

Stadt Vilseck

Landkreis Amberg-Weizbach

Marktplatz 13, 92249 Vilseck



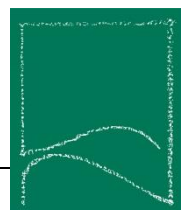
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Rasenspielfeld Schlicht“

Begründung

Vorentwurf: 16.11.2020

Entwurf:

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung.....	5
1. Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen	5
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	7
3. Ver- und Entsorgung	7
3.1 Niederschlagswasser	7
3.2 Strom	8
4. Grundwasser	8
5. Immissionsschutz	8
6. Altlasten	8
7. Wasserwirtschaft	8
8. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen	9
8.1 Landesentwicklungsprogramm	9
8.2 Regionalplan	9
9. Sonstiges	10
C) Beschreibung des Planungsgebiets	11
1. Geltungsbereich / Größe	11
2. Verkehrsanbindung / Lage	11
3. Topographie / Nutzung	11
4. Baugrund und Bodenverhältnisse	12
5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren	13
6. Bodenordnende Maßnahmen	13
7. Artenschutz	14
E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	15
1. Einleitung	15
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	15
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	15
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	16
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	17
2.1.1. Umweltmerkmale	17
2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit	17
2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.1.1.3 Schutzgut Boden	18

2.1.1.4 Schutzgut Wasser	18
2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung	19
2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
2.1.1.8 Schutzgut Fläche	20
2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter	21
2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.1.2.1.2 Schutzgut Boden	21
2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser	22
2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima	22
2.1.2.1.5 Fläche	23
2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern	23
2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung	23
2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	24
2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	24
2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	25
2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	25
2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	25
2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	25
2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	25
2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	26
2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	26
2.2.2 Schutzgut Boden	26
2.2.3 Schutzgut Wasser	26
2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild	26
2.2.5 Schutzgut Luft/Klima	26
2.2.6 Schutzgut Fläche	26
2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen	27
2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung	27
2.3.1 Eingriffsermittlung	27
2.4 Ausgleichsmaßnahmen	27
2.5 Zusätzliche Angaben	28
2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	28
F) Quellen	28
G) Anlagen (Teil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)	30

A) Vorbemerkungen / Ziel der Planung

1. Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans

Der Stadtrat der Stadt Vilseck hat den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan „Schlicht Sportplatzbau“ gefasst. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der Rahmen für die Realisierung einer geplanten Sportplatzenerweiterung um einen neuen Trainingsplatz eines ansässigen Vereins geschaffen werden.

Der Verein trägt mit der vorliegenden Ausweisung der Planungsfläche Vorsorge für die weitere Entwicklung des Ortes in Bezug auf sozialstrukturelle Belange.

Ein Trainingsbetrieb am bestehenden Trainingsplatz in Ködritz ist dauerhaft nicht zukunftsorientiert, weshalb die Verlagerung des Trainingsplatzes an einen neuen Standort zwingend erforderlich ist. Ein Anschluss an den bereits bestehenden Platz in Schlicht sorgt hierbei zu einer Bündelung der gesamten Sportanlage. Hierbei werden folglich bestehende Strukturen neu genutzt bzw. aufgewertet.

Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung ist damit auch der beiliegende Vorhaben- und Erschließungsplan. Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793)
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).
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
BauVorIV	Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen - Bauvorlagenverordnung - in der Fassung vom 10.11.2007 (GVBl. S. 792), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 157 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
GaStellV	Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - Garagen- und Stellplatzverordnung - in der Fassung vom

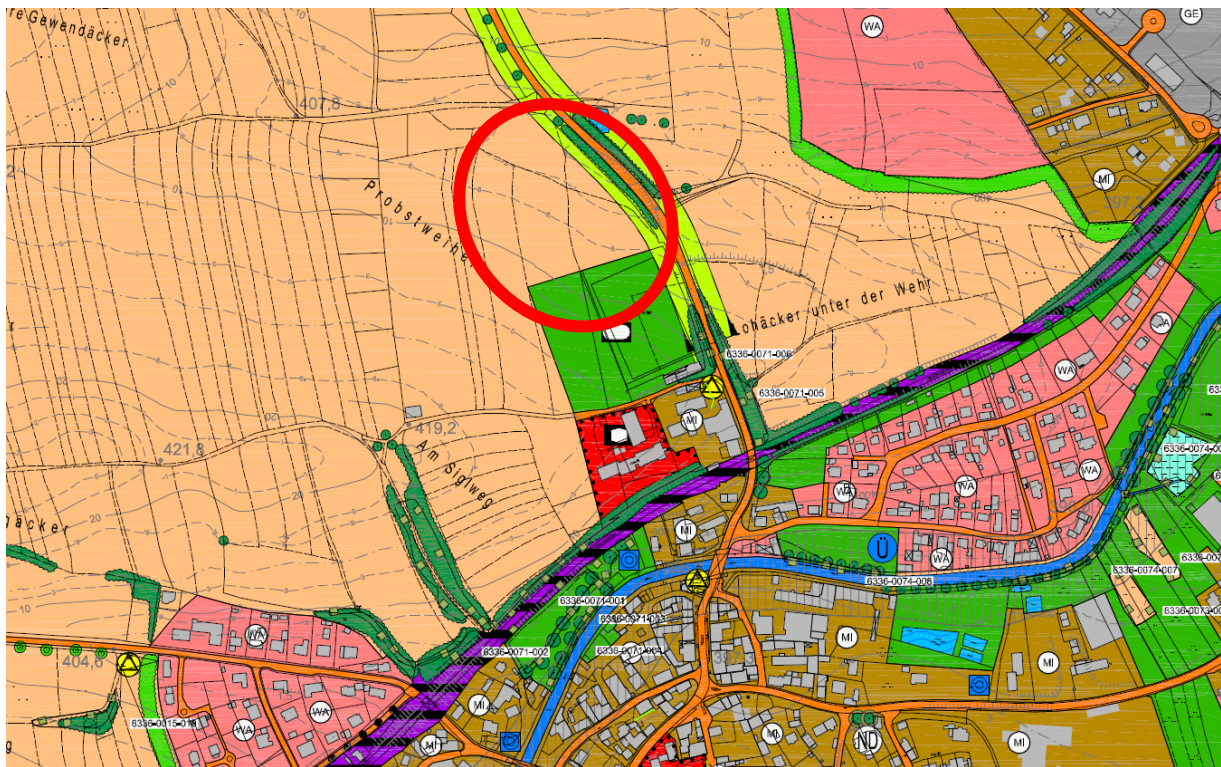
30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694).

- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 27. Juni 2020 durch Art. 361 vom 19. Juni 2020)
- 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 Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)
- 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 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- NWFreiV Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl S. 286).
- TRENGW Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllIMBl 1/2009, S. 4).
- TrinkwV Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt geändert durch Art. 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1339)

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Vilseck eingesehen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vilseck als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Dieser Bereich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer „Grünfläche“ sowie zu einer Fläche für „ruhenden Verkehr“. Die bestehende Sportanlage ist ebenfalls als „Grünfläche“ dargestellt. Der bestehende Trainingsplatz in Ködritz wird, im Zuge des Neubaus in Schlicht, zurückgebaut und als Grünfläche mit späterer Streuobstwiese zur Verfügung gestellt. Östlich angrenzend befindet sich die Staatsstraße St 2120 mit ihrer 20 m breiten Anbauverbotszone.



Flächennutzungsplan Stadt Vilseck, Bestand

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Niederschlagswasser

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW FreiV) wird an dieser Stelle verwiesen.

Bei Starkniederschlägen und Schneeschmelze wird abfließendes Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist sicher zu stellen. Das Regenwasser wird vor Ort versickert. Die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

Niederschlagswasser kann oftmals erlaubnisfrei versickert werden, wenn die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erfüllt sind und die fachlichen Vorgaben der zugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) eingehalten werden. Andernfalls muss für die Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

3.2 Strom

Die ausreichende Versorgung mit Elektrizität ist ebenfalls durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Bei der Erschließungsplanung sowie bei der Pflanzung von Gehölzen sind die einschlägigen Schutzbestimmungen der Leitungsträger zu beachten. Hierbei ist ein Abstand von mindestens 2,50 m zur Trassenachse einzuhalten, um die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten aufrecht zu halten.

4. Grundwasser

Grundwasseranschnitte sowie die Behinderung seiner Bewegung sind zu vermeiden.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

Der genaue Stand des Grundwassers ist nicht bekannt.

5. Immissionsschutz

Im Bereich des Gebiets sind keine relevanten Immissionen bekannt. Hauptemissionsquelle ist derzeit die nördlich angrenzende Staatsstraße St 2120. Zudem besteht eine Vorbeeinträchtigung durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung.

In etwa 2 km Entfernung des geplanten Sportplatzes befindet sich die Truppenübungsplatzgrenze (Südlager Vilseck). Vom Truppenübungsplatz gehen grundsätzlich Emissionen wie Schießlärm und Erschütterungen aus. Aufgrund der Entfernung kann aber davon ausgegangen werden, dass keine großen Lärmimmissionen oder Erschütterungen entstehen, dass im geplanten Gebiet Schutzvorkehrungen notwendig werden. Aufgrund der besonderen Rechtsstellung der US-Streitkräfte sind die entstehenden Emissionen entschädigungslos zu dulden.

6. Altlasten

Es sind keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten gegeben.

7. Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Es befindet sich ebenso nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

Unter der Staatsstraße St 2120 befindet sich ein Durchlass, der im Bauablauf erweitert werden muss.

8. Relevante übergeordnete Planungen und Fachplanungen

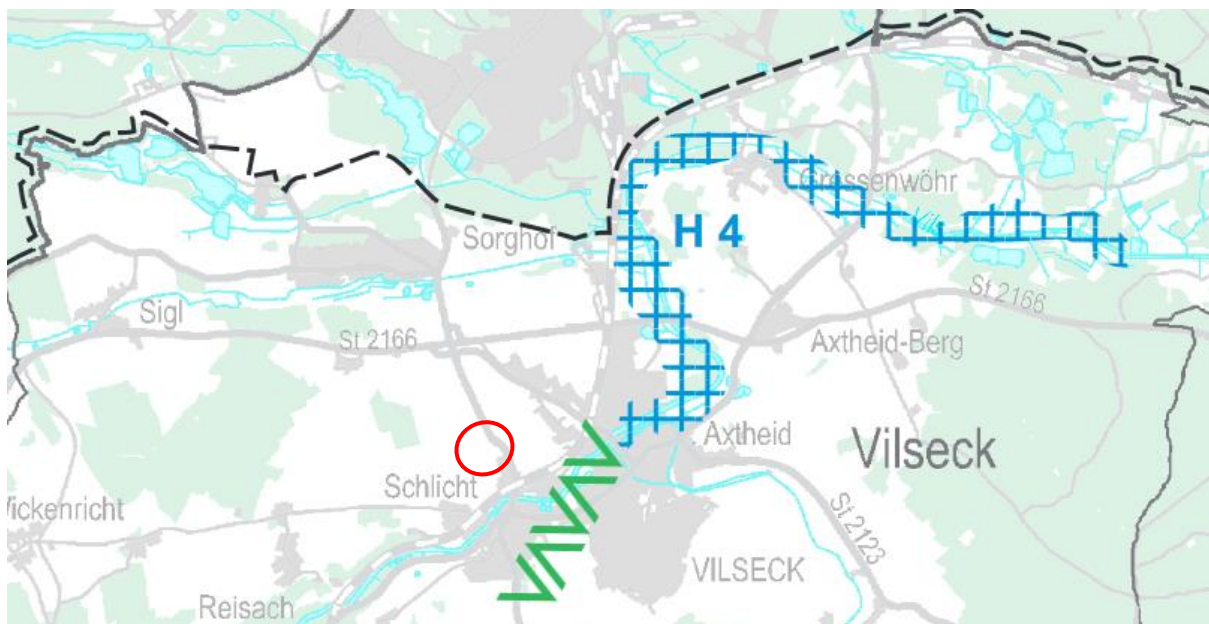
8.1 Landesentwicklungsprogramm

Entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm befindet sich der Geltungsbereich im allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden (vgl. LEP 3.3G). Neubauf Flächen sollen nach dem LEP-Ziel 3.3 möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den bestehenden Sportplatz in Schlicht an und stellt somit eine Art Erweiterung einer bereits bestehenden Sportanlage dar, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms entspricht. Des Weiteren sind im Sinne des Flächensparens die vorhandenen Potenziale vorrangig zu nutzen (vgl. LEP 3.2 Z). Der neu geplante Trainingsplatz wird, wie vorher angesprochen, an den bestehenden Sportplatz angeschlossen. Dies führt zu einer Bündelung dieser Sporteinrichtung. Hierbei ist der Rückbau des bestehenden Trainingsplatzes Nähe Ködritz anzusprechen, da die Flächen dem Ökokonto der Stadt Vilseck hinzugefügt werden.

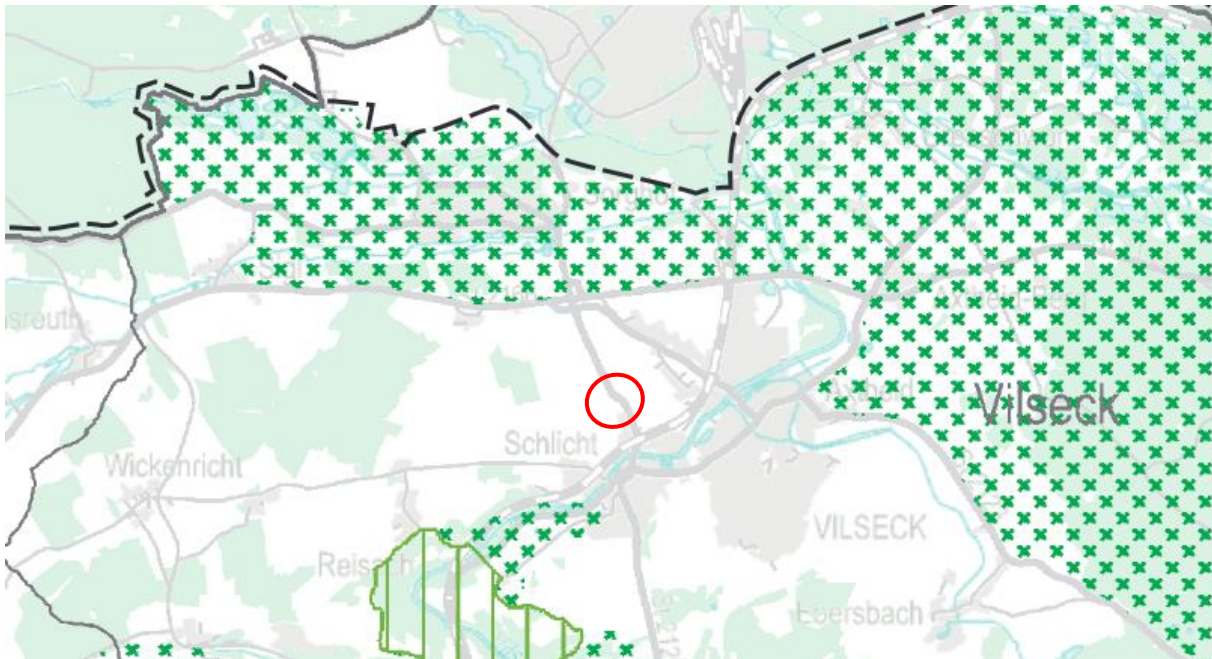
8.2 Regionalplan

Die Stadt Vilseck befindet sich lt. Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) – Zielkarte 1 - Raumstruktur im allgemeinen ländlichen Raum. In der Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ sind keine Eintragungen für das Plangebiet vorhanden.



Quelle: Regionalplan Region 6, Stand 2020

In der Zielkarte 3 Landschaft- und Erholung sind ebenfalls keine Aussagen für das Planungsgebiet enthalten.



Nördlich der Staatsstraße St 2120 sowie südlich der Planungsgebiet befinden sich landschaftliche Vorbehaltsgebiet, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist davon jedoch nicht betroffen.

9. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBI S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBI S.777).
- b) Technische Regeln zum Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- c) Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.IS.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 176, 177, 179 und 180 alle Gemarkung Schlicht.

Der genaue Umgriff ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen. Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 1,37 ha. Der bestehende Trainingsplatz Nähe dem Weiler Ködritz wird zurückgebaut und dem Ökokonto der Stadt Vilseck hinzugefügt.

2. Verkehrsanbindung / Lage

Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand von Vilseck nahe Schlicht. Es wird nach Süden eingefasst vom Bestandssportplatz sowie der Staatsstraße St 2120, die östlich vom Gebiet verläuft.



Quelle: topographische Karte, Bayernatlas, 29.10.2020

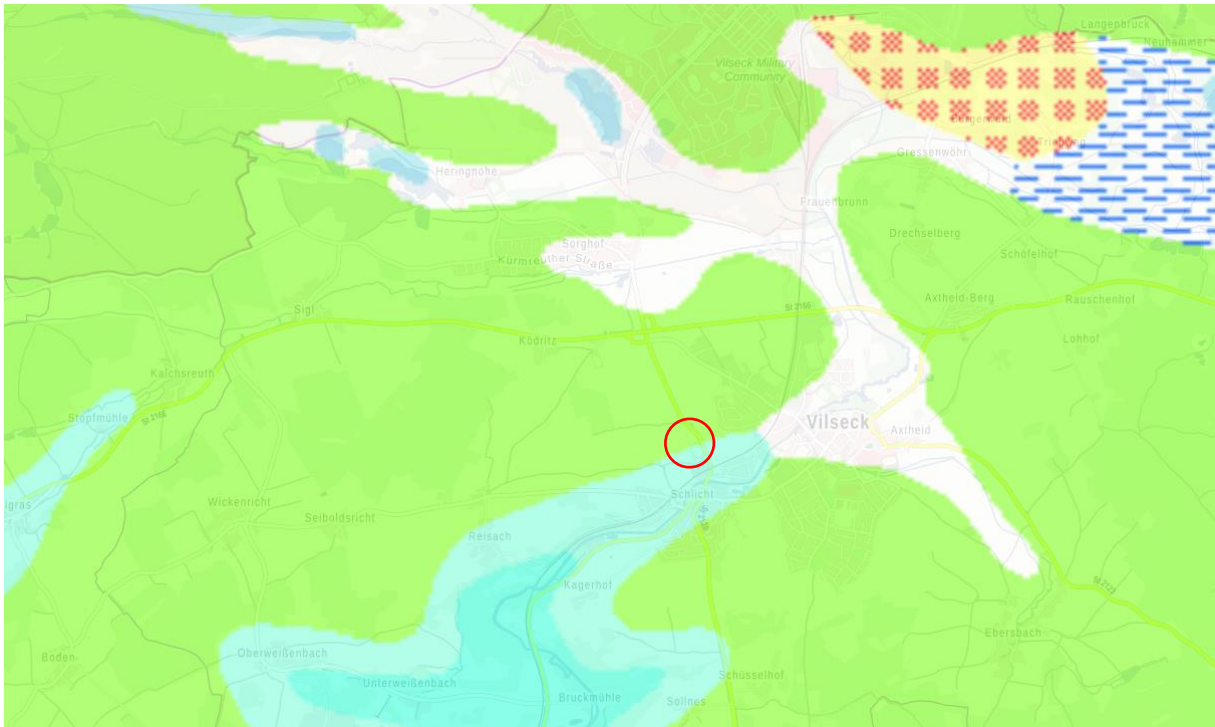
Die Erschließung erfolgt über die östlich angrenzende bestehende Staatsstraße St 2120 beziehungsweise erfolgt die fußläufige Erschließung über den Rennweg und den Bestandssportplatz.

3. Topographie / Nutzung

Das Gelände steigt von Süd-Osten nach Nord-Westen an. Die Fläche wird derzeit zum Teil als Acker, zum Teil als Grünland intensiv genutzt.

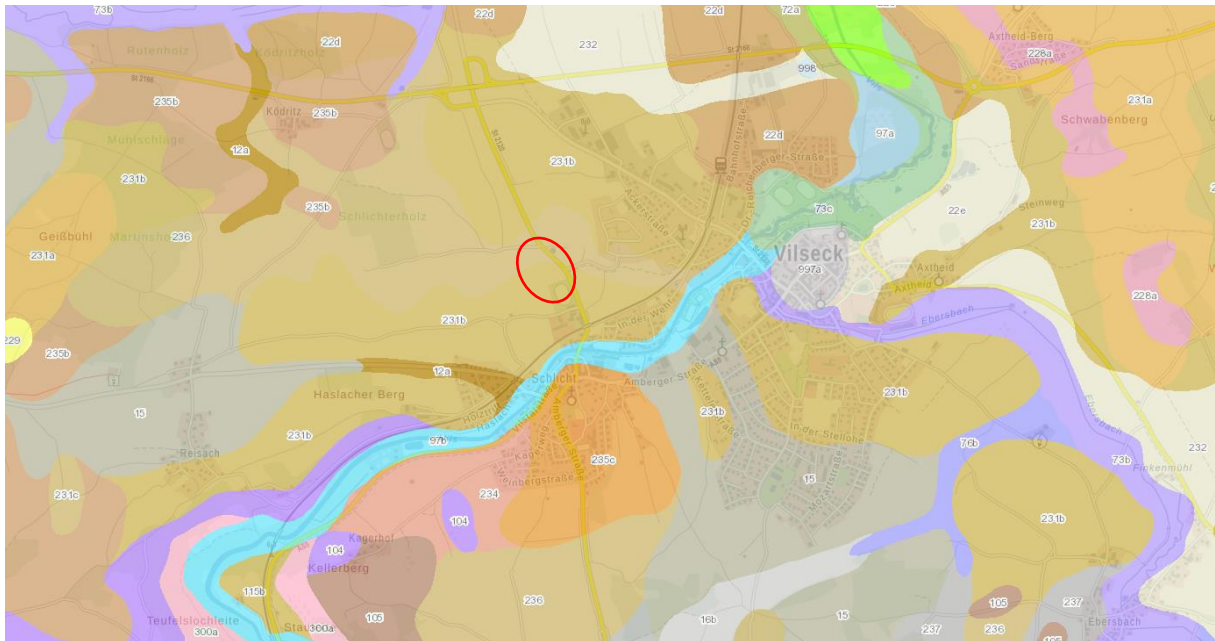
4. Baugrund und Bodenverhältnisse

Entsprechend der geologischen Karte 1:500.000 befindet sich das Geltungsgebiet im Übergang der Oberkreide und des Jura. Es handelt sich bei der Oberkreide um „Ton- u. Sandstein, Eisenerz (vorwiegend Brauneisenerz), Kalksandstein z.T. kieselig (z.B. "Neuburger Kieselkreide"), Mergelstein“. Beim Jura handelt es sich um „Mergel-, Kalk- und Dolomitstein Im Profil A—A' im Molasseuntergrund nach S Übergang von germanischer in helvetischer Fazies“



Quelle BayernAtlas, Geologische Karte, 1:500.000, Stand 29.10.2020

Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Bereich von 231b „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein)“ im Süd-Westen bis zu 236 „Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-) Kalksandstein), (Sand-) Mergelstein)“ im Nordosten.



Quelle: BayernAtlas, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Stand 29.10.2020

5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Die Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren erfolgt im anhängenden Umweltbericht.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. Artenschutz



Quelle: eigene Bestandsaufnahme, 16.10.2020

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine intensive Ackerfläche sowie um ein intensiv genutztes Grünland (Einstufung lt. BayKompV: A11 Intensiv bewirtschafteter Acker ohne Segetalvegetation/ G11 Intensivgrünland).

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 wurde das Artenschutzrecht, insbesondere die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften, neu ausgestaltet und an die europarechtlichen Vorgaben angepasst.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu prüfen.

Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Zur Prüfung der Betroffenheit wurde neben der eigenen Bestandserhebung auf die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung, der UmweltAtlas Bayern und der BayernAtlas verwendet.

Für die relevanten Arten ist der Lebensstättenschutz, Tötungs- und Verletzungsverbot sowie das Störungsverbot zu beachten.

Ähnlich genutzte Flächen als Ausweichquartier sind im Umfeld ausreichend vorhanden bzw. werden am Rand des Geltungsbereichs in optimierter Form wieder neu geschaffen, so dass mit der geplanten Anlage keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

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

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. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung 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 Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt sollen durch die Bauleitplanung benötigte Baufläche für den Sportplatz des ortsansässigen Sportvereins geschaffen werden.

Umfang und Art der Bebauung ist der Darstellung oben zu entnehmen.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzen, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ durchgeführt worden.

(vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und
Landschaft - Ergänzte Fassung`, 2003)

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1. Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Geräuschemissionen

Der Geltungsbereich schließt im Süden an das bestehende Sportgelände an. Von hier sind keine beeinträchtigenden Geräuschemissionen zu erwarten. In Richtung Osten befinden sich gegenüber der Kreisstraße landwirtschaftliche Nutzflächen die in einem Wohngebiet auslaufen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung sind hier ebenfalls keine schädlichen Geräuschemissionen zu erwarten. Das bestehende Sportgelände ist Richtung Süden durch den „Rennweg“ vom dort gelegenen Senioren- und Pflegezentrum getrennt.

Ebenso werden von der vorgesehenen Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen auf vorhandene Wohnbebauung erwartet. Eine größere Lärmemission aufgrund der erhöhten Nutzung und der daraus resultierenden Erhöhung des Straßenverkehrs über den „Rennweg“ ist allerdings zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Anlage des Sportplatzes vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher keine öffentlichen Wege.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplans wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weshalb keine naturnahen Biotope vorhanden sind. Es ist allerdings eine Hecke an der angrenzenden Staatsstraße (St 2120) vorhanden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der gesamte beanspruchte Teil ist als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich zu bezeichnen, setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung auf.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der Bereich ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, besitzt eine Hecke an der St 2120 und eine Schotterfläche die temporär als Parkplatz genutzt wird. Im Geltungsbereich sind keine kartierten Biotope vorhanden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich überwiegend eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Entsprechend der geologischen Karte 1:500.000 befindet sich das Geltungsgebiet im Übergang von mesozoischen Sedimentgesteinen der Kreide und dem Bereich von mesozoischen Sedimentgesteinen des Jura. Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Bereich von 231b „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm (Deckschicht) über Sand (Kalk-Sandgestein)“ im Süden bis zu 236 „Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton (Kiesel-) Kalksandgestein, ((Sand-) Mergelgestein)“.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als Mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering. Für die Bewertung der Bodenfunktionen wird auf die Angaben des Umweltatlas Boden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Stand vom 20.10.2020 zurückgegriffen.

Baugrundeignung

Auf Grund der bereits erfolgten Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den dort erlangten Erfahrungen ist davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich der Baugrund entsprechend geeignet ist.

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Quellen oder Hangschichtenwasser können nicht ausgeschlossen werden.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befindet sich ein Durchlass unter der Staatsstraße St 2120, dessen Erhalt und Erweiterung nötig ist.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 8,1 °C und liegt damit im bayernweiten Durchschnitt. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge von ca. 650 mm liegt im Mittel des Landkreises.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen. Die vorhandenen Straßen stellen hier infolge der Verkehrszahlen die Hauptemissionsquelle dar. Demnach ist von einer bestehenden Belastung auszugehen, die jedoch nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Frischlufzufuhr/Kaltluftentstehungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat als Acker- und Grünlandfläche eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Bezug zur Wohnbebauung.

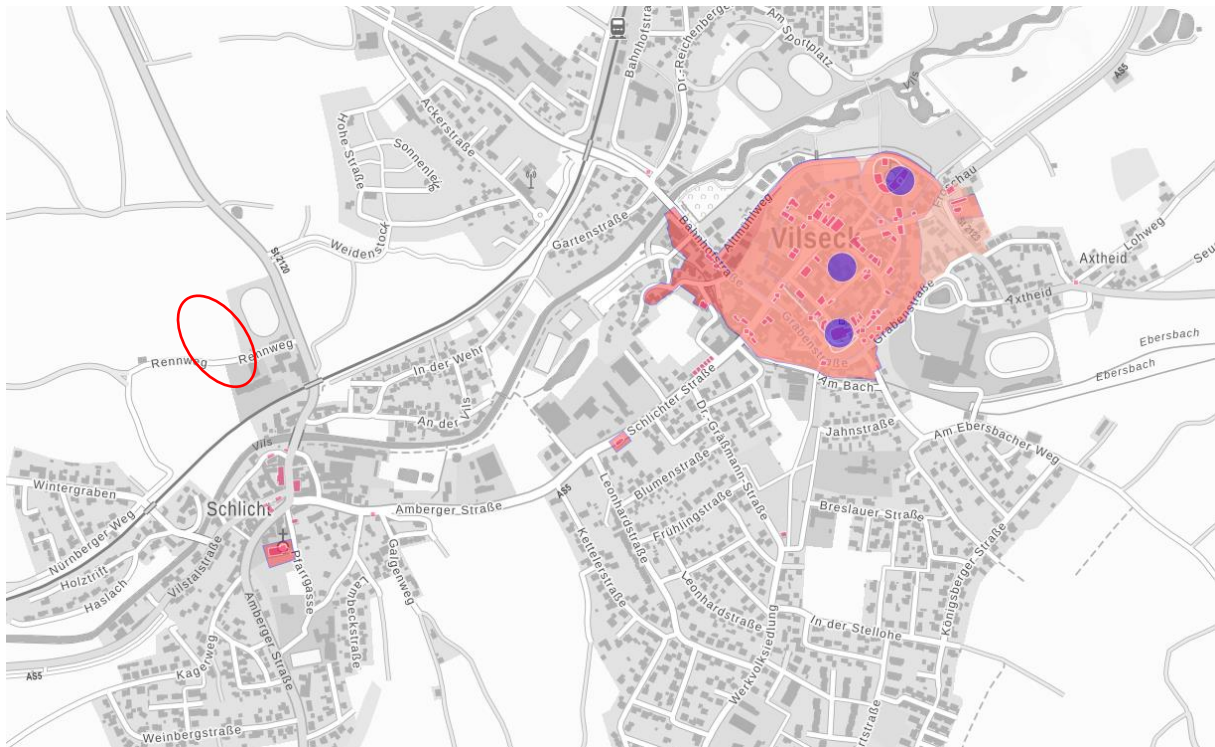
Besondere Erhebungen zur Luft bzw. deren Verunreinigung liegen für das Planungsgebiet nicht vor.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch das Bauvorhaben beansprucht wird, sind die angrenzende Bebauungen im Süden und dem neuen Baugebiet im Osten sowie die Kreisstraße die ebenfalls östlich verläuft und somit die Planung und das Wohngebiet zerschneidet. Ebenfalls grenzt der Geltungsbereich an den bereits bestehenden Sportplatz. Zudem quert eine Hochspannungsleitung den Bereich. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden. Als landschaftsbildprägendes Element ist allerdings die Hecke entlang der Staatsstraße zu nennen.

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter



Quelle: Bayerischer Denkmaltatlas, Stand 20.10.2020

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Baumaßnahme betroffen.

2.1.1.8 Schutzgut Fläche

Entsprechend der Gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland und Grünland, welches an zwei Seiten von einer Straße bzw. einem Weg eingefasst wird. Begrenzt wird der Bereich des Weiteren durch den bereits bestehenden Sportplatz. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden ca. 1,37 ha Fläche der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und in Flächen für die Anlage des Sportplatzes umgewandelt. Der bestehende Trainingsplatz Nähe dem Weiler Ködritz bei Vilseck wird im Zuge des Neubaus rückgebaut und dem Ökokonto der Stadt Vilseck hinzugefügt.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung und den Rückbau des bestehenden Trainingsplatzes ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 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 würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter

2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den qualifizierten Bebauungsplan wird eine Fläche für die Errichtung der Sportanlage erschlossen und bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird erheblich verringert. Durch die Änderung der Nutzung auf der Fläche des bestehenden Trainingsplatzes in Ködritz wird allerdings auch Lebensraum geschaffen.

Es ist eine geringfügige Verschiebung des Artenspektrums in Bezug auf die ursprüngliche Artenzusammensetzung zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Flächen zur Begrünung in den Randbereichen, die nicht durch Versiegelung und Überbauung beansprucht werden, haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

2.1.2.1.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Jede Baumaßnahme 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 größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Durch die Anlage des Sportplatzes erfolgt eine Versiegelung von neuen Flächen. Damit ist mit dem Verlust mäßig naturnaher Böden zu rechnen. Ebenfalls wird das Gelände an den Bestandssportplatz durch Auffüllung angepasst. Der Wirkungsraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

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

2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Die für den Parkplatz vorgesehene Fläche, wird aus Schotter ausgebildet, weshalb das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt. Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Es muss mit Hang-/Schichtwasser gerechnet werden.

Ergebnis

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

2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen

Durch die Anlage des Sportplatzes werden keine großen freier Flächen versiegelt, weshalb es nicht zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten kommt. Einzig die Einfahrt zum neuen Trainingsplatz und die Erweiterung des Parkplatzes werden mit Schotter befestigt. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe. Der Luftaustausch im Plangebiet ist durch die Lage im Randbereich der Gemeinde gewährleistet. Durch die Ausweisung der Fläche für die Anlage des Sportplatzes und die damit verbundene Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis

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

2.1.2.1.5 Fläche

Auswirkungen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland und Grünland, die überplant werden soll.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen wird ein möglichst großer Spielraum geschaffen, unter Berücksichtigung der Interessen der angrenzenden Nutzungen. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden.

Ergebnis

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander 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.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung

Auswirkungen

Die vorgesehene Baumaßnahme stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Der geplante Sportplatz führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie durch die Errichtung betriebstechnischer Anlagen.

Ergebnis

Es sind durch die Anlage des Sportplatzes gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Auswirkungen

Durch das Vorhaben sind in der Regel Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Verlagerung des Trainingsbetriebes sind zu den hauptsächlichen Trainingszeiten zu erwarten. Allerdings sind diese Emissionen sehr temporär und relativ gering.

Die Parkplatzerweiterung ist in diesem Fall zu vernachlässigen, da diese im regulären Trainingsbetrieb ungenutzt bleibt und somit keine erhöhten Lärmemissionen zu erwarten sind.

Der Verkehr wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch zu keiner wesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit dem Bau der Sportanlage gehen siedlungsnahen Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Ergebnis

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

2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auch wenn derzeit keine Bodendenkmäler bekannt sind, ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Jegliche Form von Erdarbeiten birgt ein gewisses Risiko der Zerstörung von Bodendenkmälern. Da es sich bei der zu bebauenden Fläche um bereits von Landwirtschaft überprägte Flächen handelt, ist in dieses Risiko jedoch sehr gering.

Während der Bauarbeiten bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 DSchG)

2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soweit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die beplanten Flächen als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Dieser wird deshalb im Parallelverfahren geändert.

Weitere Fachplanungen sind derzeit nicht bekannt.

2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung der Fläche durch den erweiterten Sportplatz entstehen keine Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen keine Luftemissionen ausgehen können.

2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch während der Betriebsphase des Sportplatzes.

Die Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch interne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Die Rodungszeit von Bestandsgehölzen ist zu beachten. Nach § 39 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen außerhalb des Waldes zwischen 1. März und 30. September verboten. Es sind Festsetzungen zur Eingrünung der Flächen getroffen, die als Strukturelemente fungieren. Auch die Festsetzung zur Verwendung standortheimischer Gehölze trägt zu Minimierung des Eingriffs bei. Im Geltungsbereich erfolgt die Errichtung von internen Ausgleichsflächen, die zur Strukturanreicherung und zur Verbesserung der Lebensraumvielfalt beitragen.

2.2.2 Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufgrund der Versiegelung nur bedingt reduzieren. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen wie auch die Festsetzung der Ausbildung von un- bzw. teilversiegelter Verkehrsflächen.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können und keine angepflanzten Ausgleichsflächen vorhanden sind.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen/ Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch werden eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Geltungsbereiches erreicht. Durch die festgesetzte Versickerung im Geltungsbereich wird dies zusätzlich unterstützt.

2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

2.2.5 Schutzgut Luft/Klima

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen eindeutige die Pflanzung von Gehölzen vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln beitragen.

2.2.6 Schutzgut Fläche

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden kann entsprochen werden, da der bestehende Trainingsplatz Nähe des Weilers Ködritz zurückgebaut wird.

2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Der grundsätzliche Ausgleich findet laut den Festsetzungen auf Flächen statt, die durch die Pflanzung von Gehölzstrukturen aufgewertet werden. Hierfür ist eine Pflanzung mit der Mindesthöhe von 2,20 m aus heimischen Gehölzen festgesetzt. Die Hecke an der Staatsstraße ist weitestgehend zu erhalten.

Es ist festgesetzt, dass das Gelände grundsätzlich keine Einfriedung erhalten soll. Ausgenommen hiervon sind im speziellen Fall Ballfangzäune mit einer maximalen Höhe von 6,0 m (über GOK).

Bei der Anlage des Sportplatzes ist auf eine möglichst geringe Versiegelung der Verkehrsflächen zu achten. An gering belasteten Stellen, die einwandfrei ohne Befestigung befahrbar sind, ist eine Umsetzung als un- bzw. teilversiegelte Fläche festgesetzt.

Bereiche die nicht als Ausgleichsfläche benötigt werden, sind als Grünland auszubilden und durch Pflege in Hinblick auf Artenreichtum zu entwickeln. Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 50 % zu verwenden. Ziel ist ebenfalls in diesen Flächen die Strukturanreicherung voranzutreiben.

2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat das Bauvorhaben trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

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

2.3.1 Eingriffsermittlung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat das Bauvorhaben trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung`, 2003.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

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

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Die Festsetzung des Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen findet im Bebauungsplan statt.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bildet lediglich das Landschaftsbild. Der Untersuchungsraum ist bei diesem Schutzgut entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten 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.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

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.

2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

F) Quellen

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT
(1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München

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

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web)
Stand 03.12.2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bodeninformationssystem Bayern (Internetdienst)
Stand 04.12.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG
Regionalplan Region Regensburg (11)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Rauminformationssystem Bayern (risby online)
Stand 04.12.2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Umweltatlas Bayern
Stand 04.12.2019

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 04.12.2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
Bayerischer Denkmal-Atlas
Stand: 04.12.2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Artenschutzkartierung (ASK)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Biotopflächen und Sachdaten

G) Anlagen (Teil der Unterlagen zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan)

Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg