG geschützte Flächen werden vom Bauvorhaben nicht berührt.

### **Biotopkartierung**

Innerhalb des Untersuchungsraums wurde folgendes Biotop erfasst: Biotop-Nr. 6356-0121-003 „Hecken entlang der B 85“.

Das Biotop grenzt nördlich an den Vorhabensbereich und reicht im südlichen Ausläufer noch in den Eingriffsbereich hinein.

### **Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm**

Der Bereich, in dem das Untersuchungsgebiet liegt, ist im Regionalplan nur in der Karte 1 Raumstruktur mit der Schraffierung für den „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ mit einer Aussage belegt.

Im Landesentwicklungsprogramm befindet sich der Vorhabensbereich, laut Punkt 2.2.1 und Anhang 2 „Strukturkarte“ im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. In Verbindung mit der Standortalternativenprüfung, durchgeführt vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach, wurde dies hier ausreichend berücksichtigt, da das Bauvorhaben direkt an das bestehende Gelände der Bereitschaftspolizei anschließt und an die vorhandene Infrastruktur, wie die schon vorhandene Energieversorgung und die Verkehrsanbindung mit anschließt.

## **1.2 Untersuchung relevanter Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch**

Bestand: Der Untersuchungsraum hat für die Erholungs- und Freizeitnutzung nur untergeordnete Bedeutung. Durch die angrenzende Bundesstraße B 85 ist eine gewisse Lärmbelastung vorhanden. Durch die Bewirtschaftung des vorhandenen Waldes und der Grünfläche sind keine Staub-, Lärm- oder Geruchsimmissionen zu erwarten.

Auswirkungen: Während der Bauphase und des Baubetriebes ist mit optischen Störungen, Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubimmissionen zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen. Inwieweit die Lärmbelastung durch den Fahrbetrieb auf der fertiggestellten Fläche für Beeinträchtigung sorgen wird kann zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht abschließend festgestellt werden, da über die Häufigkeit der Fahrübungen auf der fertiggestellten Fläche, keine Informationen vorliegen.

Ergebnis: Trotzdem kann die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch eine evtl. erhöhte Lärmentwicklung als gering eingestuft werden, da der Bereich in dem das Bauvorhaben durchgeführt werden soll, von Personen hauptsächlich nur aus waldbaulichen Gründen aufgesucht wird, und darum jetzt schon gering frequentiert wird.

### **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Bestand: Von der Planung werden außer dem Landschaftsschutzgebiet „Landstreifen entlang der B 85“ keine Schutzgebiete nach dem BayNatSchG, keine FFH- und SPA-Gebiete bzw. keine als besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG anzusprechenden Flächen berührt.

Die ca. 2,8 ha Wald die gerodet werden sollen, bestehen zum Großteil aus einem jungen bis mittelalten Kiefernforst mit einer geschlossen Grasdecke als Bodenbedeckung. Nach Norden im Bereich der Windwurffläche hat sich ein sukzessiver Aufwuchs aus jungen Laubgehölzen mit wenigen alten Kiefern und einer Gras- und Hochstaudenflur als Bodenbedeckung, ausgebildet. Der Waldsaum im Übergang zur nördlich angrenzenden Grünfläche bildet ein dichter Gürtel aus standortgerechten Laubgehölzen.

Das Feldgehölz, das auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei in einem Umfang von 0,995 ha gerodet werden soll, besteht zum Großteil aus standortfremden Fichten. Den Übergang zu den angrenzenden Grünflächen bildet ein Gürtel aus standortgerechten Laubgehölzen wie u.a. Weiden, Ebereschen, Schlehe etc..

Der Grünstreifen in der Bodensenke, der die Gehölze trennt ist ein artenarmes Wirtschaftsgrünland.

Zur Erfassung von störungsempfindlichen, gefährdeten oder geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde von April bis Juli 2018 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Planungsbüro WaldLandGarten durchgeführt. Bei den Geländebegehungen konnten 8 Fledermausarten als strenggeschützte und planungsrelevante Arten nachgewiesen werden. Von allen Tierarten die bei den Begehungen nachgewiesen werden konnten wurde der Vorhabensbereich hauptsächlich als Nahrungshabitat genutzt.

Die Grünfläche besitzt eine geringe, die Gehölzbereiche eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen: Der Eingriff bewirkt durch den Abtrag und die Versiegelung der Bodenflächen und die Gehölzrodungen einen Arealverlust für Pflanzen und Tiere. Auf der artenarmen Grünfläche hat der Verlust keine größere Bedeutung für das Schutzgut.

Der Verlust der Gehölze ist für das Schutzgut von mittlerer Bedeutung.

Eine Beunruhigung der angrenzenden Bereiche durch Lärm, Licht und Erschütterung vor allem während der Bauphase erheblich. Die Lärmbelastung auf dem fertiggestellten Fahrübungs Gelände ist auf Grund der schon vorhandenen Beeinträchtigung durch die schon vorhandene Bundesstraße B 85 nicht erheblich.

Der nicht vermeidbare Eingriff wird bei der Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach BayKompV berücksichtigt.

Mit Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht erheblich beeinträchtigt.

Ergebnis: Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist überwiegend als mittel zu betrachten.

### **Schutzgut Wasser**

Bestand: Im unmittelbaren Bereich des Untersuchungsraumes liegen keine Wasserschutzgebiete, Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser oder Überschwemmungsbereiche. Im Süden befindet sich das Wasserschutzgebiet „Breitenbrunner Tal“ der Stadt Sulzbach-Rosenberg. Es liegen keine Daten zum Grundwasserstand vor. Für das Schutzgut Wasser besitzt die bisher nicht überbaute Fläche, was Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung betrifft, auf Grund der nicht vorhandenen Versiegelung eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Auswirkungen: Die Versiegelung von Boden durch Überbauung und Befestigung von Flächen reduziert im Allgemeinen die Versickerung und den Rückhalt von Regenwasser und

verringert die Grundwasserneubildung sowie die natürliche Verdunstung. In der Folge ergibt sich ein erhöhter und schnellerer Oberflächenabfluss. Durch die zu erwartende hohe Versiegelung kommt es also zu einem Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt.

Durch ein Gefälle von 3 % auf der Fläche des Fahrübungsgeländes, eine Ableitung des Oberflächenwassers durch Kastenrinnen am Flächenrand und offene Gräben zur Ableitung des Oberflächenwassers in das geplante Regenrückhaltebecken können die Auswirkungen der Flächenversiegelung weitgehend minimiert werden.

Ergebnis: Die Flächenversiegelung ist in Verbindung mit den vorgesehen Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers als gering bis mittel für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Bestand: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze sind nicht betroffen. Die Fläche ist nicht als Altlastenverdachtsfläche erfasst und es herrschen nur geringe anthropogene Bodenveränderungen durch die Nutzung sowie Befestigungen vor. Es handelt sich um Flächen ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

Die überplanten Flächen im Vorhabensbereich besitzen für das Schutzgut Boden eine hohe Bedeutung, da es sich um Böden mit natürlicher Ertragsfunktion unter Dauerbewuchs und ohne Versiegelung handelt.

Auswirkungen: Baubedingt erfolgen Bodenbewegungen und Oberflächen werden verändert. Oberboden wird abgetragen und zwischengelagert oder abgefahren. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch die Böschungseinschnitte und Böschungsdämme erforderlich. Die baulich veränderten Flächen stehen nicht mehr für die landwirtschaftliche oder waldbauliche Nutzung zur Verfügung.

Um die Bodenbewegungen sachgemäß durchzuführen wird auf die DIN 19731 verwiesen. Werden beim Bodenabtrag oder bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG).

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Die Bodenfunktionen der angrenzenden Flächen, die durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden sind nach Bauabschluss wiederherzustellen und nachhaltig zu sichern.

Der Mutterboden der bei der Baumaßnahme abgetragen wird ist nach § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Ergebnis: Die Versiegelung bedeutet für das Schutzgut Boden einen Eingriff hoher Erheblichkeit.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Bestand: Die Fläche liegt in keiner Luftaustauschbahn. Über der Grünfläche in der Senke kann Kaltluft entstehen, besitzt für das Schutzgut insgesamt aber nur geringe Bedeutung.

Durch die vorhandene Bundesstraße B 85 ist eine gewisse Schadstoffbelastung vorhanden.

Auswirkungen: Die mögliche Kaltluftentstehung über der Grünfläche kaum beeinträchtigt, da nur ein kleiner Teil der Grünfläche überbaut wird. Die Versiegelung kann Luft und Kleinklima im begrenzten Umfang beeinflussen (Verdunstung, Aufheizen im Sommer usw.). Durch den Luftaustausch in einem überwiegend ländlich geprägten direkten Umfeld sind aber keine großräumigen Auswirkungen zu erwarten.

Luft und Klima werden während der Bauphase, durch den Betrieb und durch das etwas erhöhte Verkehrsaufkommen leicht zusätzlich belastet (u.a. Feinstaub- und Treibhausgasemissionen).

Es ist keine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für einen möglichen Klimawandel zu erwarten.

Ergebnis: Das Schutzgut Klima/Luft wird durch das Bauvorhaben mit einer geringen Erheblichkeit beeinträchtigt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Bestand: Aufgrund der Topographie des Vorhabensbereiches, mit dem leicht welligen Relief, und dem Wald im südlichen Vorhabensbereich besitzt der Untersuchungsraum für das Schutzgut Landschaftsbild eine etwas höhere Bedeutung.

Auswirkungen: In der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind aber über die Zeitdauer der Bauphase vorhanden und darum als gering einzustufen.

Durch die Bebauung selbst entsteht eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, vor allem durch die Gehölzrodungen und den Geländeeinschnitt der mit dem Abtrag des Bodens in den Hangbereichen verbunden ist und durch die hohe Versiegelung der überplanten Fläche.

Mit der vorgesehen Eingrünung des Fahrübungsgeländes nach Beendigung des Bauvorhabens ist eine Minimierung der Beeinträchtigung gegeben.

Die Bewertung der Höhe des Eingriffs/Ausgleichs für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Amberg-Sulzbach verbalargumentativ vereinbart.

Ergebnis: Für dieses Schutzgut ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.

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

Bestand: Im Vorhabensbereich selbst sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten.

Auswirkungen: Durch das Bauvorhaben werden keine besonderen Blickbeziehungen oder Sichtachsen beeinträchtigt. Außerdem werden keine Fernwirkungen im Wirkungsgefüge mit dem Umland zusätzlich belastet.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vermutet auf den Flächen im Bereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Bodendenkmäler (Spuren [früh-] mittelalterlichen Bergbaus). Werden im Bereich der Änderungsfläche Erdarbeiten vorgenommen, obwohl den Umständen nach angenommen werden muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 09661/510-0) der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG).

Ergebnis: Es sind keine Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

### **Weitere Gesichtspunkte**

Die Erschließung des Vorhabensbereiches erfolgt über die schon bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der schon bestehenden Liegenschaft.

Die Zufahrt zum Bauvorhaben erfolgt über die nahe Bundesstraße B 85 über die schon bestehende Zufahrt.

Die Themen erneuerbare Energien und Energiesparen werden nicht gesondert berücksichtigt. Es werden keine weiteren Vorgaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen gemacht.

Es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt auch durch Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

### **Wechselwirkungen und Kumulierungen**

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Außerdem ist keine Kumulierung der Auswirkungen von benachbarten Vorhaben auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder Nutzung von natürlichen Ressourcen zu erwarten.

## **2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtbebauung des Planungsareals würden die verschiedenen Nutzungen bis auf weiteres erhalten bleiben. Die geringen bis mittleren Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter könnten dadurch an dieser Stelle vermieden werden. Da jedoch Bedarf an dem Fahrübungs Gelände besteht müsste eine entsprechende Fläche an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Dadurch wären die meisten Schutzgüter mindestens in gleicher Weise betroffen (Bodenversiegelung, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild etc.).

## **3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich**

Vermeidungs- Minimierungs- und eventuelle Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden hier mit dem landschaftspflegerischen Begleitplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geregelt und abgegolten. Ebenso wird die Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der BayKompV im landschaftspflegerischen Begleitplan abgehandelt.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Höhe des damit verbundenen Ausgleichsbedarfes in Wertepunkten, wird verbal argumentativ mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Amberg-Sulzbach, vereinbart.

Nach BayKompV liegt der Ausgleichsbedarf bei 168200 Wertpunkten.

Der vollständige Kompensationsumfang und die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen sind im Laufe eines Koordinierungsgesprächs am 04.12.2018 mit Beteiligung der Bayerischen Staatsforsten Regensburg, des Forstbetriebs Schnaittenbach, der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Amberg-Sulzbach), der Stadt Sulzbach-Rosenberg und der Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberpfalz, abgestimmt worden.

Es werden bis zum Baubeginn, in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsforsten und dem Forstbetrieb Schnaittenbach, geeignete Standorte im Naturraum D61 Fränkische Alb ausgewählt. Auf diesen Flächen sollen großflächig Forste, nach den Zielentwicklungsplänen der Forstverwaltung, in naturnahe, naturschutzfachlich relevante Wälder und Biotopflächen entwickelt und Lebensräume für streng geschützte Arten geschaffen werden.

Sobald die Flächen bekannt sind wird das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach mit der Bayerischen Forstverwaltung Regensburg einen Verpflichtungsvertrag, noch vor Beginn der Rodung des Eingriffsbereiches, abschließen.

#### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Seitens des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach wurden im Vorfeld der aktuellen Planung verschiedene alternative Standorte für den Fahrübungsplatz untersucht. Die geprüften Flächen waren nicht geeignet da sie zu klein und zu weit von der Liegenschaft entfernt waren oder wegen fehlender Infrastruktur oder einem ungeeignet Flächenzuschnitt nicht in Frage kamen.

Das nun für das Bauvorhaben ausgesuchte Grundstück war auf Grund der Nähe zur Liegenschaft und der Anschlussmöglichkeit der Ver- und Entsorgungsleitungen direkt an das bestehende Liegenschaftssystem, am besten geeignet.

Nähere Auskünfte zu den alternativen Standorten können am Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach erfragt werden.

#### **5. Methodisches Vorgehen**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Bei der Ermittlung der Auswirkungen werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bestimmung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde nach der BayKompV durchgeführt und ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan nachzulesen.

Bei den Schutzgütern Klima/Luft, Boden und Wasser konnten keine vorliegenden Erhebungen hinzugezogen werden. Der jeweilige Wert wurde daher gutachterlich abgeschätzt.

## 6. Zusammenfassung

Auf dem Flurstück 1139, Gemarkung Rosenberg soll ein Fahrübungsgelände der VII. Bereitschaftspolizeiabteilung Sulzbach-Rosenberg gebaut werden. Dazu soll der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Sulzbach-Rosenberg geändert werden. Bei der Bebauung der Fläche sind Belastungen bzw. Beeinträchtigungen für die einschlägigen Schutzgüter zu erwarten.

Die Betroffenheit der Schutzgüter bewegt sich von gering bis hoch und ergibt sich für die meisten insbesondere durch die unvermeidbare Versiegelung.

Für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 168200 Wertepunkten nach der BayKompV nötig, der durch externe Ausgleichsflächen geschaffen werden kann.

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen der Umweltprüfung:

| Schutzgut               | Erheblichkeit |
|-------------------------|---------------|
| Mensch (Lärm, Erholung) | gering        |
| Tiere und Pflanzen      | mittel        |
| Wasser                  | gering/mittel |
| Boden                   | hoch          |
| Klima/Luft              | gering        |
| Landschaftsbild         | mittel        |
| Kultur- und Sachgüter   | gering        |