

**Begründung zur**  
**134. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**  
**der Stadt Amberg**

**in der Fassung vom 12.09.2018**

**1. Planungsrechtliche Grundlagen**

Die 134. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB). Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen. Parallel zur 134. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan AM 67 „An den Brandäckern“ aufgestellt.

**2. Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Amberg im Stadtteil Ammersricht in der Gemarkung Ammersricht.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht nicht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Brandäckern“. Dies liegt daran, dass fast die gesamte Fläche des Bebauungsplanes bereits durch den Bebauungsplan „AMM 3 Am Friedhof“ überplant ist. Eine Flächennutzungsplan-Änderung ist demnach nur für den Bereich notwendig, der außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche liegt. Dies betrifft den südlichen Bereich des Plangebietes entlang des landwirtschaftlichen Weges und die Fläche beim Friedhof Ammersricht.

**3. Planungsvorgaben**

Es liegen keine vorrangig zu berücksichtigenden Planungen im Regionalplan vor. Der Landschaftsplan ist in den Flächennutzungsplan integriert.

**4. Planungskonzept und Erschließung**

Das Plangebiet wird über die Landrichterstraße, die Ahnherrnstraße und die Friedensstraße an die Hirschauer Straße und anschließend an die B 299 verkehrlich angeschlossen.

**5. Ausgleich**

Siehe Umweltbericht

**6. Flächenbilanz**

<b>Gebietsbezeichnung</b>	<b>Aktuell</b>	<b>in %</b>	<b>134. Änderung</b>	<b>in %</b>
Allgemeines Wohngebiet	~ 880 m <sup>2</sup>	6	~ 11.840 m <sup>2</sup>	81
Fläche für Landwirtschaft	~ 13.660 m <sup>2</sup>	94	0 m <sup>2</sup>	0
Öffentliche Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	0	~ 2.700 m <sup>2</sup>	19
Geltungsbereich	~ 14.540 m <sup>2</sup>	100	~ 14.540 m <sup>2</sup>	100

Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtplanungsamt  
Bearbeiter: Clemens Schütz  
Stand: 31.07.2018

**Umweltbericht zur**  
**134. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**  
**der Stadt Amberg**

**in der Fassung vom 12.09.2018**

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden.

**Arten und Lebensräume**

Das Gebiet liegt nach der „Natur- und städteräumlichen Gliederung“ des ABSP im „städtischen Raum Amberg“. Die Qualität der Fläche als Lebensraum und die Artenvielfalt der Fauna und Flora kann als gering eingestuft werden, da es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, ohne strukturbildende Rand- oder Trenngehölze handelt.

Grundsätzlich muss bei Bauleitplänen geprüft werden, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können (SAP). Im vorliegenden Fall kann jedoch durch die fachliche Expertise der Unteren Naturschutzbehörde davon ausgegangen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten betroffen sind. Im Geltungsbereich sind keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Es liegen auch keine Biotope vor. Die Flächen wurden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird daher nicht für notwendig erachtet.

**Boden**

Das ABSP weist den Böden im Stadtgebiet einer der drei Funktionen zu: Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion und Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion. Das Plangebiet wurde der Kategorie sehr trockener bis trockener Boden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion zugeordnet (vgl. ABSP 2.2 S. 7).

**Wasser/Grundwasser**

Das potentielle Grundwasserkontaminationsrisiko hängt von der Wasserdurchlässigkeit, der Wasserspeicherefähigkeit, der Adsorptionsfähigkeit und dem Grundwasserflurabstand ab. Alle vier Faktoren werden im ABSP auf einer Skala von 1-5 bewertet. Anschließend wird ein Mittelwert errechnet. Im vorliegenden Fall wird das Grundwasserkontaminationsrisiko für die Planfläche als hoch, am Waldrand teilweise als mittel eingestuft. Eine Grundwasserfließrichtung wurde nicht eingetragen (vgl. ABSP 2.3 S. 33-35).

**Klima und Lufthygiene**

Der Planbereich wird als Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichspotential für die Siedlungsfläche eingestuft.

Kaltluftentstehungsgebiete sind offene Vegetationsflächen, die eine starke klimatische Entlastung durch Verdunstung sowie eine geringere Erwärmung der Pflanzenbestände bewirken. Nachts, vor allem während wolkenarmer, windschwacher Wetterlagen, kühlen Vegetationsflächen und die darüber liegenden bodennahen Luftschichten durch eine ungehinderte Ausstrahlung stärker ab als bebaute oder waldbestandene Flächen. Die Kaltluftbildung auf Vegetationsflächen hängt dabei sehr stark von der Art des Bewuchses ab. So haben Grünland, Brachflächen oder Äcker mit dichter Pflanzendecke die höchste Kaltluftproduktionsrate. Unbewachsene Ackerflächen erwärmen sich tagsüber relativ stark und zeigen nur nachts einen Kühleffekt (vgl. ABSP 2.4 S. 52-53).

Klimatische Ausgleichsflächen sind Flächen, die zu einer Verbesserung des Stadtklimas, z.B. durch Frisch- oder Kaltluftbildung, beitragen. Zu den wichtigsten Ausgleichsflächen gehören Vegetationsflächen, Gewässer und Wälder. Der klimatische Ausgleich wird durch die Vermischung der warmen, belasteten mit relativ kühler, unbelasteter Luft herbeigeführt. Diese Vermischung erfolgt einerseits durch hangabwärts fließende Kalt- oder Frischluft von

den Ausgleichsflächen in die belasteten Stadtbereiche. Andererseits kann ein lokal eng begrenzter Ausgleich durch Luftzirkulationen infolge von Temperaturunterschieden stattfinden (vgl. ABSP 2.4 S. 52).

Beim Planbereich handelt sich nicht um eine Fläche, die ein hohes Ausgleichspotenzial für wärmebelastete Siedlungsfläche hat.

Es liegen keine Kalt- und Frischluftabflussschneisen mit lokaler Bedeutung im Geltungsbereich.

### **Landschaft**

Es werden im Bereich der Objektseite die reale bauliche Umwelt und Landschaft mit bildauslösenden Komponenten wie Relief, Vegetation, Wasser Nutzungsstrukturen sowie Komponenten der sozialen Umwelt wie Menschen und bestimmte Nutzergruppen betrachtet.

Im Bereich der Subjektseite wird der Betrachter mit seinen subjektiven Befindlichkeit (Erfahrungen, Erwartungen, Bedürfnisse, Hoffnungen, Präferenzen, Einstellungen), das Landschafts- und Stadtbild mit Kriterien wie: Vielfalt auf der Elementarebene, die Eigenart auf der Gestaltebene sowie die Schönheit als ganzheitlicher räumlicher Wahrnehmungseindruck abgewogen.

Die Planfläche hat keinen großen Einfluss auf das Landschaftsbild, da sie von drei Seiten bebaut ist und nur von Süden vom landwirtschaftlichen Weg am Waldrand einsehbar ist. Auch aus der Entfernung ist die Fläche nicht gesondert wahrnehmbar und sie besitzt keine landschaftsbildprägenden Elemente wie Böschungen, Sträucher, Gewässer etc. Von Westen, Norden und Osten ist die Fläche durch vorhandene Bebauung mit einer überwiegend einheitlichen Bauflucht eingegrenzt, diese weist allerdings keine Ortsrandeingrünung auf. Die neue Bebauung schließt die Lücke zwischen der Ahnherrnstraße und der Landrichterstraße und erzeugt dadurch eine neue kompakte Ortsgrenze am Wald. Die neue Bebauung wird mindestens 35 m Abstand zum Wald aufweisen und zwischen den privaten Grundstücken und dem landwirtschaftlichen Weg am Waldrand wird ein ca. 15 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit Hecken den Übergang zur un bebauten Landschaft darstellen.

### **Mensch**

Lärm: Durch den Verkehr auf der Hirschauer Landstraße wird Lärm in das Plangebiet emittiert. Aufgrund der Verkehrsbelastung ist aber nicht mit einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte zu rechnen. Schienen- sowie Gewerbe- oder Industrieenanlagen befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

Gerüche: In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung liegen keine emittierenden Großställe, die sich ergebenden Emissionen sind voraussichtlich nur dem Ackerbau zuzuordnen. Des Weiteren befinden sich keine Gewerbe- oder Industrieenanlagen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich sind keine relevanten Kulturgüter vorhanden.

### **Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauBG anzuwenden. Hierbei soll der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 67 „An den Brandäckern“ werden fast nur Flächen in Anspruch genommen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt (mit Ausnahme der Fläche am Waldrand und am Friedhof). Gemäß § 1a BauBG „ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren“. Die bisher unbeplante Fläche wird ausgeglichen. Für Bayern werden Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ bilanziert.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1 a BauBG anzuwenden. Hierbei soll der Innenentwicklung der Außenentwicklung Vorrang

eingräumt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 67 „An den Brandäckern“ werden fast nur Flächen in Anspruch genommen, für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt (mit Ausnahme der Fläche am Waldrand und am Friedhof, siehe FNP Änderung). Gemäß § 1a BauBG „ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren“. Daher wird nur die bisher unbeplante Fläche ausgeglichen. Für Bayern werden Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur“ bilanziert.

### **Monitoring**

Nach §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die in der Abwägung als erheblich eingestufteten Auswirkungen nach der Durchführung zu überwachen. Diese Überwachung dient der Möglichkeit, frühzeitig unvorhergesehene Nachteilige Auswirkungen auf die „Umwelt“ zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfe zu schaffen. Das Monitoring der Ausgleichsflächen erfolgt im Zuge der Pflege.

Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtplanungsamt  
Bearbeiter: Clemens Schütz  
Stand: 31.07.2018