Bebauungsplan Amberg 95 „Degelberg Nord“
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung
mit Umweltbericht
Fassung vom 20.01.2016

Inhalt:

- Anlass und Zweck der Planung Seite 2
- Lage Seite 3
- Planerische Rahmenbedingungen Seite 4
- Planungskonzept Seite 5-6
- Eingriff in Natur und Landschaft Seite 7
- Ausgleich Seite 8
- Umweltbericht Seite 9-19
- Zusammenfassung Seite 20

Planvorlage aus dem Jahr 1997

Anlass und Zweck der Planung

Mit Stadtratsbeschluss vom 23.06.1997 beauftragte der Stadtrat das Referat für Stadtentwicklung und Bauen, für verschiedene Planungsbereiche am Mariahilfberg zur Festsetzung der abschließenden städtebaulichen Entwicklung Bebauungspläne aufzustellen.
Dabei sollen sowohl das vorhandene städtebauliche Entwicklungspotential als auch die Ortsrandabgrenzung definiert werden.
Ähnlich wie in den inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplänen „Mariahilfberg“ oder „Triftweg“ gilt es auch im jetzt anstehenden Planungsbereich zwischen der Steingutstraße und dem Triftweg, planungsrechtliche Regelungen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu treffen.
Bereits 1997 wurde eine erste Planvorlage für den Grundsatzbeschluss zur Arrondierung der Flächen gefertigt. Inhaltliche Merkmale der damaligen Planvorlage waren die Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung mit 3 Einfamilienhäusern im Nordosten des Geltungsbereichs sowie die Freihaltung der Wiesen- und Obstbaumflächen von Bebauung und deren Erhalt zum Philosophenweg hin.
Eine Bebauung der Flurstücksnummer (FlStNr.) 2409/7 mit einem weiteren Wohngebäude war vorgesehen.

Lage

Das überplante Areal befindet sich nordöstlich der Altstadt am Mariahilfberg zwischen Steingutstraße und Triftweg. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 1,1 km. Die Höhenlage liegt im Bereich um 450 Meter über Normal Null.

Lage im Stadtgebiet Amberg

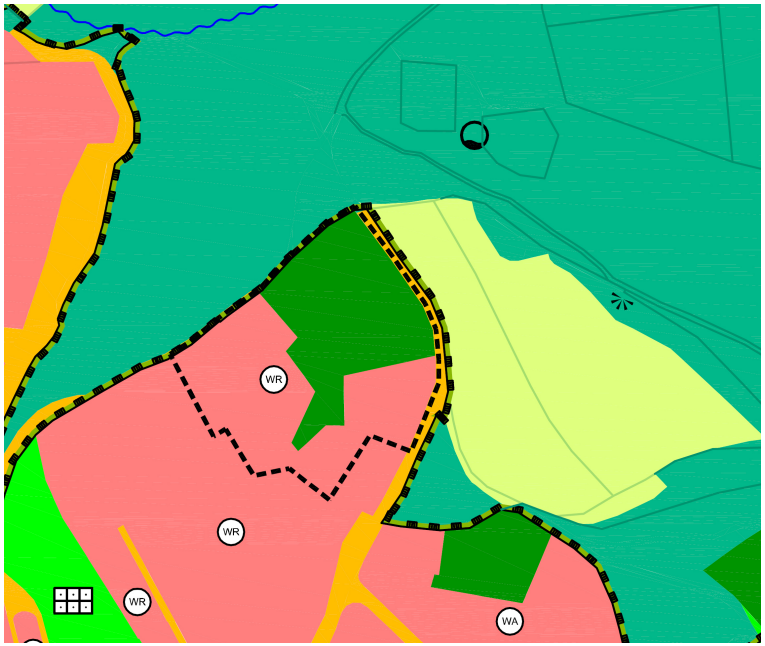
Topographie und Umgebung

Das Gelände steigt von der südlichen Geltungsbereichsgrenze zur nördlichen um ca. 20 m an. Der Geltungsbereich beinhaltet im Wesentlichen die Fläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes, die vorhandene Ortsrandbebauung und eine ausgedehnte Obstwiesenfläche mit Biotopflächen. Nordwestlich und Nordöstlich grenzt an den Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet „Mariahilfberg“ an.

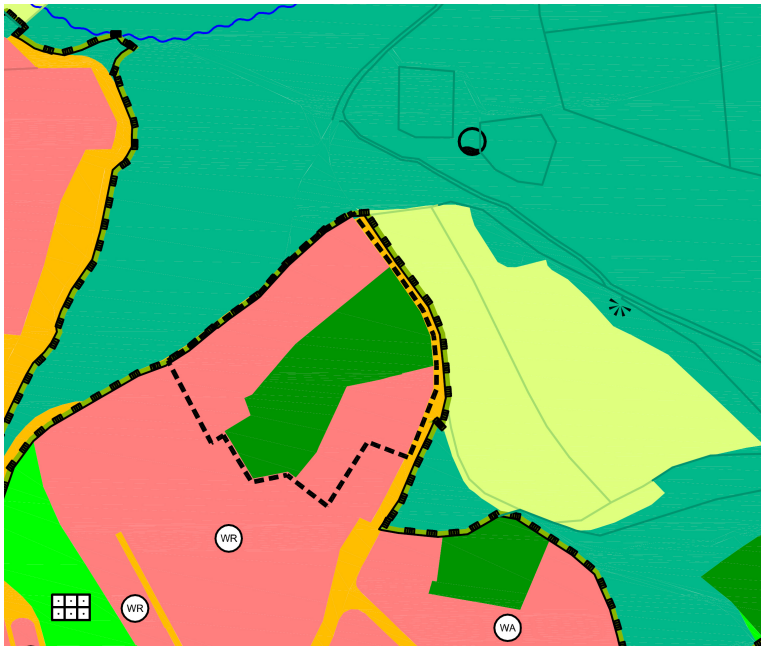
Planerische Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan

Entsprechend der städtebaulichen Zielvorgabe des Bebauungsplanentwurfes wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Rahmen des 83. Änderungsverfahren geändert und mit den Bebauungsplanzielen abgestimmt.
Geändert wird die in der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans vorhandene Fläche für Wohnbebauung entlang der Steingutstraße bis zum Philosophenweg, die dargestellte private Grünfläche wurde mit der tatsächlich vorhandenen Biotopfläche abgeglichen (vgl. Anlagen 1 und 2).



Geänderte Fassung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs– und Landschaftsplan der Stadt Amberg

Planungskonzept

Städtebau

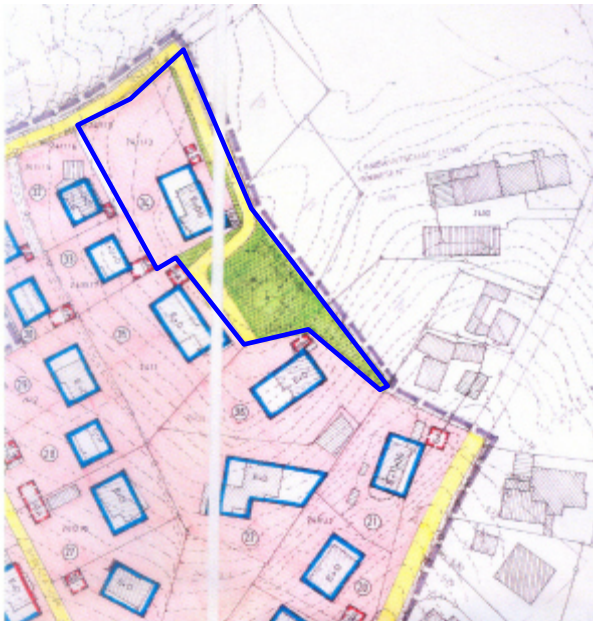
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll im Abgleich mit den vorhandenen Baukörpern der endgültige Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet und zu den schützenswerten landwirtschaftlichen Flächen und Biotopflächen geschaffen werden.
Es wird vorgeschlagen, die teilerschlossenen Grundstücke mit drei Einfamilienhäusern zu bebauen.
Die fahrtechnische Erschließung erfolgt über den bereits vorhandenen Eigentümerweg; technisch ist es möglich, die geplanten Gebäude an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Steingutstraße anzuschließen.

Erhalten bleiben sollen:

- der Walnussbaum auf FlStNr. 2409/6
- der Baum- und Strauchbestand entlang der Steingutstraße
- die Wiesen- und Obstbaumflächen als private Grünfläche auf FlNr. 2409
- das Hauptgebäude des landwirtschaftlichen Anwesens auf FlNr. 2410 im Bestand.

Die südliche Scheune auf besagter Flurnummer hingegen kann abgebrochen werden. Die dadurch entstehende freie Fläche kann dann mit einem Einfamilienhaus in E + DG - Bauweise bebaut werden.
Auf Antrag der Grundstückseigentümer der FlStNr. 2411/3 wurde das betreffende Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Damit können die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg V A „Am Degelberg“ im betreffenden Teilbereich an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Anstelle der großzügigen Erweiterungsmöglichkeit für das bestehende Wohngebäude und der Fläche für lediglich eine Garage soll das bestehende Wohnhaus nur im Rahmen der Bestandsfläche erhalten bleiben und dafür eine gesonderte Baufläche mit Garagenfläche im Gartenbereich ausgewiesen werden.

Die Größenordnung des Grundstückes mit ca. 1830 m² lässt dies zu. Es entsteht eine angemessene Dichte der Bebauung.
Die Festsetzung der zulässigen GRZ von 0,35 und GFZ von 0,7 bleibt unterhalb der nach BauNVO zulässigen Obergrenzen. Die Lage am Ortsrand und die Dichte der vorhandenen umgebenden Bebauung rechtfertigt die Reduzierung der Obergrenzen.



Ausschnitt und Abgrenzung der Flächen aus dem Bebauungsplan Amberg V A „Am Degelberg“

Planungskonzept

Verkehr
Die Anbindung erfolgt über die Steingutstraße bzw. den Triftweg und den bestehenden Eigentümerweg. Bei der Planung wurden die Anforderungen der Feuerwehr und des Tiefbauamts hinsichtlich Ausbaustandard berücksichtigt.

Kanal
Die Parzellen1 bis 4 werden über die Steingutstraße entwässert. Der Kanal muss um ca. 110 Meter verlängert werden. Parzelle 5 ist nur über eine private Hebeanlage in den Kanal in den Triftweg zu entwässern.

Umwelt
Eine Umweltprüfung mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umwelt- und des Artenschutzes wurde durchgeführt. Die Bauflächen entstehen ausschließlich auf vorhandenen Gartenflächen bzw. auf den Wiesenflächen.
Es wird besonderer Wert auf den Erhalt der vorhandenen Vegetation gelegt.
Die Belange der Umwelt sind dem nachfolgenden Umweltbericht und der Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu entnehmen.

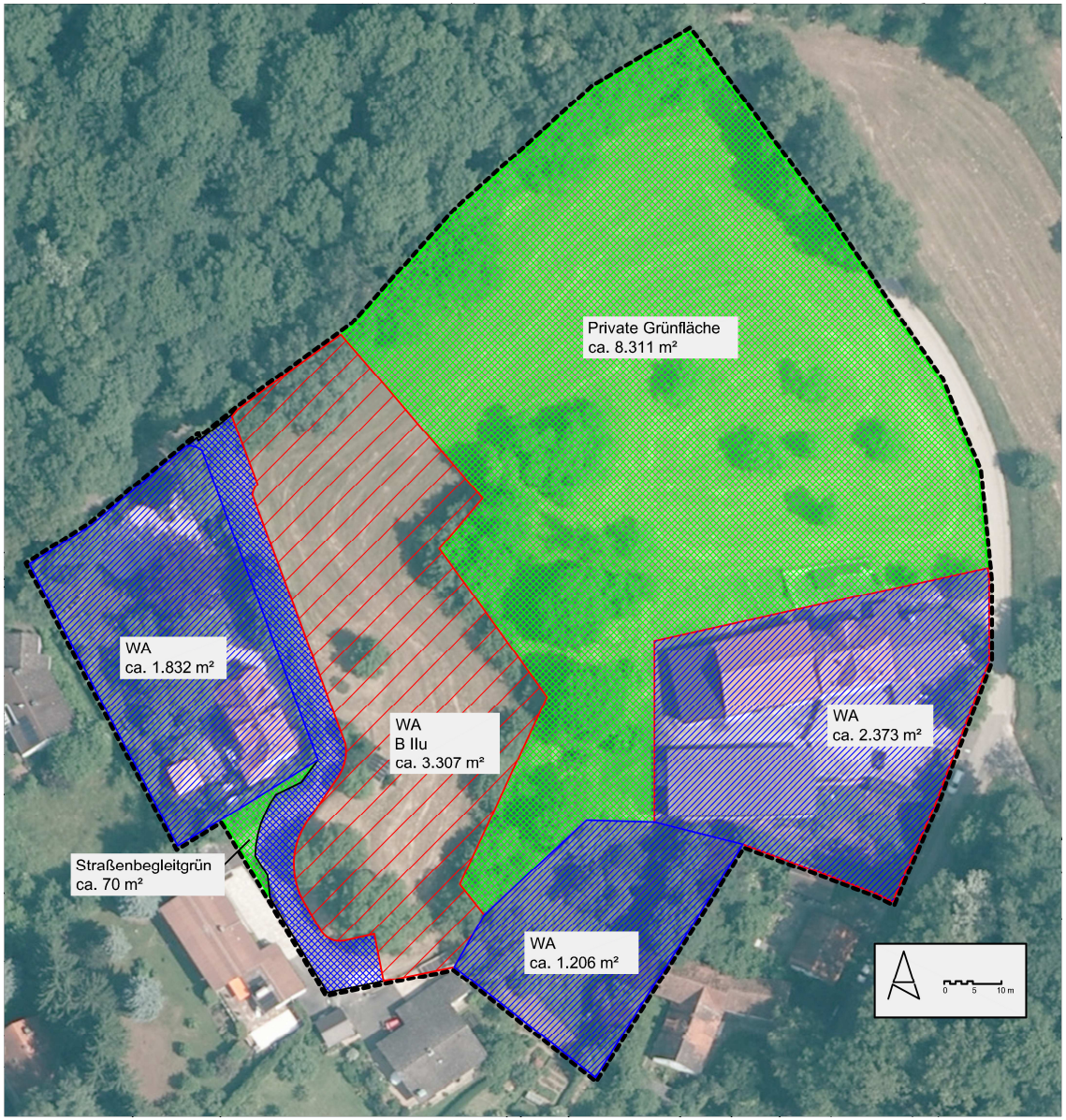
Abfallwirtschaft
Die Entsorgung findet über den Sammelplatz an der Steingutstraße bzw. am Triftweg statt.

Solarnutzung
Solarnutzung ist grundsätzlich auf den Dachflächen zulässig.

Flächenbilanz:

Geltungsbereich:	1,78 ha	100,0 %
Wohnbaufläche:	0,87 ha	48,9 %
Erschließung:	0,07 ha	3,9 %
Straßenbegleitgrün	0,01 ha	0,6 %
Private Grünfläche	0,83 ha	46,6 %

Eingriff in Natur und Landschaft



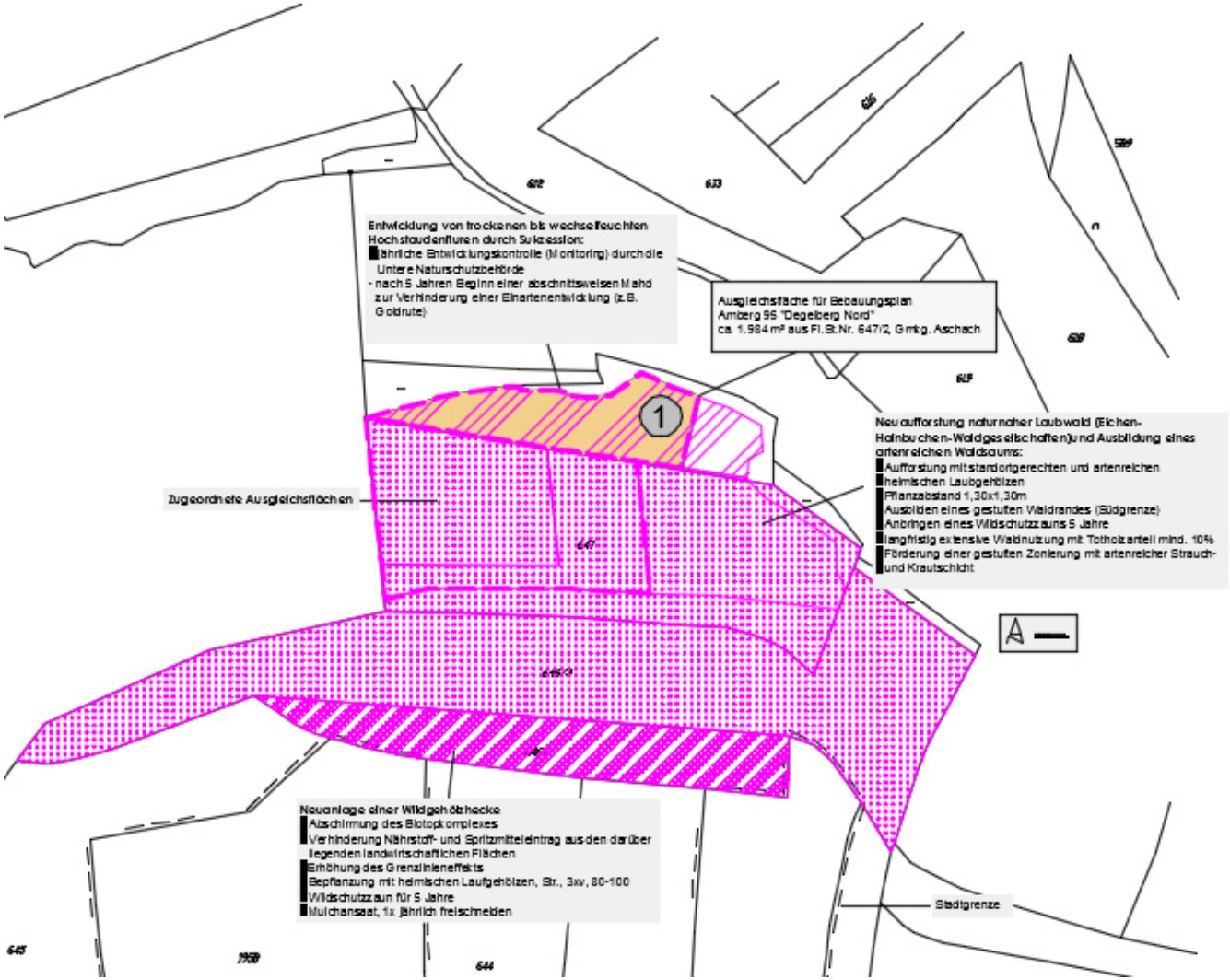
Bewertete Flächen	Ausgleichsflächenbedarf gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ergänzte Fassung vom Januar 2003
Geplante Erschließungsflächen ca. 734 m² davon nicht als Eingriff bewertet: Grünflächen unveränderter Bestand oder geplant ca. 70 m² Bestehende versiegelte Flächen unveränderter Bestand oder wieder überbaut ca. 664 m²	0 m² x 0,6 = 0 m² Eingriffstyp B mittlerer Versiegelungs bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35 in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II, unterer Wert)
Bauflächen - WA ca. 8.718 m² davon nicht als Eingriff bewertet: Bestehende versiegelte Flächen unveränderter Bestand, wieder überbaut oder bestehendes Baurecht ca. 5.411 m²	3.307 m² x 0,6 = 1.984 m² Eingriffstyp B niedriger bis mittlerer Versiegelungs bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35 in einem Gebiet von mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II, unterer Wert)
Private Grünflächen unveränderter Bestand oder geplant ca. 8.311 m²	
Geltungsbereich ca. 17.763 m²	Summe: 1.984 m²

Bebauungsplan
Amberg 95 "Degelberg Nord"

Lageplan zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Entwurfs i. d. F. v. 20.01.2016

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
5.1.2 Sachgebiet Grün
Bearbeitet: Blank

Ausgleichsflächen



Bebauungsplan
Amberg 95 "Degelberg Nord"

Lageplan zu den festgesetzten Ausgleichsflächen
auf der Grundlage des Entwurfs i. d. F. v. 20.01.2016

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
5.1.2 Sachgebiet Grün
Bearbeitet: Blank

Bebauungsplan Amberg 95 „Degelberg Nord“

Umweltbericht

Fassung vom 20.01.2016

Inhalt:

1. Lage und Beschreibung des Baugebiets
2. Kurzdarstellung Planungsinhalt und Ziel
3. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung
4. Bestandsaufnahme
5. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter
6. Vermeidungs–, Verringerungs– und Ausgleichsmaßnahmen
7. Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
8. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
9. Vorgehensweise bei Durchführung der Umweltprüfung / Schwierigkeiten
10. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
11. Zusammenfassung

1. Lage und Beschreibung

Lage des Plangebietes:
Das Plangebiet liegt nordöstlich der Altstadt am Übergang zwischen der bestehenden Bebauung am Triftweg und der Steingutstraße und dem Naturraum bzw. dem Landschaftsschutzgebiet am Mariahilfberg.

Naturräumliche Einordnung:
Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Hirschauer Bergländer“ einer Untereinheit des Oberpfälzer Berglandes.

Klima:
Großklimatisch zählt das Oberpfälzische Hügelland und die Mittlere Frankenalb zum Übergangsbereich zwischen maritimem Klima, das sich durch milde Winter, kühle Sommer und höhere Luftfeuchtigkeit auszeichnet, und dem kontinentalen Klima, das durch kalte Winter, warme Sommer und eine geringe Luftfeuchtigkeit charakterisiert ist.

Grünstrukturen:
Im Planungsgebiet befinden sich wertvolle Grünstrukturen, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfasst wurden und schutzwürdig bzw. erhaltenswert sind.

2. Planungsinhalt, Planungsziel

Kurzdarstellung

Art des Gebiets	Der Bebauungsplan ist teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, es bedarf aber einer Änderung aufgrund der Lage der zu erhaltenden privaten Grünflächen. Das Gelände steigt von der südlichen Geltungsbereichsgrenze zur nördlichen um ca. 20 m an und beinhaltet im Wesentlichen die Fläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes, die vorhandene Ortsrandbebauung und eine ausgedehnte Obstwiese mit Biotopflächen.
Art der Bebauung	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll im Abgleich mit den vorhandenen Baukörpern der endgültige Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet und zu den schützenswerten landwirtschaftlichen Flächen und Biotopflächen geschaffen werden. Es wird vorgeschlagen, die teilerschlossenen Grundstücke mit drei Einfamilienhäusern zu bebauen.
Art der Erschließung	Die fahrtechnische Erschließung erfolgt über den bereits vorhandenen Eigentümerweg; technisch ist es möglich, die geplanten Gebäude an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Steingutstraße anzuschließen.
Flächenbedarf	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,78 ha. Davon sind ca. 0,6 ha bereits bebaut, bzw. besteht Baurecht nach §34 BauGB. Eine Fläche von ca. 0,83 ha bleibt als private Grünfläche erhalten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die bestehende Obstbaumwiese und die kartierten Biotopflächen. Die verbleibende Restfläche von ca. 0,34 ha wird einer Bebauung als Ortsrandabschluss zugeführt.

3. Fachziele des Umweltschutzes

und Art der Berücksichtigung

BayNatSchG

Ziele des Naturschutzes bedeuten insbesondere den Erhalt und die Sicherung der

- Leistungs– und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- Tier– und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätte und Lebensräume
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft

Vorprüfung

Merkmal	**Auswirkungen**	**Erläuterung**
Landschaftsplan	ja	Flächennutzungs– und Landschaftsplan: die bebaubare Wohnbaufläche wird geringfügig reduziert und an den bestehenden Ortsrand angelagert.
Regionalplan	nein	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Baumschutzverordnung	ja	im Geltungsbereich gültig
Stadtbiotopkartierung	ja	kartiertes Biotop nach der Stadtbiotopkartierung: geringe Eingriffe im südl. Teil; kein geschütztes Biotop nach Art 23 BayNatSchG vom 23. Februar 2011
Landschaftsschutzgebiete	nein	Lage außerhalb der Landschaftsschutzgebiete
Naturdenkmäler	nein	kein Naturdenkmal im Geltungsbereich
FFH-, Vogelschutzgebiet	nein	keine Betroffenheit von entsprechenden Gebieten
Naturschutzgebiet	nein	keine Betroffenheit von entsprechenden Gebieten
Wasserschutzgebiet	nein	keine Betroffenheit von entsprechenden Gebieten
Altlasten	nein	keine bekannten Altlastenflächen innerhalb des Geltungsbereichs
Sonstige Schutzausweisungen	nein	keine Betroffenheit von entsprechenden Gebieten

3. Fachziele des Umweltschutzes

und Art der Berücksichtigung

Fachziel	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Bodenschutz Erhaltung natürlicher Böden als Erholungsflächen sowie als Biotopstandorte und Regenerationsflächen für Klima und Grundwasser. Minimierung und Vermeidung des Flächenverbrauchs.	Grundsätzlich Bebauung eines Areals am Rand des Stadtgebiets im direkten Anschluss an eine vorhandene Wohnbebauung. Teilweise bestehende Erschließung mit Ver– und Entsorgungsanlagen. Keine Bebauung ökologisch wertvoller Flächen oder Biotopstandorte.
Immissionsschutz Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärm, Schadstoffe, etc.	Eine erhöhte Lärmbelastung ist weder für die Anlieger noch für die neue Bebauung zu erwarten. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Baugebiet liegt überschlägig berechnet bei insgesamt ca. 22 KFZ /Tag, In der zu betrachtenden Umgebung befinden sich keine Schadstoff emittierenden Betriebe oder sonstige Anlagen.
Wasserschutz Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der Rückhaltefähigkeit für Niederschläge.	Wert gelegt wird auf eine Beschränkung der befestigten Flächen auf das notwendige Maß und auf eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze und ihrer Zufahrten. Eine Versickerung soll -soweit es der Untergrund zulässt– empfohlen werden, ebenso wie Regenwasserspeicherung und Nutzung
Natur- und Landschaftsschutz Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft, Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe Sicherung und Entwicklung einer möglichst vielfältigen Kulturlandschaft	Die künftigen Festsetzungen sollen folgende Ziele erreichen: Baumschutz im Rahmen der Baumschutzverordnung. Erhalt des Charakters des Areals mittels Festlegung der zu erhaltenden Bäume unter Bezugnahme auf die ländliche und naturräumliche Situation, insbesondere der Obstbaumwiese und der kartierten Biotopflächen. Naturnahe Gartengestaltung und der Pflanzung heimischer Arten für raumprägende und gerüstbildende Bepflanzungen . Fassaden– und Dachbegrünung. Herstellen von externen Ausgleichsflächen im Landschaftsentwicklungsraum „Krumbachtal/ Raigering.

4. Bestandsaufnahme

Die vorhandenen Flächen im Geltungsbereich sind in 2 Teilflächen einzuordnen.

1. Bereits bebaute oder mit vorhandenem Baurecht (§34 BauGB) belegte Flächen, die neu geordnet werden.
2. Private Grünflächen, insbesondere die bestehende Obstbaumwiese und die kartierten Biotopflächen, die durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden, bzw. geordnet einer Ortsrandbebauung auf den aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertvollen Flächen zugeführt werden.

Bei den kartierten Biotopflächen handelt es sich um: Biotop AM 0029

Aufgelassene, teils extensiv genutzte Obstwiesen und Gärten am Süd- und Westhang, inmitten der Wohnbebauung, bzw. in deren Randlagen.
Die wertvollen Biotopstrukturen sind überwiegend von intensiv genutzten Gärten umgeben.
Sie bilden einen wichtigen Verbund mit den extensiv genutzten Obstgärten von Biotop-Nr. 83 und den Waldbereichen von Galgenberg und Mariahilfberg.

TF.1 Alter extensiv genutzter und z.T etwas verwilderter Obstbaum-Bestand, zwischen Wohnbebauung und Bauernhof, am Ende der Steingutstraße; verschiedene Obstbaum-Sorten, knorriger Wuchs, z.T. mit Baumhöhlen; Bäume ca. 20- 60 jährig;
im Südwesten randlich einzelner Nußbaum, ca. 80/100 jährig, mit Astbruch und Faulstellen; zwischen den Bäumen größere Bestände von älteren Obstwildlingen, durchmischt mit einzelnen Wildgehölzen; Alter von Anflug bis ca. 5 jährig;
die Wiese unter den Gehölzen ist überwiegend fett, nur in den Randbereichen mäßig mager.

4. Bestandsaufnahme

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und Ihre Lebensräume	Keine ausgewiesenen Schutzgebiete, jedoch angrenzend zum Landschaftsschutzgebiet „Mariahilfberg“ Wertvolle und im Kern zu erhaltende Obstbaumwiese am Übergang zwischen Bebauung und dem Landschaftsraum Mariahilfberg. Im Planungsgebiet befinden sich Grünstrukturen, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung 2006 erfasst wurden und schutzwürdig bzw. erhaltenswert sind.	Die Beeinträchtigungsintensität für Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume ist durch die 3 zusätzlichen Bauparzellen wegen der untergeordneten Flächengröße als gering einzustufen. In Anspruch genommen werden die weniger wertvollen Flächen am Rand zur bestehenden Bebauung.
Boden	Extensiv genutzte Streuobstwiese mit sehr geringem Versiegelungsgrad. Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Sulzbach– Amberger Kreidegebiet“. Der geologische Untergrund wird in diesem Gebiet durch Gesteine der Kreide, ungegliedert, sandig oder tonig gebildet. Keine bekannten Altlasten,	Keine gestörte Bodenfunktion, nahezu unversiegelt. Kontaminationsrisiko für Geologie und Boden gering. Böden mit mittlerer Filter– Pufferfunktion.
Luft	Umliegendes locker besiedeltes Wohngebiet und angrenzende Waldflächen in näherer Umgebung. Keine Belastungen durch Verkehr oder Industrie.	Siedlungsfläche und Erholungsraum ohne Beeinträchtigung durch Schadstoffe aus der näheren Umgebung.
Klima	Liegt in der Fläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion	Durch die geringe Größe der zusätzlichen Bebauung ist keine Beeinträchtigung zu erwarten
Wasser	Kein Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Intensive landwirtschaftliche Nutzung/ Bewirtschaftung der Flächen, keine gewerblichen Einrichtungen.	Nahezu unversiegelte Fläche. Geringes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser.
Landschaftsbild und Erholung	Allgemein nutzbarer Freiraum in den Randbereichen im Landschaftsraum mit hohem Naherholungspotential.	Flächen mit hohem Erholungswert. Durch die Festsetzung der großen privaten Grünflächen wird der Erholungswert gesichert. Durch die geringe Höhenentwicklung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Schutz d. Menschen und seiner Gesundheit	Ortsrandlage mit hoher Erholungsfunktion	Bleibt erhalten und wird durch die geringe Flächengröße der Bauparzellen nicht beeinträchtigt.
Kultur– und Sachgüter	Nutzbare und in der Substanz wertvolle Gebäude bleiben erhalten.	Keine wesentliche Bedeutung.

5. Beeinflusste Schutzgüter

Die voraussichtlichen Einflüsse wurden anhand der bisher gewonnenen Erkenntnisse und Informationen aus den Beteiligungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgeschätzt. Verwertet wurden auch andere allgemeine und gebietsbezogene Datengrundlagen und Quellen.

Grobe Abschätzung der durch die Bebauungsplanaufstellung verursachten Beeinflussung			
Schutzgut	Spürbare/ erhebliche Beeinflussung	geringe/ nicht erhebliche Beeinflussung	Bemerkung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume		X	Grundsätzlicher Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Bebauung. Durch die zusätzliche Versiegelung ergibt sich ein Verlust an Boden. Wegen der geringen Flächengröße von untergeordneter Bedeutung.
Boden		X	Versiegelung zusätzlicher Flächen. Durch die Flächenversiegelung wird die Aufnahme– und Regenerationsfähigkeit des Bodens verringert. Wegen der geringen Flächengröße von untergeordneter Bedeutung.
Wasser	X		Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung durch zusätzliche Versiegelung. Abwasser und Regenwasser wird über vorhandene Kanäle entsorgt.
Luft		X	Emissionen durch Gebäudeheizungen, jedoch im Gesamtmaß von untergeordneter Bedeutung.
Klima		X	Grundsätzliche Lage in einer Fläche mit Bedeutung für Kaltluftproduktion, jedoch wegen der geringen Größe und geringen Gebäudehöhen keine nennenswerte Verschlechterung des Kleinklimas.
Landschaftsbild und Erholung		X	Durch die geringe Höhenentwicklung keine wesentliche Bedeutung für das Landschaftsbild. Die großen privaten Grünflächen bleiben durch die Festsetzung im Bebauungsplan erhalten. Der Erholungswert wird somit gesichert. Die Bebauung und Neubildung des Ortsrandes beeinträchtigt den Erholungswert kaum.
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	Keine wesentliche Veränderung des Ist- Zustands. Lärmtechnisch unerhebliche Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung.
Kultur- und Sachgüter		X	Keine negative Auswirkung auf Kulturgüter.
Natürliche Ressourcen		X	Keine wesentliche Beeinflussung.

6. Vermeidungs–, Verringerungs–, Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsregelung, Erforderlichkeit
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich überplant. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Verringerungsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Aufnahme der Erhaltungs– und Ausgleichsmaßnahmen der Baumschutzverordnung in die Festsetzungen. Erhalt des Charakters des Areals mittels Festlegung der zu pflanzenden Bäume unter Bezugnahme auf die ländliche und naturräumliche Situation, insbesondere der Obstbaumwiese und der kartierten Biotopflächen.	Empfehlung naturnaher Gartengestaltung mit Unkraut– Blumenwiese o. ä. Festsetzung von Bepflanzungen heimischer Art und der Ortsrandlage entsprechenden Obstbäumen. Festsetzung von privaten Grünflächen mit auf den Lebensraum bezogenen Bepflanzungsvorschriften.	Keine Ausgleichsmaßnahmen am Baugebiet. Die externen Ausgleichsflächen werden im Landschaftsentwicklungsraum „Krumbachtal/ Raigering“ erstellt. Hier existieren neben den bestehenden Ausgleichsflächen, noch weitere Flächen, die für die Zwecke des Natur– und Artenschutzes genutzt und ökologisch entsprechend den Zielen des Arten– und Biotopschutzprogramms der Stadt Amberg aufgewertet werden können.
Boden	Ausweisung von 3 zusätzlichen Bauparzellen in gering verdichteter Bebauung.	Anlage der befestigten Flächen in wasserdurchlässiger Art und Weise.	
Wasser	Festsetzung versickerungsfähiger Flächen, großteils bestehende Erschließungsanlage	Die Versickerung von Niederschlagswasser wird bei geeignetem Boden empfohlen	Regenwasser soll gespeichert und zumindest zur Gartenbewässerung genutzt werden.
Luft	Empfehlung zur Nutzung von natürlich sich erneuernder Energiequellen. Baumerhalt.		
Klima	Niedrige Gebäudehöhen und Dachbegrünung.	Zulässigkeit Solaranlagen auf Dächer.	Bepflanzungen am künftigen Ortsrand.
Landschaftsbild und Erholung	Festsetzung der offenen, gering verdichteten Einfamilienwohnhäuser am Ortsrand. Mit der neuen Bebauung soll der endgültige Abschluss der Siedlungseinheit hergestellt werden.	Förderung das Landschaftsbild prägender Grünstrukturen auf privaten Grünflächen.	
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Keine wesentliche Veränderung des Ist- Zustands. Lärmtechnisch unerhebliche Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung.	Erhalt der großzügigen Grünflächen und Biotopflächen im Gebiet.	
Kultur- und Sachgüter	Verbot der oberirdischen Verlegung von Telekommunikationsleitungen zum Schutz des Ortsbilds. Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude.	Die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung wird sich nicht negativ auf Kulturgüter auswirken.	

7. Prognose Durchführung– Nichtdurchführung

Durchführung

Ortsabrundung mit adäquater Ortsrandausbildung, Mitnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen

-> geringe Umweltauswirkungen aufgrund der geringen Flächengröße der Neubebauung
-> Nutzung und Stärkung vorhandener Infrastruktur
-> Landverbrauch und zusätzliche Bodenversiegelung

„Geordnete“ städtebauliche Entwicklung

-> Herstellung eines endgültigen und geordneten Abschlusses der Siedlungseinheit
-> städtebaulich sinnvolle Nutzung der vorhandenen Erschließung

Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet Amberg sowie die innere städtebauliche Entwicklung

Nichtdurchführung

Entwicklung von zusätzlichen Bauland zur Deckung des Bedarfs an Bauparzellen

-> Landverbrauch und Bodenversiegelung an anderer Stelle, Eingriff in Natur und Landschaft
-> Erheblicher Investitionsbedarf zur Schaffung und zum Unterhalt neuer Erschließungsanlagen

„Ungeordnete“ städtebauliche Entwicklung

-> Baurechtliche Beurteilung von Einzelvorhaben
-> effiziente Nutzung von Erschließungsanlagen nicht gesichert

Umweltauswirkugen

Umweltauswirkungen

8. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
9. Vorgehensweise/ Schwierigkeiten 10. Maßnahmen zur Überwachung

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	• In einer Planvorlage aus dem Jahr 1997 war die Ergänzung und Abrundung der bestehenden Bebauung mit 3 Einfamilienhäusern im Nordosten sowie die Freihaltung der Wiesen- und Obstbaumflächen von Bebauung und deren Erhalt zum Philosophenweg hin vorgesehen. Eine Bebauung der Flurstücksnummer (FlStNr.) 2409/7 mit einem weiteren Wohngebäude war ebenfalls enthalten. Durch das Bebauungsplanverfahren soll nun im Abgleich mit den vorhandenen Baukörpern der endgültige Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet und zu den schützenswerten landwirtschaftlichen Flächen und Biotopflächen geschaffen werden.
Allgemeine Datengrundlagen	• Luftbilder neu (2000/2013) • Stadtbiotopkartierung der Stadt Amberg (Stand: 2006) • Gutachten zum Stadt ABSP Amberg • Schutzgebiete nach Naturschutzrecht • Flächennutzungs– und Landschaftsplan
Gebietsbezogene Datengrundlagen	• Bestandsaufnahme der städtebaulichen Struktur des Baugebiets und der umgebenden Bebauung • Bestandsaufnahme der Grünstrukturen • Vorabbeurteilung des Plangebiets im Rahmen der Entwässerungssituation • Topografische Karten
Verwendete Verfahren	• Terrestrische Kartierung unter Verwendung der Luftbildaufnahmen • Auswertung der Stadtbiotopkartierung
Schwierigkeiten/ fehlende Erkenntnisse	• Die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen bis zum Vorfluter ist nachzuweisen.
Maßnahmen zur Überwachung	• Durch Vorlage des Bauantrags im Freistellungs– bzw. Baugenehmigungsverfahren ist eine Übersicht möglich. Durch Absteckung, Baubeginnsanzeige und Fertigstellungsanzeige ist der zeitliche Rahmen und Bauablauf zu überblicken. • Eine weitergehende regelmäßige Überwachung der grünordnerischen Festsetzungen durch die Naturschutzbehörde bzw. durch das Referat für Stadtentwicklung und Bauen ist anzustreben.

12. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Amberg 95 „Degelberg-Nord“ umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha und beinhaltet die Errichtung von 5 zusätzlichen Einfamilienhäusern. Innerhalb des Bestandes wird eine Neuordnung durchgeführt, dabei bleibt die bestehende Dichte erhalten. Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist, neben der endgültigen Definition des Ortsrandes am Übergang der Siedlungseinheit am Mariahilfberg zum Naturraums des sog. Hirschauer Berglandes, die Sicherung der bestehenden Streuobstwiese und der enthaltenen Biotopflächen.
Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungs– und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.
Die mit dem Baugebiet verbundenen Eingriffe betreffen hauptsächlich die zusätzliche Versiegelung von Boden. Diese wird durch geeignete Maßnahmen zur Versickerungsfähigkeit weitgehend ausgeglichen.
Bedeutende Lebensräume werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Wichtig sind Erhalt der Grünstrukturen und des Ortsbildes sowie eine gemäßigte Baudichte.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bilanziert, der Ausgleich wird im Landschaftsentwicklungsraum Krumbachtal als naturnahe ökologische Aufwertungsmaßnahme vorgenommen.