

Stadt Vilseck

Landkreis Amberg-Weizsach

Marktplatz 13, 92249 Vilseck



Änderung Flächennutzungsplan

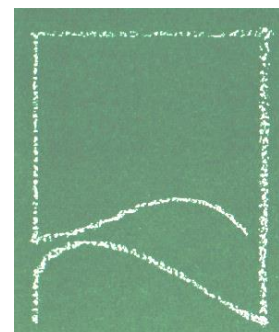
Gemeinde Vilseck

3. Umweltbericht

Vorentwurf: 31.07.2017

Entwurf: 07.02.2018

Endfassung:



Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. (09661) 1047-0 · Fax (09661) 1047-8
E-Mail info@neidl.de · www.neidl.de

3. UMWELTBERICHT

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Planung.....	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Berücksichtigung.....	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	6
2.1	Schutzgut Mensch/Gesundheit.....	6
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.3	Schutzgut Boden.....	9
2.4	Schutzgut Wasser	10
2.5	Schutzgut Luft/Klima	10
2.6	Schutzgut Landschaft / Erholung.....	11
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	12
2.10	Wechselwirkungen	12
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
4.2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung.....	13
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben – ergänzende gutachterliche Aussagen	14
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
9	Anhang	17

1 Einleitung

Aufgabe des Umweltberichtes 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.

Zweck des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Er umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere/ Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Änderungsverfahren vom Änderungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Planung

Die Stadt Vilseck beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet 'Weidenstock'. Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit südlich anschließenden öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Die geplanten Grundstücke befinden sich im Nordwesten von Vilseck, anschließend an das bestehende Baugebiet 'Hinter den Hirtenhäusern'.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden die Flächen für die Bauparzellen bisher zum Großteil bereits als WA als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Flurstück Fl.Nr. 693 ist als Mischgebiet dargestellt, der als Grünfläche vorgesehene südliche Teil des Bebauungsplanes und der Bereich des Anschlusses an die Staatsstraße werden bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dazwischen ist eine Eingrünung des Ortsrandes dargestellt. Da sich der Bebauungsplan somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die Fl.Nr. 693, Gmkg Vilseck wird zukünftig zum Großteil als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, die nördlichen Bereiche der verbleiben als MI. Dafür wird ein nordwestlich angrenzender Teilbereich der Fl.Nr. 665, Gmkg Schlicht künftig ebenfalls als MI dargestellt.

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche und Ausgleichsfläche ausgewiesenen Flächen auf Fl.Nr. 660 (TF), 630/2, 629/2, 626 und 655 (TF), jeweils Gmkg Schlicht werden als öffentliche Grünflächen sowie als Allgemeine Grünfläche, die aufzuwerten/zu entwickeln ist dargestellt. Die dargestellte Ortsrandeingrünung wird durch die geplante Erschließung von der Staatsstraße her an einer Stelle durchbrochen.

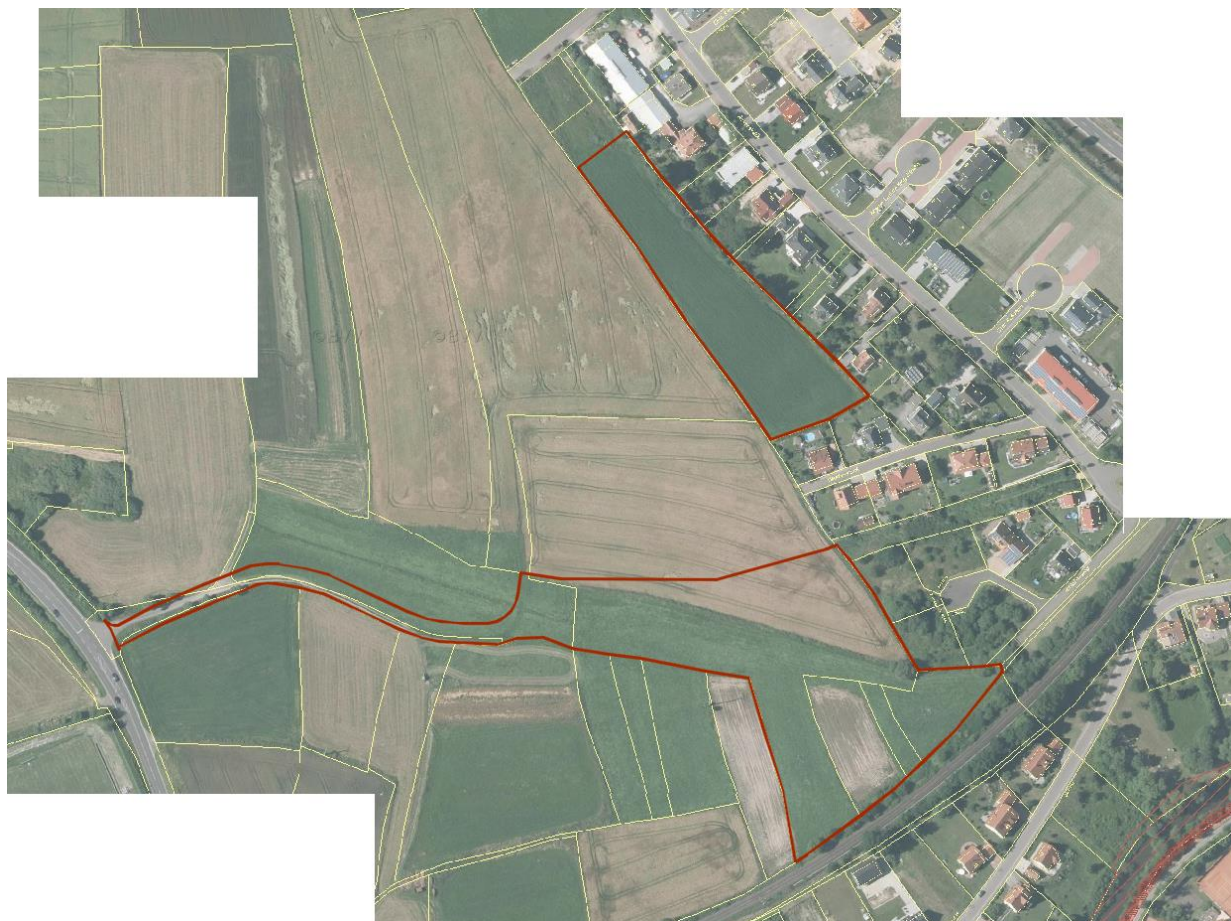


Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich der geplanten Änderung

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Abfall- und Immissionsschutz-Gesetzgebung wurden im vorliegenden Fall berücksichtigt. Die Eingriffsregelung 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).

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert als übergeordnetes Ziel, dass auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden soll (LEP B II 1) sowie eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und Siedlungsgebiete schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen (LEP B II 1.5). Besonders schützenswerte Landschaftsteile sind dabei grundsätzlich von Bebauung freizuhalten (LEP B II 1.6).

Im Regionalplan Oberpfalz Nord sind im Geltungsbereich keine zeichnerisch verbindlichen Darstellungen vorhanden.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz oder Wasserschutzgebiete sowie biotopkartierte Flächen sind im Bearbeitungsraum selbst nicht vorhanden.

Etwa 140 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet Vils, von Vilseck bis zur Mündung in die Naab. Weitere Schutzgebiete befinden sich erst wieder in mehr als 1 km Entfernung.

Die nächstgelegenen, in der Bayerischen Biotopkartierung erfassten Biotope sind Teilflächen des Biotops Nr. 6336-0074 „Röhricht- und Gehölzsäume entlang der Vils zwischen Frauenbrunn und Vilseck“ im Bereich des FFH-Gebietes, und Nr. 6336-0071 „Hecken nördlich und nordwestlich von Schlicht“, etwa 110 m südwestlich bzw. 190m nördlich der Fläche.

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

Die Biotopkartierten Flächen sind auch im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) als lokal bedeutsam erfasst. Das Arten - und Biotopschutzprogramm formuliert ansonsten für die Fläche keine Ziele und Maßnahmen. Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich keine relevanten Flächen.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an ein bestehendes Baugebiet an. Die wirtschaftlichen Nutzungsansprüche im Planungsgebiet bestehen in erster Linie durch die Landwirtschaft (Acker/ Grünland).

Die zukünftig als WA und MI dargestellte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist bisher im FNP aber bereits als WA beziehungsweise MI dargestellt. Für übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Eine gewisse Vorbelastung bezüglich Lärmimmissionen besteht durch die etwa 125 m südlich der geplanten Bebauung verlaufende Bahnlinie. Diese wird auf Ebene des Bebauungsplanes durch eine schalltechnische Untersuchung beurteilt und die notwendigen Festsetzungen getroffen.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Änderung werden keine neuen Flächen für die Wohnbebauung ausgewiesen, sondern lediglich bisher als Mischgebiet dargestellte Flächen in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet und umgekehrt, sowie der geplante Anschluss an die Staatsstraße als Verkehrsfläche dargestellt. Die Ausweisung der südlichen Teilbereiche der Änderung als öffentliche Grünflächen hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung. Durch den neu ausgewiesenen Anschluss der bereits im FNP dargestellten Wohnbauflächen an die Staatsstraße wird sichergestellt, dass zukünftig der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet aus den bereits bestehenden Wohngebieten herausgeleitet wird.

Durch die Bebauung gehen in geringem Umfang landwirtschaftliche Flächen verloren, die zu Ausgleichsflächen werden. Da diese jedoch nicht vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen, und aufgrund ausreichend anderer Flächen in der näheren Umgebung ist dies von untergeordneter Bedeutung.

Baubedingt kann es durch die Straßenerschließung, wie auch durch die Bebauung der Grundstücke, zu einer erhöhten Lärmentwicklung sowie Staubbelastung kommen. Diese sind jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden beim entsprechenden Schutzgut separat behandelt.

Ergebnis

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

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Für die Beurteilung des vorliegenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind v.a. die von der Planung betroffenen Flächen zu bewerten.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung. Beim Großteil der überplanten Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurstücke 660, 665 und 667, Gmkg Schlicht, sowie das Flurstück 693 (Gmkg Vilseck) werden ackerbaulich genutzt, wobei auf Fl.Nr. 660, 665 und 667 die südlichen Teilbereiche als Grünland genutzt werden.

Im südlichen Drittel der Flurnummer 660 verläuft an der Grenze zwischen Acker und Grünland von Osten nach Westen ein Graben, der an der Grenze zu Fl.Nr 663 etwa 18 m nach Süden verspringt und anschließend weiter durch Fl.Nr. 663 in Richtung Westen verläuft. An diesem Graben befindet sich an der südöstlichen Ecke der Fl.Nr. 660 eine große Weide, die erhalten bleiben soll. Der Graben selbst ist wenig strukturiert und stellenweise verrohrt.

Auf Fl.Nr 669 befindet sich ein Flurweg, der im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ausgebaut werden soll, um einen Anschluss des Baugebietes an die Staatsstraße 2120 zu schaffen. Er ist bisher bis etwa 80 m von der Staatsstraße weg in Asphalt ausgebaut und geht dann ein einen Schotterweg mit grasbewachsenem Mittelstreifen über. Im Bereich der Abzweigung von der Staatsstraße sind Böschungen mit einzelnen Gehölzen vorhanden.

Der als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan vorgesehene, südliche Änderungsbereich reicht bis an die Bahnlinie und die mit Gehölzen bewachsene Böschung heran. Ein Eingriff findet in diesem Bereich nicht statt.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz überschneiden sind nicht mit dem Bearbeitungsraum. Etwa 140 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet Vils, von Vilseck bis zur Mündung in die Naab. Weitere Schutzgebiete befinden sich erst wieder in mehr als 1 km Entfernung. Die nächstgelegenen, in der Bayerischen Biotopkartierung erfassten Biotope sind Teilflächen des Biotops Nr. 6336-0074 „Röhricht- und Gehölzsäume entlang der Vils zwischen Frauenbrunn und Vilseck“ im Bereich des FFH-Gebietes, und Nr. 6336-0071 „Hecken nördlich und nordwestlich von Schlicht“, etwa 110 m südwestlich bzw. 190m nördlich der Fläche.

Im Geltungsbereich selbst oder direkt angrenzend befinden sich weder kartierten Biotope noch Flächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

Die potenziell natürliche Vegetation bestünde am Standort aus Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

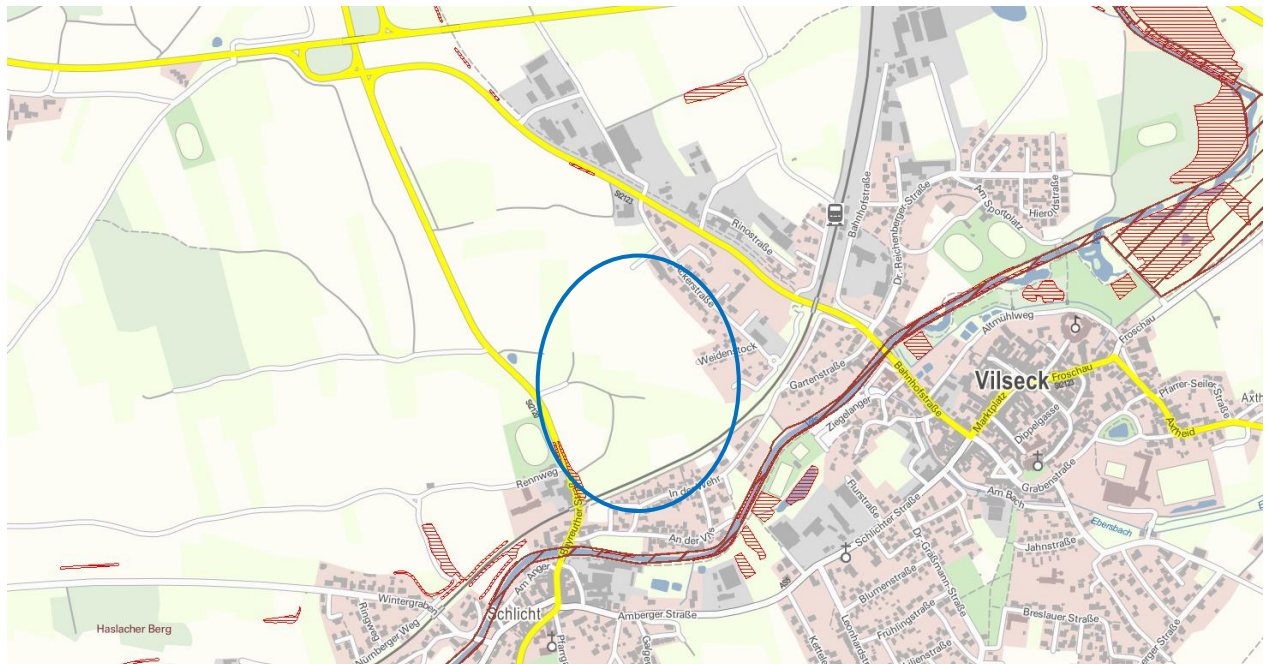


Abb. 2: Schutzgebiete und kartierte Biotope (FFH-Gebiet rot; Biotope rot, enge Schraffur); blau: Bereich der Änderung

Auswirkungen

Es werden größtenteils Ackerflächen ohne gliedernde Strukturen überplant, die eine geringe Funktion als Lebensraum erfüllen. Die Änderung der Mischgebietsflächen in Allgemeines Wohngebiet und umgekehrt hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Auch die zukünftige Darstellung von Grünflächen zwischen der Bahnlinie und dem bereits im FNP dargestellten Wohngebiet ist nicht als Belastung in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten. Hier ist im Gegenteil von einer Erhöhung der Strukturvielfalt aufgrund der Anlage von öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen auszugehen.

Die neue Darstellung einer Erschließungsstraße hat eine zusätzliche Versiegelung von Flächen zur Folge. Es werden jedoch keine schützenswerten Bereiche überplant, so dass die Auswirkungen durch die Anlage der geplanten Ausgleichsflächen im Zuge der parallelen Bebauungsaufstellung kompensiert werden können.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Trenneffekte bisher unberührter Lebensraumbereiche sind nicht erkennbar, noch zu erwarten.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen vorübergehenden Beeinträchtigungen (z.B. Baulärm) zu rechnen. Da dies zeitlich begrenzt ist und besonders störungsempfindliche Arten im Untersuchungsbereich ohnehin nicht zu erwarten sind diese Beeinträchtigungen als gering bedeutsam einzustufen.

Flächen von hoher Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, wie standorttypische naturnahe Wälder, werden durch die Änderung nicht in Anspruch genommen, nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten

beeinträchtigt. Das Vorkommen streng geschützter Arten in der Fläche ist unwahrscheinlich. Aus diesem Grund kann nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung wie auch der Eingriffsregelung Rechnung getragen

Ergebnis

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

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich innerhalb der Naturraumeinheit `070-G Grafenwöhrer Hügelland`. (vgl. ABSP,1999).

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 findet sich im Großteil des Geltungsbereiches „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Podsol-Braunerde aus Sand bis Sandlehm (Deckschicht) über Sand ((Kalk-)Sandstein)“, im südlichen Bereich auch „fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein)“.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten. Der Boden ist bereits überformt. Es handelt ackerbau-lich genutzte Flächen auf von Nord nach Süd abfallendem Gelände. Die tiefergelegenen Bereiche werden bisher als Grünland genutzt. Hier ist zudem ein Graben vorhanden.

Zu Altlasten, Altablagerungen oder über archäologische Bodenfunde ist in diesem Bereich nichts bekannt.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

Durch die Darstellung der neuen Verkehrsanbindung wird die zusätzliche Versiegelung von Flächen vorbereitet.

Baubedingt werden Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Hanglage ist während der Bauphase die Erosionsgefahr etwas erhöht.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird auf Ebenen des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. des Schutzgutes Wasser). Ebenso wird der Ausgleich für die

Veränderung der Bodenstruktur infolge der geänderten Bodennutzung mit einer Aufwertung geeigneter Flächen erfolgen.

Ergebnis

Es sind aufgrund der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im südlichen, tiefergelegenen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein von Osten nach Westen verlaufender Graben.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Zum Grundwasserstand sind keine genauen Kenntnisse vorhanden.

Auswirkungen

Auf der Fläche für die Verkehrsanbindung wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Während des Baubetriebes ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegendem Boden zu rechnen. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Es ist mit einem geringen Restrisiko der Beeinträchtigung des Grundwassers durch stoffliche Einträge zu rechnen, das zusätzlich während der Bauzeit erhöht ist.

Als Vermeidungsmaßnahme dient die Anlage eines Regenklär- und Retentionsteiches an der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches.

Der vorhandene Graben wird in die geplanten öffentlichen Grünflächen am südlichen Rand der geplanten Bebauung integriert. Die Fließgewässerstrecke wird dabei verlängert, die Strukturvielfalt erhöht

Ergebnis

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

2.5 Schutzgut Luft/Klima

Beschreibung

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Übergang zwischen dem atlantischen zum kontinentalen Klima. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt 7 bis 8 °C und liegt damit im Mittelbereich für Bayern. Die jährlichen Niederschlagsmengen schwanken zwischen 650 bis 750 mm.

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

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, dies ist aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung hier nicht gegeben. Durch den Ausstoß von Emissionen, durch PKWs ist eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima nicht zu vermeiden. Durch die Bebauung wird jedoch weder eine Frischluftschneise noch ein dazugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt

Ergebnis

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

2.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Beschreibung

Prägend für den durch den Bebauungsplan beanspruchten Landschaftsausschnitt, sind die landwirtschaftliche Fläche sowie der Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung. Im Nordosten schließt Siedlungsbereich direkt an. Im Süden, Westen und Norden schließen Äcker/ Grünland an das Gebiet an.

Die bestehende Bebauung im Norden und die angrenzende Bahn ist als Vorbelastung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild zu nennen. Durch die Hanglage ist eine gewisse Fernwirkung der Bebauung zu vermuten, allerdings werden dabei keine besonders exponierten Bereiche überplant. Demnach hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer mittleren Empfindlichkeit.

Für die Nah- und Nächsterholung spielt das Gebiet keine Rolle, da es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, die zudem nicht von Flurwegen durchzogen ist.

Auswirkungen

Die Planung sieht zum einen die Änderung eines Mischgebietes und Wohngebietes am Ortsrand von Vilseck vor. Im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan hat dies keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die vorgesehene Bebauung stellt im Wesentlichen eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsstrukturen dar.

Zum anderen wird eine neue Verkehrsfläche dargestellt, die den Anschluss des bereits im FNP dargestellten Wohngebietes an die Staatsstraße herstellen soll. Im Rahmen der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut. Das Landschafts- und Ortsbild wird somit verändert. Von der Bebauung sind jedoch keine bisher unberührten oder besonders exponierten Bereiche betroffen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind zur Integration der Verkehrsanschließung in das Landschaftsbild Grünflächen entlang der Straße mit Baumpflanzungen vorgesehen. Dies führt zur Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild.

Die zukünftig als Grünfläche dargestellten Teilflächen des Änderungsbereiches haben keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sie werten diese durch die Erhöhung der Strukturvielfalt sogar auf. Langfristig ist daher mit keiner entscheidenden Verschlechterung des Schutzgutes zu rechnen.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Es sind keine Kultur- bzw. Sachgüter mit schützenswertem Bestand im Untersuchungsgebiet bekannt.

Auswirkungen

Besondere Bereiche oder Geländesituationen mit Fernwirkung wie empfindliche Ortsrandlagen werden durch die vorliegende Bebauung nicht beeinträchtigt. Auch ist eine Beeinträchtigung von sonstigen Kulturgütern nicht erkennbar.

Ergebnis:

Es sind durch die Bebauung keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen

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.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden würden.

Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Konkrete Vermeidungsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt

4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Für die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt sowie Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen zur Folge.

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

4.2.1 Eingriffsermittlung

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

Die rechnerische Ermittlung von durch die Planung entstehen Ausgleichsbedarf findet erst auf Ebene des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der dort festzulegenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen statt.

Ausgleichsmaßnahmen:

Der Ausgleichsbedarf kann zum Teil auf internen Flächen am Rand des Geltungsbereiches gedeckt werden. Hier werden Ortsrandeingrünungen auf öffentlichem Grund sowie die Anlage von Extensivgrünland, teilweise in Komplex mit Streuobstbestand, angerechnet.

Der darüber hinausgehende Bedarf wird vom Ökokonto Stadt Vilseck abgebucht. Nähere Angaben werden im Umweltbericht zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan gemacht.

Auf den Ausgleichsflächen (intern und extern) sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote,

- bauliche Anlagen zu errichten,
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen,
- die Fläche aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die Planung und die Baugebietsausweisung an anderer Stelle. Aufgrund der Nähe zu der bereits bestehenden Wohnbebauung in der Ortschaft ist jedoch die vorliegende Erweiterung, gegenüber einer Neuausweisung eines Wohngebietes anderenorts, vorzuziehen.

Alternativen brächten ferner einen erheblich größeren Erschließungsaufwand.

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

Da es sich bei der Planung um einen überschaubaren Bereich zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Weiterführende Gutachten zu Spezialgebieten waren aus Sicht des Planungsbüros nicht erforderlich.

Die vorliegenden Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

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 das Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Landkreis Amberg-Weizsach, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für einen Geltungsbereich von rund 2,75 ha wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Vilseck geändert Anlass ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Weidenstock“. Da sich diese Planung nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen, wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

Für folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Änderung ermittelt und hinsichtlich ihrer Umweltwirksamkeit und Umwelterheblichkeit bewertet:

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die überwiegend niedrige Ausgangsqualität führt zu einem insgesamt geringen Verlust an Lebensraum. Die zukünftige Darstellung von Grünflächen anstatt Flächen für die Landwirtschaft hat eine Aufwertung für dieses Schutzgut zur Folge.

Schutzgut Boden

Die Versiegelung und die Umgestaltung führen zu an Ort und Stelle nicht kompensierbaren Auswirkungen. Der natürliche Bodenaufbau wird flächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Wasser

Die erhöhte Versiegelung führt zu einer Abflussverschärfung und geringeren Grundwasserneubildungsrate. Das geplante Regenrückhaltebecken trägt zur Minimierung der Auswirkungen bei. Es erfolgt ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Schutzgut Luft/ Klima

Das Klima wird nicht spürbar beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft/ Erholung

Die vorgesehene Bebauung befindet sich am Ortsrand von Vilseck, im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen. Durch Maßnahmen zur Eingrünung wird eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht. Die Erholungsfunktion wird nicht gestört.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch / Gesundheit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	gering/mittel
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 Anhang

Quellen : BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG
UND UMWELTFRAGEN:

Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).

München 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG
UND UMWELTFRAGEN: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP

Landkreis Amberg-Sulzbach, Stand März 2001

BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID: Die neue Umweltprüfung in
der Bauleitplanung.

1. Auflage, Berlin 2005

FIN-Web, FIS -Natur

KNOCH, K.:

Klimaatlas von Bayern.

Bad Kissingen, 1952

KÖPPEL ET AL:

Praxis der Eingriffsregelung.

Stuttgart 1998

KUNZE, R. ET AL:

BauGB Novelle 2004.

Weka Media GmbH & Co KG, Kissing, 2004

SEIBERT, P.:

Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht. 1968