

**STADT
LANDKREIS
REG.BEZIRK**

**KEMNATH
TIRSCHENREUTH
OBERPFALZ**

**24. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
„AM SCHLOSSBERG“ IN WALDECK
UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG
DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN
EINGRIFFSREGELUNG
FL.-NR. 358(T) UND 358/1(T)**

Auftraggeber:

Stadt Kemnath
Stadtplatz 38
95478 Kemnath

Verfasser:

Susanne Ullmann
Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitektin
Hauptstraße 15, 95508 Kulmain
Tel. 09642/930-225, Mobil 0171-8853330

Datum:

11.08.2017

INHALT

	Seite
1	3
1.1	3
1.2	3
2	4
2.1	4
2.2	5
3	6
4	7
4.1	7
4.2	8
5	16
6	16
7	17
8	17

Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

1 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGER ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Im Ortsteil Waldeck soll auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 358 und 358/1 Gemarkung Waldeck ein Allgemeines Wohngebiet mit 4.580 m² ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans „Waldeck – Am Schloßberg“. Diese Flächen sind Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und wurden als Ausgleichsflächen verwendet. Aus diesem Grund muss in einem ersten Schritt eine Tauschfläche für die Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden. Dann wird zusätzlich der geplante Eingriff ausgeglichen (Ausgleichsbedarf)

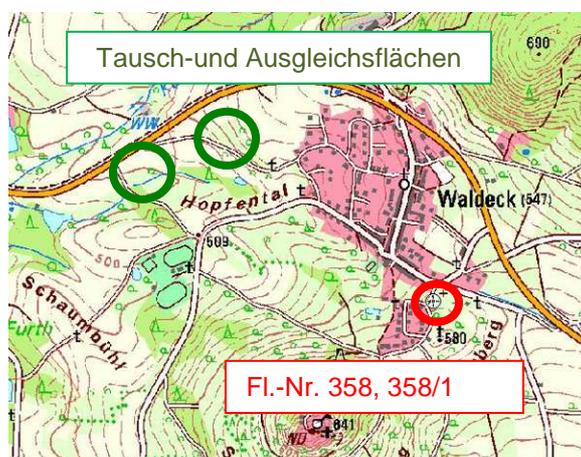


Abb.: Lage in der TK25 (nicht maßstäblich), Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2 DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Berücksichtigt werden insbesondere die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches, der Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz.

Entsprechend den Zielen des Regionalplans der Region Oberpfalz - Nord (Region 6; *RPV 2003/2014*) wird eine Siedlungstätigkeit in allen Teilräumen der Region positiv beurteilt, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind und sich auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert wird.

Der Ort liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Hinsichtlich der ökologisch-funktionellen Raumgliederung befindet sich der Bereich in einem Gebiet mit mäßiger Belastbarkeit (kleinteilige Nutzung). Es handelt sich um ein für Erholungszwecke besonders geeignetes aber kein häufig aufgesuchtes Gebiet. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Bodenschätze, Hochwasserschutz und Wasserversorgung werden durch die Planung nicht berührt.

Inhalt der rechtsgültigen Ausgleichsplanung zur Ortsumgebung Waldeck:

- Erhalt der bestehenden Gehölze und (Obst-)Bäume
- Entwicklung von Extensivgrünland

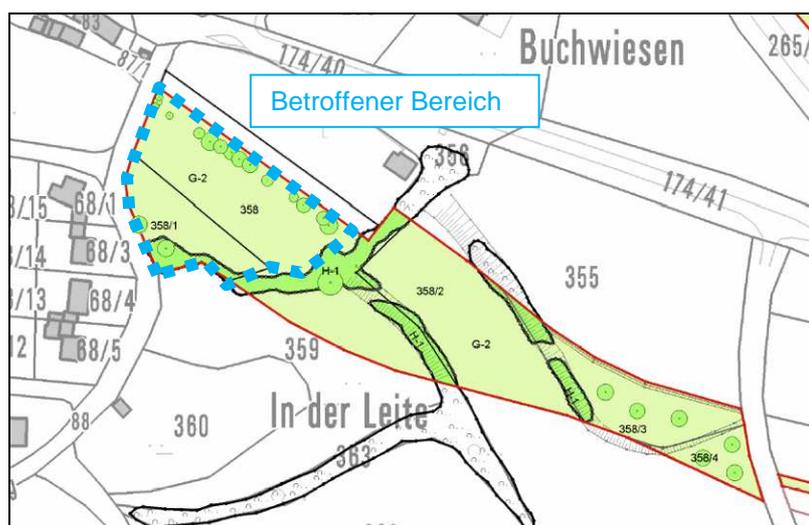


Abb.: Ausschnitt aus der rechtsgültigen Planung zur Ortsumgehung Waldeck (Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach: TIR 048 „Lageplan“ - verändert)

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 NATÜRLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Naturraum

Das Planungsgebiet liegt in den Naturräumen 394-C „Steinwald“ und 070-H „Nordöstliche Oberpfälzer Senke“.

Lage und Bestand

Das geplante Wohngebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Waldeck. Es grenzen Wohnbebauung, Ortsstraßen, Gehölze sowie landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Die Planungsfläche selbst wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als extensives Grünland genutzt. Die Fläche ist leicht nach Norden geneigt und liegt auf einer Höhe von ca. 565 m üNN.

Geologie

Die Geologische Karte von Bayern M = 1:500.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2015) weist für den Bereich des neuen Baugebietes Frauenbach- und Phycodenschichten (Phyllit-Fazies - Ton- bis Schluffstein, sandstreifig, Sand- und Geröllstein, Tuff, Tuffit) aus.

Potenzielle Natürliche Vegetation

Die Vegetation, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde, wird als Potenzielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Nach der „Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012), liegt das Planungsgebiet im Bereich von L4b(Flattergras-)Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald.

Schutzgebiete

Von der Planung werden keine Schutzgebiete, keine FFH- und SPA-Gebiete oder gem. §30 BNatSchG geschützten Flächen berührt. Die Fläche liegt im Naturpark „Steinwald“ und am Rand des Landschaftsschutzgebiets LSG-568.01 „LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone)“.

In ca. 200 m Entfernung, getrennt durch ein bestehendes Wohngebiet, liegt das FFH-Gebiet 6137-302.03 „Basaltkuppen im Raum Kemnath“, was nicht beeinträchtigt wird.

2.2 UNTERSUCHUNG RELEVANTER SCHUTZGÜTER - URSPRÜNGLICHER ZUSTAND DES PLANUNGSGBIETES

Maßgeblich bei der Untersuchung der Auswirkungen für die relevanten Schutzgüter sind die Veränderungen, die gegenüber der bestehenden, rechtskräftigen Planung zu erwarten sind.

Da in einem ersten Schritt eine Tauschfläche für die bestehende Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden muss, ist für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs der Bestand vor der Anlage als Ausgleichsfläche ausschlaggebend. Die Fläche wurde ursprünglich als Intensivgrünland genutzt. Im Nordosten war schon die Obstreihe, entlang der Straße waren schon heimische Einzelbäume vorhanden. Südlich ist ein Teil einer Hecke u.a. aus heimischen Sträuchern und einzelnen größeren Bäumen betroffen.

Tab. Bewertung der Schutzgüter und Beeinträchtigung

Schutzgut	Beschreibung Bestand und Beeinträchtigung	Bewertung Bestand
Mensch	Ein Fernwanderweg verläuft entlang der Straße „Am Schloßberg“, sonst nur lokale Bedeutung für die Erholungsnutzung, da am Ortsrand gelegen; Gewisse Belastung durch Verkehr und landwirtschaftliche Nutzung (bleibt in der Umgebung erhalten) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe Beeinträchtigung durch etwas erhöhtes Verkehrsaufkommen und zeitlich begrenzt durch Bautätigkeit (v.A. Lärm) 	Kategorie I-II
Arten und Lebensräume	Intensivgrünland, Heimische Gehölze (Hecke, Obstbäume, Einzelbäume); Kein Vorkommen besonderer oder geschützter Arten bekannt, auf Grund der Ortslage ist auch vom Fehlen anspruchsvoller und störungsempfindlicher Arten auszugehen; Ca. 220 m südwestlich: FFH-Gebiet 6137-302.03 „Basaltkuppen im Raum Kemnath“ (nicht betroffen) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Beeinträchtigung v.A. durch Versiegelung und Rodungen, Intensivgrünland: geringe Erheblichkeit, Gehölze: mittlere Erheblichkeit 	Kategorie I Kategorie II
Boden	Intensivgrünland, Gehölze, keine Versiegelung, keine anthropogene Bodenveränderungen, natürliche Ertragsfunktion <ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe-mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbewegung 	Kategorie II
Wasser	Kein hoher Grundwasserstand, im Bestand keine Versiegelung; <ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe-mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung 	Kategorie I-II
Klima und Luft	Keine kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahn, kleinflächiges Kaltluftentstehungsgebiet, kleinflächige kleinklimatische Ausgleichsfunktion der Gehölze, aber keine großräumige Bedeutung, ländlich geprägtes Umfeld; Gewisse Schadstoffbelastung durch Verkehr und Bautätigkeit <ul style="list-style-type: none"> ➤ Geringe-mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung und Rodungen 	Kategorie I-II
Landschaft	Strukturreicher Ortsrandbereich, Hanglage, an Bebauung angrenzend aber in Randlage, überwiegend gute, bestehende Eingrünung des Baugebiets (wird im Süden erhalten) und des angrenzenden Ortsrandes; <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mittlere Beeinträchtigung durch Bebauung 	Kategorie II
Kultur- und Sachgüter	Landschaftsprägende Denkmäler E-3-77-129-3 „Ortskern Waldeck“ und D-3-77-129-75 „Burgruine“ werden nicht direkt beeinträchtigt, aufgrund der vorhandenen Bebauung werden auch keine Sichtachsen, Blickbeziehungen oder Fernwirkungen zusätzlich beeinträchtigt <ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Beeinträchtigung 	Kategorie I
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Beeinträchtigung 	-

Das Intensivgrünland kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde insgesamt der Kategorie I (geringe Bedeutung) zugeordnet werden. Die Gehölze und Bäume werden in die Kategorie II (mittlere Bedeutung) eingestuft.

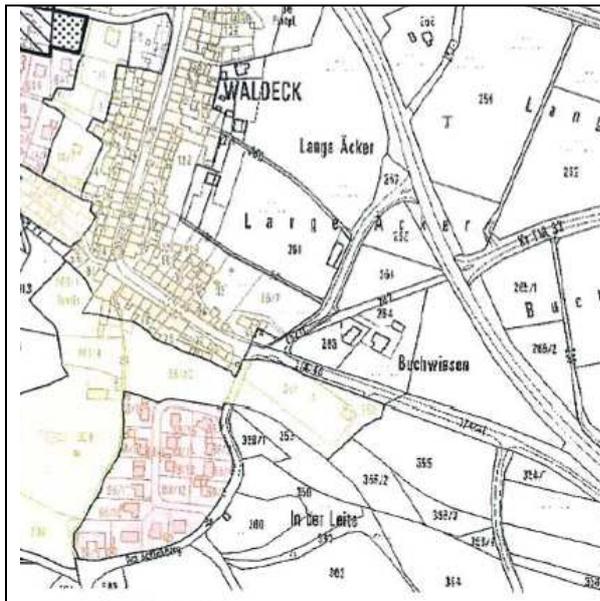


Abb.: Rechtsgültiger FNP
Bestand: Fläche für die Landwirtschaft

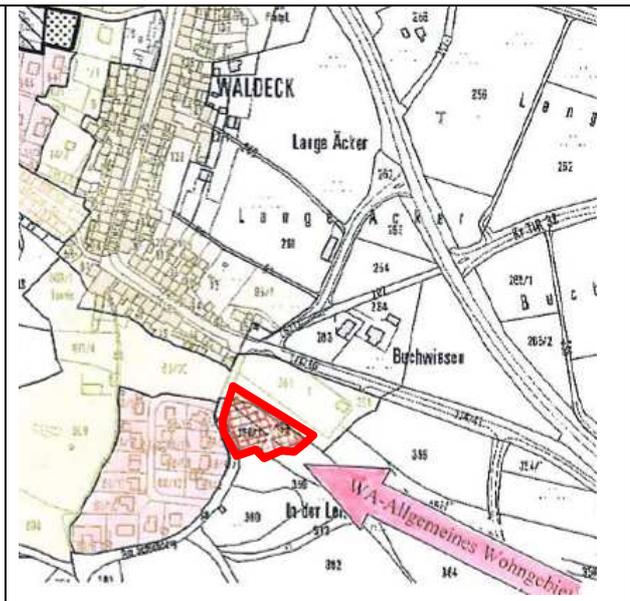


Abb.: 24. Änderung des FNP
Planung: Allgemeines Wohngebiet

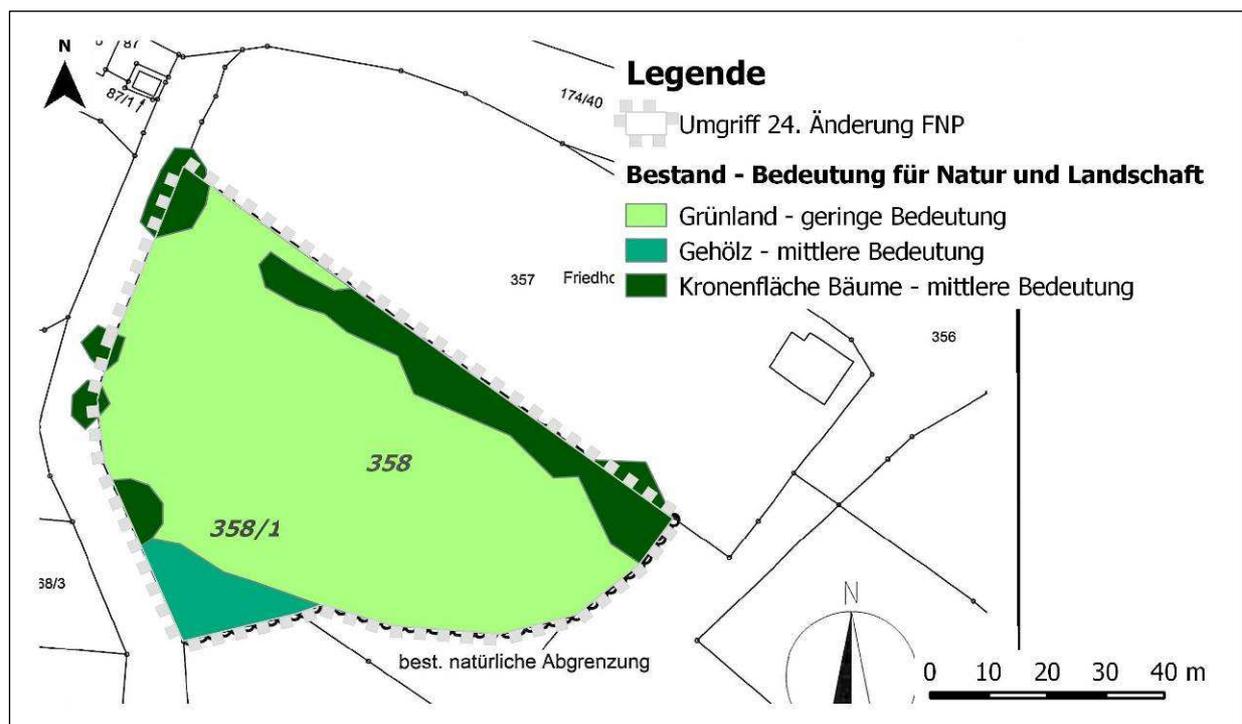


Abb.: Bestand

3 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtbebauung des Planungsareals würde die Ausgleichsfläche bis auf weiteres erhalten bleiben. Die geringen bis mittleren Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter könnten dadurch an dieser Stelle vermieden werden. Da jedoch der Bedarf an neuen Wohnbauflächen besteht, müsste ein entsprechendes Gebiet an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Dadurch wären die meisten Schutzgüter vermutlich in ähnlicher Weise betroffen.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER AUSWIRKUNGEN INKL. TAUSCHFLÄCHE

4.1 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN BEZOGEN AUF DIE VERSCHIEDENEN SCHUTZGÜTER

Maßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung festgesetzt.

4.2 MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH, BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG UND ERFORDERLICHE TAUSCHFLÄCHE

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Stadt Kernath gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an die „Grundsätze für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt von einer Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Sept. 1999, in der ergänzten Fassung vom Januar 2003) an.

Da es sich um eine bestehende Ausgleichsfläche handelt, muss die Fläche vor Durchführung der Bilanzierung rechnerisch in ihren Ausgangszustand gebracht werden. Dazu muss in einem ersten Schritt eine Tauschfläche von ca. 4.580 m² zur Verfügung gestellt werden.

Außerdem ist die Entwicklungszeit des Biotops zu berücksichtigen (Herstellung Ende 2010; je nach Aufstellungszeitpunkt des Bebauungsplanes zusätzlich Faktor 0,5 pro Jahr).

Die so zurückgestufte Fläche wird dann als Grünland (und Gehölz) bewertet und wird als Fläche mit geringer (bzw. mittlerer) Bedeutung für den Naturhaushalt angesetzt (Zustand des Grundstückes vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen).

Bei einem Allgemeinen Wohngebiet ist eine GRZ von max. 0,35 zu erwarten. Die Flächen sind damit dem Typ B „niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen.

Tauschfläche:

Flächenbedarf	ca. 4.580 m²
----------------------	--------------------------------

Entwicklungszeit des Biotops:

Erwarteter Kompensationsfaktor	0,35 (bei Aufstellung des BPs Ende 2017)
Zu erwartende Eingriffsfläche	4.580 m ²
Ausgleichsbedarf	1.603 m²

Ausgleich:

Zu erwartende Eingriffsschwere	Typ B „geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ (GRZ ≤ 0,35)
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Bestand)	Überwiegend Kategorie I (geringe Bedeutung)
Spanne des erwarteten Kompensationsfaktors	0,2 bis 0,5
Zu erwartende Eingriffsfläche	4.580 m ²
Ausgleichsbedarf	916 bis 2.290 m²

Als Ausgleichsflächen stehen folgende Flächen zur Verfügung:

Fl.Nr.	Gemarkung	Gemeinde	Eigentümer	Aufwertbare Fläche
523	Schönreuth	Stadt Kernath	Stadt Kernath	3.324 m ²
521	Schönreuth	Stadt Kernath	Stadt Kernath	1.700 m ²
661/0/1	Waldeck	Stadt Kernath	Stadt Kernath	8.960 m ²

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nach einer Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten wurde das Gebiet am südöstlichen Ortsrand von Waldeck als geeignet für die Nachfrage an Wohnbauflächen ausgewählt. Die Stadt Kemnath besitzt in Waldeck keine freien Baugrundstücke und die in privater Hand stehen fast ausnahmslos nicht zur Verfügung, so dass keine alternativen Standorte ermittelt werden konnten. Berücksichtigt wurde dabei insbesondere, dass die Flächen in Kürze durch die Stadt erworben werden und mit Bauzwang belegt werden, wodurch eine zügige Bereitstellung von Grundstücken für Bauwillige möglich ist.

6 METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

In mehreren Gesprächen wurde speziell die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Bereitstellung notwendiger Ausgleichs- und Tauschflächen mit der unteren Naturschutzbehörde erörtert.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt

7 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Umwandlung von überwiegend Grünland zu einem Allgemeinen Wohngebiet von ca. 4.580 m² sind Belastungen für die einschlägigen Schutzgüter zu erwarten. Die Betroffenheit der Schutzgüter bewegt sich von gering bis mittel und ergibt sich für die meisten insbesondere durch die unvermeidbare Versiegelung.

In diesem Fall muss neben der üblichen Eingriffsregelung die vor Ort bestehende Ausgleichsfläche für die Ortsumgebung Waldeck (B22) des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach ersetzt werden.

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

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

8 LITERATURVERZEICHNIS

LfU - BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2009: Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) Bayern, Karte 1:500 000 und Kartenlegende, bearbeitet von Reiner Suck & Michael Bushart mit Beiträgen von Martin Scheuerer und Rüdiger Urban.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT-FRAGEN 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage. München, 43 S.

BStMLU - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT-FRAGEN (Hrsg.) 2003: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Tirschenreuth. Aktualisierter Textband. München.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN 2007: Der Umweltbericht in der Praxis, 2. Auflage. München, 50 S.