

GRÜNORDNUNGSPLAN EINGRIFFSREGELUNG UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN „SPECKSHOF - AUF DER LEITE II“

GEMEINDE POPPENRICHT



BEGRÜNDUNG - FESTSETZUNGEN

Stand : 17.01.2025

Verfasser : W.RÖTH GmbH

Stadtplaner - Landschaftsarchitekten, Amberg



Dipl.-Ing. (FH) Christine Meyer

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

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
I. GRÜNORDNUNGSPLAN	3
1. AUFGABENSTELLUNG / VORHABEN	3
2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	4
4. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	6
5. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN	6
5.1 Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht	6
5.2 Grünordnerische Festsetzungen im öffentlichen Bereich	
gem. §9 Abs.1 Nr.25 a) Pflanzbindung Bereich	7
5.3 Grünordnerische Festsetzungen im Privatbereich	
gem. §9 Abs.1 Nr.25 a) Pflanzbindung Bereich	8
5.4 Hinweise und Empfehlungen	10
6. EINGRIFFSERMITTLUNG - AUSGLEICHSBEDARF	11
7. FESTSETZUNGEN ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ	13

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
II. UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN	17
1. Einleitung	17
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	17
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	18
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	19
2.1 Schutzgut Boden	19
2.2 Schutzgut Wasser	21
2.3 Schutzgut Klima / Luft	23
2.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere	23
2.5 Schutzgut Mensch (Erholung / Immissionen)	25
2.6 Schutzgut Landschaftsbild	26
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.8 Wechselwirkungen	27
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	28
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	28
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	29
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
III. QUELLENVERZEICHNIS	31

I. GRÜNORDNUNGSPLAN

1. AUFGABENSTELLUNG / VORHABEN

Die Gemeinde Poppenricht plant für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes § 4 BauNVO (WA) mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches im Bebauungsplan von 25.500 m² / 2,55 ha im Ortsteil Speckshof am östlichen Ortsrand mit ca. 30 Bauparzellen.

Das Baugebiet wird über eine vorhandene Ortsstraße erschlossen, der Ortsteil ist auf kurzem Weg an die Staatsstr. 2120 Amberg - Grafenwöhr angebunden.

Die beanspruchten Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Dauergrünland und Acker genutzt. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbaugebiete, die westlich angrenzen. Östlich ist das Gebiet durch ein Kiefernwäldchen zur Staatsstraße hin abgeschirmt und nördlich grenzt die landwirtschaftliche Flur an. Immissionschutzrechtliche Belange wurden durch ein separates Gutachten (IFB Eigenschenk) abgeklärt.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

§ 8a Bundesnaturschutzgesetz

Verhältnis zum Baurecht

(1)– (3) Eingriffe und naturschutzrechtliches Verfahren

§ 1a BauGB

Umweltschützende Belange in der Abwägung

§ 9 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

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

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

Die Ökologische Eingriffsermittlung und Bilanzierung der Kompensation erfolgt nach dem aktuellen Leitfaden des Bayer. Staatsmin. f. Wohnen, Bau u. Verkehr 2022 sowie der Bewertung nach BayKompV.

3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Das geplante Vorhaben erweitert die bestehenden Wohngebiete in der Gemeinde Poppenricht im Ortsteil Speckshof.

Somit wird der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms Neubauf Flächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden (s. LEP/1.1.1 Z) entsprochen.

Die Anbindung an die bestehende Bebauung, die Nutzung vorhandener Erschließungswege und die wirksame Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung lassen keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten. Das vorhandene Wäldchen bindet das Gebiet im Osten in die umgebende Landschaft ein. Eine schützenswerte Biotopausstattung ist nicht vorhanden (vgl. Abb.3).

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (FNP) sind die Flächen bereits als Allgemeine Wohngebiete (WA n. §4 BauNVO) ausgewiesen.

Das Baugebiet ist durch bestehende Erschließungsstraßen gut an die überörtliche Verkehrserschließung angebunden.

Mögliche Lärmimmissionen durch die nordöstlich verlaufende Staatsstraße St 2120 sowie das daran anschließende Gewerbegebiet „Laubberg Süd“ wurden durch ein separates Gutachten (IFB Eigenschenk GmbH) überprüft (vgl. Ausführung Umweltbericht).

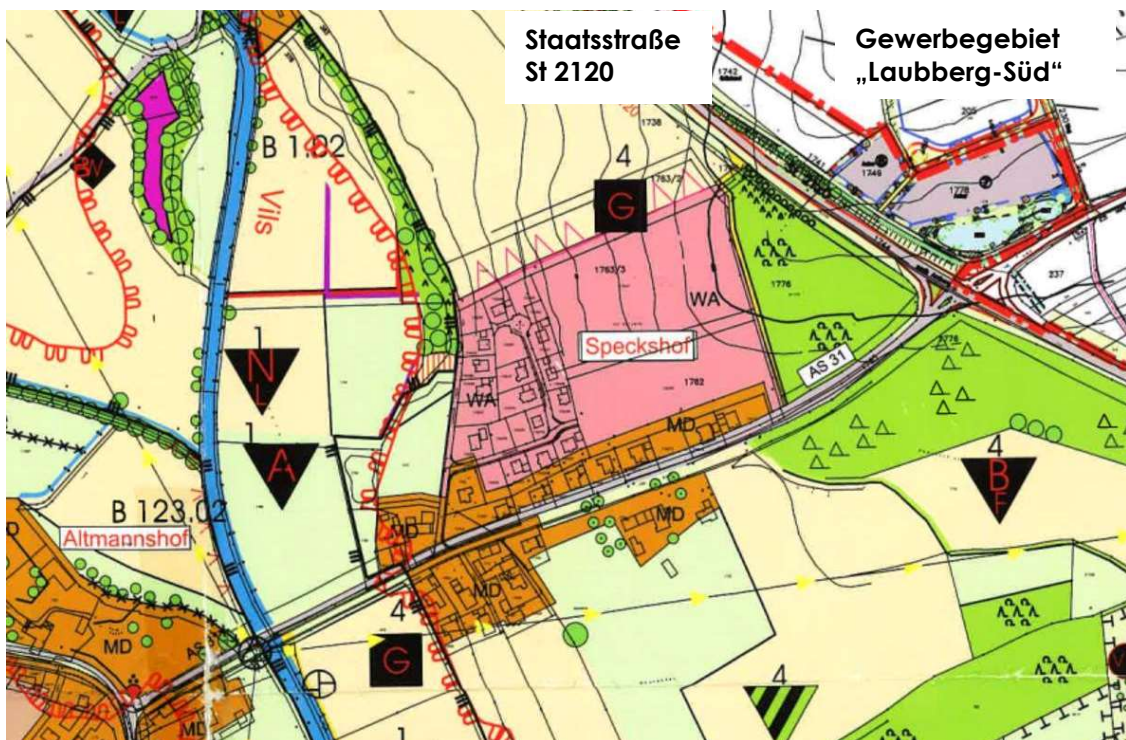


Abb.1: Auszug FNP Gemeinde Poppenricht (unmaßstäblich)

Bodendenkmale sind nach Bayer. Denkmalatlas im Plangebiet nicht betroffen. Westlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe eine vorgeschichtliche Siedlung (D-3-6536-0094 Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation). Das Bayer. LA f. Denkmalpflege weist daher daraufhin, dass „für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des B-Planes ein denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist“. Das Bayer. LA f. Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

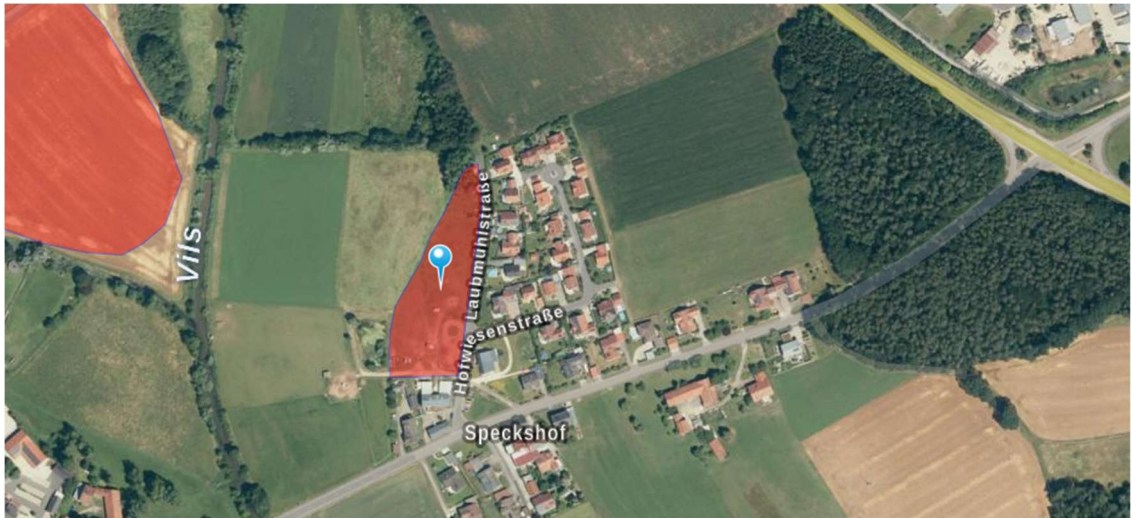


Abb.2: Auszug Bayer. Denkmalatlas (unmasstäblich)

Sonstige Nutzungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

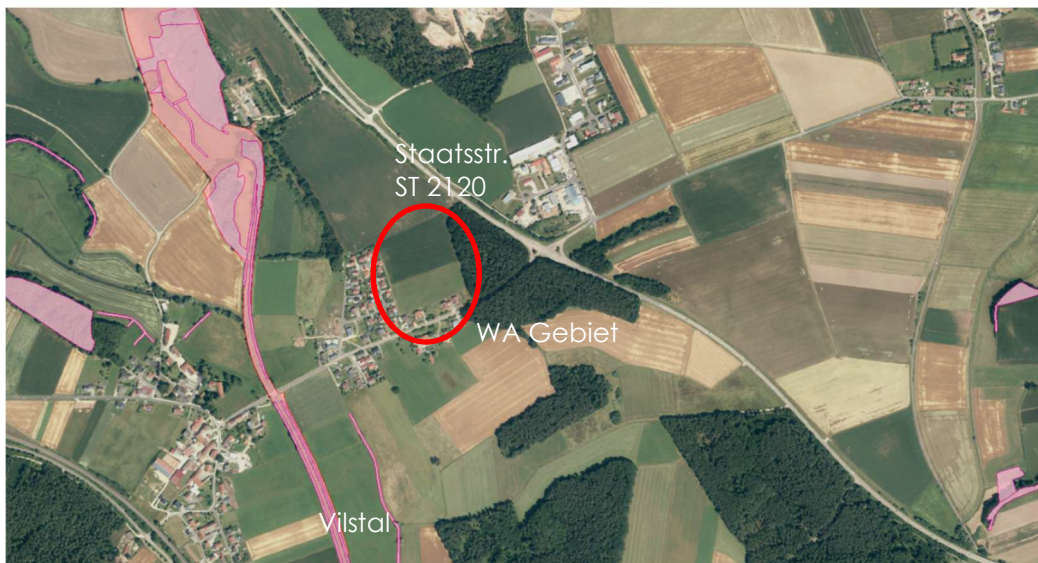


Abb.3: Auszug FIS Natur mit Bayer. Biotopkartierung und FFH Gebiet Vilstal

4. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland. Das bestehende Gelände fällt leicht von Osten auf etwa 401müNN in Richtung Westen zum Vilstal auf etwa 397müNN ab.

Die Fläche liegt im Talraum der Vils (Gewässer II O.), außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Das Gebiet wird derzeit als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Während im Westen und Süden die vorhandene Bebauung angrenzt, schließt sich östlich und nördlich an die freie Landschaft an. Dabei wird die zukünftige Bebauung durch das Kiefernwäldchen im Osten gut in die Landschaft eingebunden. Das Wäldchen schirmt die Wohnbebauung darüber hinaus zum Teil gegenüber der Staatsstr. 2021 und dem dahinter liegenden Gewerbegebiet ab. In Richtung Norden, zur ausgeräumten landwirtschaftlichen Flur ist auf eine gute Eingrünung zu achten. Daher wird insbesondere entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen die Anpflanzung von Wildgehölzhecken auf Privatgrund empfohlen.

5. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

5.1 KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

Sowohl aus städtebaulicher, als auch aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Erweiterung der wohnbaulichen Nutzung im Ortsteil Speckshof der Gemeinde Poppenricht grundsätzlich geeignet, wenn die Maßnahmen zur Eingrünung und zum ökologischen Ausgleich entsprechend der Planung umgesetzt werden.

Das Gebiet wird im Bestand intensiv als Acker und Grünland bewirtschaftet. Vorhandene, angrenzende Grünbestände werden erhalten. Eine Durchgrünung des Baugebietes mit Einzelbäumen wird festgesetzt. Die Anlage von freiwachsenden Hecken auf Privatgrund entlang der nördlichen Grenze zur freien Landschaft wird empfohlen. Damit soll die Einbindung in die umgebende Landschaft unterstützt werden.

Im Gesamtkonzept sind die im Folgenden beschriebenen grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt.

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

Der öffentliche Straßenraum wird mit Baumstellungen gegliedert. Auf den Baumscheiben des 2m breiten Grün+ Parkstreifens entlang der Erschließungsstraße wird eine Ansaat mit artenreichem, regionalem Saatgut vorgesehen. Es sollen sich sog. „Blühstreifen“ entwickeln, die im ländlichen Raum einen Beitrag zur Artenvielfalt, insbesondere zum Insektenschutz und demzufolge auch zum Vogelschutz leisten können.

Die öffentliche Grünfläche des geplanten Spielplatzes liegt im Südosten des Baugebietes, am bestehenden Waldrand und wird um die noch im Detail zu planenden Spielbereiche als Spielrasenfläche angelegt. Die Grünfläche wird mit Einzelbäumen zur Raumbildung und als Schattenspende überstellt.

Einzelbäume im Straßenraum und auf öffentlichen Grünstreifen – gem. Planzeichen

in Baumquartier gem. FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ (mind. 12m³ Pflanzgrube) mit mind. 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. Standort Planzeichen pflanzen.

Artauswahl:

Acer platanoides `Cleveland` (Spitz-Ahorn)

Carpinus betulus `Fastigiata` (Hainbuche)

Platanus x acerifolia (Platane)

Tilia cordata `Greenspire` (Stadt-Linde)

Tilia tomentosa `Brabant` (Silber-Linde)

Fraxinus pennsylvanica `Summit` (Rot-Esche)

mind. Qual.: H., 4xv., m.DB., STU 16-18

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

Einzelbäume Spielplatz – gem. Planzeichen

in Baumquartier gem. FLL „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2“ (mind. 12m³ Pflanzgrube) mit mind. 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. Standort Planzeichen pflanzen.

Artauswahl:

Baum 1 - III. Ordnung:

Obstbaum als Hochstamm (bspw. Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss)

Malus in Sorten als Hochstamm (Zierapfel)

mind. Qual.: H., 3xv., m.DB., STU 16-18

Baum 2 – I. Ordnung

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)

Tilia tomentosa `Brabant` (Silber-Linde)

mind. Qual.: H., 4xv., m.DB., STU 20-25

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

Ansaaten Baumscheiben und öffentliche Grünflächen im Straßenraum

– gem. Planzeichen

Ansaatmischung 04, salzverträgliche Bankettmischung

80% Gräser + 20% Blumen

Ansaatstärke 5g/m²

Dabei ist das Substrat auf die Ansaatmischung abzustimmen!

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

www.rieger-hofmann.de

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

Ansaat Grünflächen Spielplatz – gem. Planzeichen

Ansaat von Spielrasen / Gebrauchsrasen RSM 2.3, da die Flächen bespielt bzw. genutzt werden.

Pflege: Mahd nach Nutzungserfordernis.

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

Hausbaum

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

Obstbaum heimischer Arten und Sorten

Wildobst

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Malus Hybride i. Sorten (Zier-Apfel)

Crataegus `Carrieri`, x persimilis, crus galli (Weißdorn Sorten)

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

Einfriedung / Einzäunung

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

Unzulässigkeit von sog. „Schottergärten“

Grundsätzlich sind die privaten Gartenflächen (mit Ausnahme der Terrasse mit Zuwegen) als Pflanz -und Rasenflächen zu gestalten.

Schotterflächen bzw. mit grobem Schotter abgedeckte und mit Folie unterlegte Flächen gelten als versiegelte Flächen und sind als Grünfläche bzw. Gartenfläche grundsätzlich nicht zugelassen. Die privaten Grünflächen sind mit Oberboden und Bepflanzung anzulegen und damit wasseraufnahmefähig zu gestalten.

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

5.4 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen:
Unterirdische Leitungen müssen mindestens 2,50 m Abstand von Bäumen und Großsträuchern halten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 2,00 m einzuhalten. Bodendecker können bis unmittelbar an die Leitungen gepflanzt werden.
- Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsbereich:
Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,00m haben, Sträucher und Bodendecker mindestens 0,50 m.
- Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern / Hecken:
Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB) Art. 47-52 zu beachten.
Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2m einzuhalten.
- Eingrünung der Privatgärten an der nördlichen Grenze zur freien Landschaft durch Heckenpflanzung:
Es wird ausdrücklich empfohlen, die Privatgärten im Norden des Baugebietes entlang der rückwärtigen Grenzen mit frei wachsenden Gehölzhecken (mind. 1-reihig) aus Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen. Zur Gehölzverwendung sollen dabei bevorzugt heimische und insektenfreundliche (keine gefüllt blühenden) Arten ausgewählt werden, Artauswahl bspw.:
Amelanchier ovalis, Corylus avellana, Malus sylvestris, Prunus avium, Sorbus aucuparia, Cornus mas, Cornus sanguinea, Euonymus europaea, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa glauca, Viburnum opulus
mind. Qual.: v. Str. 80-100
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des B-Planes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist.
- Der Wurzelbereich des östlich angrenzenden Baumbestands (Wald) ist bei den Bauarbeiten zu schützen.
- Der anfallende Oberboden ist zu schützen, getrennt abzutragen, fachgerecht in Mieten von max. 2m Höhe zwischenzulagern und wieder vor Ort oder zur Bodenverbesserung zu verwenden.

6. EINGRIFFSERMITTLUNG - AUSGLEICHSBEDARF

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfs wurde auf Grundlage des Neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) ermittelt und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Weizsach abgestimmt (s. Tab.).

Die im Rahmen des Eingriffs betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet. Die Lage ist im Bestandsplan zur Eingriffsermittlung Plannr. GO76/01 dargestellt.

Berücksichtigt man die grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebietes sowie die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen und privaten Garagenzufahrten zur Minimierung der versiegelten Flächen, so werden umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung und Kompensierung der Eingriffe umgesetzt, die den Ansatz der Faktoren auf die Untergrenze begründen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben somit vertretbar.

Der rechnerisch ermittelte Bedarf an ökologischer Ausgleichs- und Ersatzfläche beträgt 32.387 WP. Zusätzlich ist der unzureichend kompensierte Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen.

GRÜNORDNUNGSPLAN "Speckshof – Auf der Leite II" – GEMEINDE POPPENRICHT
Ermittlung des ökologischen Eingriffs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021"

Nr.	Beschreibung Bestand	Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Wertpunkte (WP) Ansatz psch. nach Leitfaden	Beeinträchti- gungsfaktor = GRZ	Fläche (m2)	Kompensations- bedarf in Wertpunkten (WP)	Anm.
E1	Intensivacker	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,35	10.465	10.988	Überbauungsanteil Parzellen WA gem. GRZ 0,35
E2	Intensivacker	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	1,00	1.420	4.260	Überbauung Verkehrsflächen GRZ 1,0
E3	Intensivgrünland	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,00	953	0	Keine Versiegelung / Überbauung öffentl. Grünfläche Spielplatz
E4	Intensivacker / Intensivgrünland	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,00	497	0	Keine Versiegelung / Überbauung öffentl. Grünflächen Baugebiet
E5	Intensivgrünland	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,00	90	0	Keine Versiegelung / Überbauung öffentl. Grünweg
E6	Intensivgrünland	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	0,35	9.788	10.277	Überbauungsanteil gem. GRZ 0,35
E7	Intensivgrünland	BNT geringe Bedeutung gem. Liste 1A Anl.1	3	1,00	2.287	6.861	Überbauung Verkehrsflächen Vollversiegelung / GRZ 1,0
Gesamtfläche Planungsgebiet					25.500,00	32.387	Eingriff in WP Gesamt

7. FESTSETZUNGEN ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ

Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 32.387 WP wird auf den Flurnr. 585 und Flurnr. 579 südlich von Speckshof erbracht.

Die Maßnahmen sehen eine ökologische Aufwertung der als Intensivgrünland bewirtschafteten Flächen in folgenden Teilbereichen vor:

1. Flurnr. 579

- 1.1 550 m² W12 – Waldmantelpflanzung
- 1.2 2.181 m² G212 – mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
- 1.3 300 m² K123 – mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feucht bis nass
- 1.4 200 m² B312 – Baumgruppe

2. Flurnr. 585

- 2.1 930 m² B412 – Streuobstwiese
- 2.2 2.870 m² G212 - mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
- 2.3 800 m² W12 - Waldmantelpflanzung

Die Maßnahmen sind im anhängigen Lageplan GO76/02 zum ökologischen Ausgleich im Einzelnen dargestellt.

Die insgesamt erzielten Wertpunkte von 39.075 WP übersteigen den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf. Der erzielte Überschuss von 6.688 Wertpunkten wird pauschal zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild verwendet. Dieser kann durch die grünordnerischen Festsetzungen nicht ausreichend kompensiert werden, da die Eingrünung mit Wildgehölzhecken im Norden nur eine Empfehlung darstellt. Der weit in die Landschaft sichtbare über 200 m lange Siedlungsrand wird nach Norden, zur freien Landschaft hin damit nicht wirksam eingegrünt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird dieser Eingriff pauschal durch den rechnerisch ermittelten Wertpunkte-Überschuss ausgeglichen.

GRÜNORDNUNGSPLAN "Speckshof - Auf der Leite II" - GEMEINDE POPPENRICHT
Ermittlung des ökologischen Ausgleichs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021"

Nr.	Ausgangszustand nach der BNT Liste			Prognosezustand nach der BNT Liste			Ausgleichsmaßnahme				Ausgleichsumfang (WP)
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m2)	Aufwertung	Entsiegelfaktor		
1.1	G11	gering Intensiv- grünland	3	W12 mittel	Waldmantel- pflanzung	9	550	6	0	3.300	
1.2	G11	gering Intensiv- grünland	3	G212 mittel	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	2181	5	0	10.905	
1.3	G11	gering Intensiv- grünland	3	K123 mittel	Mäßig artenreiche Säume u. Staudenfluren feucht bis nass	7	300	4	0	1.200	
1.4	G11	gering Intensiv- grünland	3	B312 mittel	Baumreihen / Baumgruppen	7	200	4	0	800	
Zwischensumme 01 Flurnr. 579							3.231,00	WP Ausgleich 01		16.205	

GRÜNORDNUNGSPLAN "Speckshof - Auf der Leite II" - GEMEINDE POPPENRICHT
Ermittlung des ökologischen Ausgleichs nach Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021"

Nr.	Ausgangszustand nach der BNT Liste			Prognosezustand nach der BNT Liste				Ausgleichsmaßnahme				Ausgleichsumfang (WP)
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)		Fläche (m2)	Aufwertung	Entsiegelungs- faktor		
2.1	G11 gering	Intensiv- grünland	3	B412 mittel	Streuobstwiese mittlere-alte Ausprägung	7		930	4	0		3.720
2.2	G11 gering	Intensiv- grünland	3	G212 mittel	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8		2870	5	0		14.350
2.3	G11 gering	Intensiv- grünland	3	W12 mittel	Waldmantel- pflanzung	9		800	6	0		4.800
Zwischensumme 02 Flurnr. 585								4.600,00	WP Ausgleich 02			22.870
Gesamtsumme 01 + 02								7.831,00	WP Ausgleich gesamt			39.075
Abbuchung Ausgleichsbedarf s. Eingriffsmatrix										WP		-32.387
Abbuchung Ausgleichsbedarf SG Landschaftsbild pauschal										WP		-6.688
Gesamtbilanz ausgeglichen										WP		0

Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich und Ersatz gem. §9 Nr. 20 BauGB
„Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“
Details zur Maßnahmenumsetzung :

G212 - Ansaaten regionales Saatgut (1.2 / 2.2)

Ansaat Frischwiese mit Kräutern (Saatgutmischung 02) autochthon
BZN: Rieger-Hofmann GmbH, 74572 Blaufelden-Raboldshausen
Pflege: 1 Schnitt pro Jahr ab Mitte Juni mit Abfuhr des Mahdgutes,
Düngung und Pestizideinsatz sind unzulässig !

B412 - Festgesetzte Arten Obstbäume (2.1):

Apfel, Birne, Kirsche als Hochstamm
in Sorten nach Vorgabe LRA Amberg-Sulzbach (Liste traditioneller Sorten)
mind. Qual.: H., e.w.St., 3xv., m.DB., STU 12-14
Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

B312 - Festgesetzte Arten Baumgruppe (2.1):

Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde)
mind. Qual.: H., e.w.St., 3xv., m.DB., STU 18-20
Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

W12 - Festgesetzte Arten Waldmantelpflanzung 3-4 reihig – 15m breit (1.1 / 2.3):

Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Viburnum lantana (Woll. Schneeball)
mind. Qual.: Str., Hei., 2xv. 60-100, autochthones Pflanzmaterial
Sträucher mind. 2 St. / Art pflanzen – 3-4 Reihen versetzt
Reihenabstand 1,5m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5m
Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und Ausfälle sind zu ersetzen.

II. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Poppenricht im Landkreis Amberg-Weizsach beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes § 4 BauGB (WA) mit einem Geltungsbereich von 2,55 ha, im Anschluss bestehende Wohngebiete am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Speckshof.

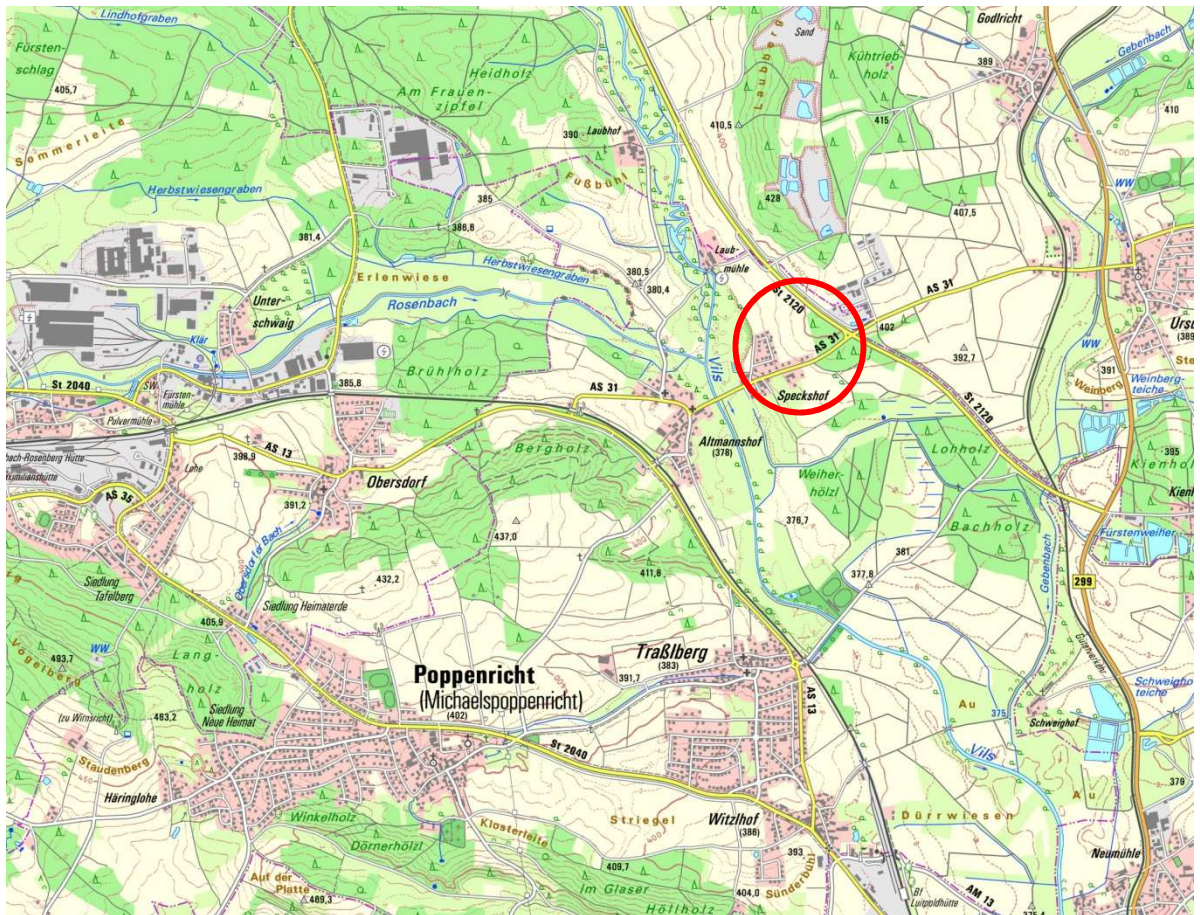


Abb.4: Lageübersicht (Ausschnitt TOP Karte unmaßstäblich)

Bei dem Gebiet handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen am östlichen Ortsrand. Im Westen grenzen vorhandenen Baugebiete an. Im Osten schirmt ein Kiefernwaldchen das Gebiet zur Staatsstraße St 2120 hin ab und im Norden erstreckt sich die intensiv landwirtschaftlich genutzte Feldflur.

Bestehende Erschließungsstraßen sowie die Kreisstraße AS 31 binden das Baugebiet auf kurzem Weg an die überörtliche Verkehrserschließung der Staatsstraße St 2120 an.

Bei den Eingriffsflächen handelt es sich ausschließlich um Ackerflächen und Grünland. Die Flächen am Rande des Vilstales liegen außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Es werden keine Schutzgebiete insbesondere im Vilstal von dem Vorhaben berührt.

Der ökologische Ausgleich wird in räumlichem Bezug und südlich der Ortschaft auf den Flurnummern 579 und 585 im Gemeindegebiet erbracht.

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

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

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

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

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

2.1 SCHUTZGUT BODEN

Bestandsbeschreibung SG Boden:

Das bestehende Gelände fällt leicht von Osten auf etwa 401müNN in Richtung Westen zum Vilstal auf etwa 397müNN ab.

Größere topografische Eingriffe durch die Erschließung sind nicht zu erwarten.

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

Obertrias, Mittlerer Keuper, Blasensandstein und Burgsandstein

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

Überwiegende Fläche - Nr. 524a:

Fast ausschließlich Braunerde (podsolig), selten Podsol-Braunerde aus skelettführendem Sand (Sandstein)

Teilbereich im Südwesten - Nr. 22e:

Fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde- Pseudogley, selten Podsol-Pseudogley aus kiesführendem Sand bis Lehmsand (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flug-sanddecke

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Boden:

Gegenüber der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung werden Teilbereiche unvermeidbar versiegelt. Dabei wird der Versiegelungsgrad auf der Gesamtfläche weitestgehend mit einer GRZ von 0,35 minimiert.

Bodengutachten liegen bisher nicht vor. Für das Plangebiet sind keine Detail-Daten im Umweltatlas (Konzeptbodenkarte) abrufbar.

Altlasten sind laut Altlastenkataster nicht bekannt.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse hat der Boden im Vorhabenbereich als strukturarme, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (nährstoffreich!) kein besonderes Standortpotenzial für die natürliche Vegetation.

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

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

Der Boden im Plangebiet hat nur eventuell eine besondere Funktion in Bezug auf die Natur- und Kulturgeschichte. Geotope sind nicht vorhanden, aber das Bayer. LA Denkmalschutzbehörde kann aufgrund eines benachbarten Bodendenkmals schützenswerte Vorkommen nicht ausschließen. Entsprechende Vorgaben des LA f. Denkmalpflege bei den Erdarbeiten sind zu beachten (vgl. 2.7).

Die evtl. Errichtung von Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden wird separat untersucht und ist nicht Gegenstand des B-Planes.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Im Rahmen des Vorhabens werden die Eingriffe auf das SG Boden ein unvermeidbares Maß reduziert. Der Anteil an überbaubarer Fläche und damit der Anteil versiegelter Fläche ist mit einer GRZ von 0,35 eher gering. Die Garagenzufahrten sind grundsätzlich in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Dächer der Garagen sind teilweise zu begrünen (Flachdächer). Die Bebauung in dem eher ebenen Gelände vermeidet Eingriffe in die Topografie – die Höhe von Stützmauer ist auf max. 1m Höhe begrenzt.

Vorgaben des LA f. Denkmalpflege zu Grabarbeiten im Bereich des Plangebietes werden beachtet (vgl. 2.7).

Die evtl. Errichtung von Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist nicht Gegenstand des B-Planes.

Das WWA Weiden macht folgende Vorgaben zum Bodenschutz, die zu berücksichtigen sind:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Gesamteinschätzung und unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben als gering erheblich eingestuft.

2.2 SCHUTZGUT WASSER

Bestandsbeschreibung SG Wasser:

Der Grundwasserflurabstand ist auch lt. WWA Weiden nicht genau bekannt, dürfte aber nach überschlägiger Einschätzung zwischen 10m unter GOK im Westen und 20m unter GOK im Osten liegen. Als Grundwasserleiter fungieren die mäßig durchlässigen Sandsteine des Burgsandsteins (Trias). Im Südwesten des Plangebietes sind auflagernd auf dem Burgsandstein geringmächtige Sand- und Kiesschichten des Pleistozän (Quartär) auskartiert, die laut Aussage WWA evtl. ein lokales hangendes Grundwasservorkommen beinhalten könnten.

Oberirdische Gewässer werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Die Vils als Gewässer II. Ordnung verläuft etwa 350m westlich des Plangebietes. Das Gebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, das in nur 100m Entfernung westlich angrenzt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Wasser:

Bei der Bebauung ist in Teilbereichen auf evtl. hangendes Grundwasser Rücksicht zu nehmen.

Durch das geplante Vorhaben wird ein geringer Versiegelungsgrad auf den Flächen bewirkt, der sich auch auf den Wasserkreislauf auswirkt. Die dezentrale Versickerung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes aber eher nicht möglich, wäre aber im Einzelfall zu prüfen.

Die evtl. Errichtung von Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden wird separat untersucht und ist nicht Gegenstand des B-Planes.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das SG Wasser auf ein unvermeidbares Maß reduziert. Die Versiegelung wird auf ein unvermeidbares Maß minimiert. Die begrünten Dächer der Flachdach-Garagen tragen zur Wasserrückhaltung und Verdunstung bei und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

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

2.3 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bestandsbeschreibung SG Klima / Luft:

Regionale Klimadaten:

Ø Lufttemperatur / Jahr	8 – 9° C
Ø Vegetationsperiode (mind. Temp. 5°C)	220 – 230 Tage
Ø Niederschlagsmenge	650 – 750 mm/Jahr

Kleinklimatisch betrachtet, hat das Gebiet als Gewässertalraum eine Funktion als Kaltluft-sammel- und abflussgebiet. Die Anzahl von Nebeltagen ist dadurch im Jahresverlauf höher.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Klima / Luft:

Unvermeidbarer Eingriff durch Überbauung / Versiegelung am Rande des Vilstales als Kaltluftabflussgebiet.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Aufgrund der Einzelhausbebauung mit geringem Versiegelungsgrad (GRZ = 0,35), der Durchgrünung mit Gärten, mind. einem Hausbaum je Grundstück sowie der geplanten Einzelbäume im Straßenraum wird ein negativer Einfluss auf das Kleinklima minimiert. Zudem liegt das Baugebiet eher am Rande des Vilstales.

Hinweis zum Klimaschutz:

Das Institut für Energietechnik IfE GmbH bearbeitet parallel zum B-Plan ein Potenzialstudie zur energieeffizienten und ressourcenschonenden Energieversorgung des geplanten Baugebietes. Endgültige Ergebnisse dazu liegen noch nicht vor.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima werden in der Gesamtbetrachtung als gering – mittel erheblich eingestuft.

2.4 SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE

Bestandsbeschreibung SG Pflanzen / Tiere:

Die potenzielle natürliche Vegetation im Gebiet wäre ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

Das Plangebiet gehört zum Naturraum 070 Oberpfälzisches Hügelland.

Relevante Tierarten bzw. der Artenschutz wird nicht berührt.

Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Pflanzen / Tiere:

Die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen ist unter Berücksichtigung der überwiegend geringen Versiegelung / Überbauung mit einer GRZ von 0,35 und der grünordnerischen Festsetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht gering und vertretbar.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Lebensräume sowie den Artenschutz sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Festgesetzte Maßnahmen zur Durchgrünung des Baugebietes wie Straßenbäume, Hausbäume und öffentlichen Grünstreifen sollen ein Mindestmaß an Grünstrukturen sicherstellen und dadurch den Eingriff minimieren.

Im Rahmen der Gesamtplanung wird der ökologische Eingriff bilanziert und ein entsprechender ökologischer Ausgleich wird eingriffsnah erbracht.

Auswirkungen auf die Tierwelt sowie der Artenschutz sind nicht zu erwarten.

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



Abb.5a: Blick von Süden auf das geplante Baugebiet



Abb.5b: Blick von Westen auf das geplante Baugebiet mit angrenzender Bebauung

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

Bestandsbeschreibung SG Mensch:

Erholungsnutzung:

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

Im Nordnordosten verläuft die Staatsstraße ST 2120 und liegt das Gewerbegebiet „Laubberg Süd“. Ein Wäldchen schirmt das geplante Baugebiet zwar demgegenüber ab, dennoch lassen sich negative Belastungen durch Verkehrslärm und Gewerbelärm nicht komplett ausschließen.

Immissionsschutz:

Im Nordosten des geplanten Baugebietes verläuft in etwa 115m Entfernung die Staatsstraße St 2120. Östlich davon schließt sich das Gewerbegebiet „Laubberg Süd“ an. Somit befindet sich das Plangebiet in einer schalltechnisch exponierten Lage.

Zur Überprüfung möglicher Lärmimmissionen (Verkehrslärm und Gewerbelärm) bzw. der Überschreitung zulässiger Grenzwerte nach den gültigen rechtlichen Vorgaben auf die geplante Wohnbebauung wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben (s. Anl. IFB Eigenschenk GmbH).

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Mensch:

Erholungsnutzung:

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

Immissionsschutz:

Das Schallschutzgutachten IFB Eigenschenk GmbH (s. Anl.) kommt zu folgendem Ergebnis (Details s. Gutachten i.d.Anl.):

- „Hinsichtlich Immissionen durch den **Straßenverkehr** können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) als auch im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 können im Großteil des Plangebietes ebenfalls eingehalten werden. Lediglich im nördlichen Bereich (...) können nachts geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auftreten“.

- „Hinsichtlich der Immissionen aus dem Gewerbegebiet „Laubberg-Süd“ können die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) an allen Parzellen eingehalten werden. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) können durch den Gewerbelärm im nördlichen und östlichen Plangebiet geringfügige Überschreitungen nicht ausgeschlossen werden“.
- Maßnahmen zur Schalldämmung an den Außenbauteilen der Gebäude (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) gem. DIN 4109 werden festgesetzt.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben in der Summe und unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Schalldämmung an den Gebäuden eine geringe Erheblichkeit.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Bestandsbeschreibung SG Landschaft:

Das Baugebiet schließt die Lücke vom Baubestand zum angrenzenden Wäldchen und kann so als sinnvolle Ortsabrundung des Ortsteiles Speckshof betrachtet werden.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das SG Landschaft:

Eine negative Fernwirkung der Bebauung ist nur in Richtung Norden nicht auszuschließen. Aufgrund der ebenen Lage und lediglich einer Empfehlung zur Eingrünung mit Hecken auf Privatgrund kann eine wirksame Eingrünung nicht sichergestellt werden. Zudem ist ein geringfügiger Eingriff in die topografische Situation unvermeidbar.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderungen negativer Umweltauswirkungen:

Die geplanten grünordnerischen Festsetzungen sichern eine gute Durchgrünung des Baugebietes.

Im Baugebiet wird die Pflanzung von Bäumen und Blühstreifen im öffentlichen Straßenraum im Rahmen der Grünordnung festgesetzt. Hausbäume sind auf jedem Privatgrundstück verpflichtend zu pflanzen.

Daneben wird empfohlen, insbesondere in den Privatgärten am nördlichen Ortsrand zur freien Landschaft lockere Wildgehölzhecken zur freien Landschaft anzupflanzen, um die Bebauung wirksam einzugrünen. Da es sich hier nur um eine „Empfehlung“ handelt, kann eine wirksame Einbindung in das Landschaftsbild nicht sichergestellt werden.

Daher wird der Eingriff durch den erzielten Überschuss an Wertpunkten nach Bay-KompV pauschal ausgeglichen (vgl. Kap.7).

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

2.7 SCHUTZGUT KULTUR-UND SACHGÜTER

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

Westlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe eine vorgeschichtliche Siedlung (D-3-6536-0094 Spätpaläolithische und mesolithische Freilandstation). Das Bayer. LA f. Denkmalpflege weist daher daraufhin, dass „für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des B-Planes ein denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art.7 Abs. 1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Behörde zu beantragen ist“. Das Bayer. LA f. Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter haben unter Berücksichtigung der Vorgaben des LA f. Denkmalpflege keine Erheblichkeit.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN

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

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

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

3. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

Die Baumpflanzungen und grünordnerischen Maßnahmen würden nicht umgesetzt. Auch die im Rahmen der Planung vorgesehene ökologische Aufwertung auf externen Flächen am südlichen Ortsrand von Speckshof würde nicht realisiert.

4. MASSNAHMEN ZUM ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Ermittlung des ökologischen Ausgleichs ist im Detail in Kap. I.7 dargestellt.

Der nach neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) ermittelte Ausgleichsbedarf von 32.387 Wertpunkten wird auf den Flurnrn. 579 und 585 südlich von Speckshof erbracht.

Dabei sind folgende ökologische Maßnahmen geplant:

Waldmantelpflanzungen (W12)

Mäßig extensiv genutztes Grünland, artenreich (G212)

Mäßig artenreiche Säume (K123)

Baumgruppe (B312)

Streuobstwiese (B412)

Mit der Umsetzung der Maßnahmen werden in Summe 39.075 Wertpunkte erzielt und der Bedarf an ökologischem Ausgleich nach Leitfaden ist über das erforderliche Maß hinaus erbracht.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativen für die Anlage eines allgemeinen Wohngebietes in Anbindung an vorhandene Wohngebiete sind im Ortsteil Speckshof nicht gegeben.

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

- Die Haupteerschließung ist vorhanden und die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist gegeben.

- Sicherstellung der landschaftlichen Einbindung durch geplante Durchgrünung.
- Flächenverfügbarkeit.

6. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Die Bestanderhebung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Der Ausgleichsbedarf gemäß neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) wurde im Grünordnungsplan detailliert ermittelt und zusätzlich mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Amberg-Weizsach abgestimmt. Der ökologische Ausgleich wird auf externen Flächen im räumlichen Umfeld nachgewiesen bzw. erbracht.

7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

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

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

8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

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

Die GRZ von 0,35 minimiert den Anteil versiegelter Fläche.

Der erforderliche ökologische Ausgleich wurde nach neuem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) ermittelt und wird eingriffsnah erbracht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass negative Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf ein Minimum reduziert werden und in der Gesamtbetrachtung als **GERING ERHEBLICH** eingestuft werden können.

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

Gesamtdarstellung der Erheblichkeit zu erwartender negativer Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:

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

III. QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan 6 Oberpfalz Nord
- Rechtsgültiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gem. Poppenricht
- Bayer. Denkmalatlas
- Bayernatlas (Umwelt: Geologie, Boden, Wasser)
- Bayer. Klimadaten LFU
- Topografische Karte Bayern
- Finweb FIS Natur LFU (PNV, Naturraum, Naturschutz)
- Immissionstechnischer Bericht (IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf 08.08.2023)