

Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Folgende Fachziele des Umweltschutzes sind nicht betroffen: Landschaftsplan, Regionalplan, Baumschutzverordnung, Stadtbiotopkartierung, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, FFH-, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Sonstige Schutzausweisungen, Altlasten. Aufgrund eines möglichen Fledermaus Habitats und einer Streuobstwiese wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Grundlagen des Arten und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) ergeben folgendes Bild:

A1 Bestand: Der Geltungsbereich ist zur Hälfte als Wohnbaugebiet und zur Hälfte als Streuobstwiese

A2 Bewertung: Der ABSP bewertet das Plangebiet nicht.

A3 Ziele und Maßnahmen: Im Bereich der Wohnbaufläche soll eine ökologische Aufwertung stattfinden. Die Streuobstwiese soll erhalten werden. Aufgrund der geplanten städtebaulichen Nachverdichtung ist der Erhalt der Streuobstwiese nicht möglich. Die Ziele und Maßnahmen werden entsprechend berücksichtigt und es werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

E1 Naherholung: Das Plangebiet ist ein Baugebiet mit Lärmbelastung. Es wurde ein Lärmgutachten angefertigt. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

E2 Allgemein Nutzbare Freiräume: Das Plangebiet ist ein Baugebiet ohne ausreichende Versorgung mit allgemeinen Freiräumen. Dies wurde entsprechend in der Planung berücksichtigt.

E3 Freiraumverbindung: Das Plangebiet liegt an eine Freiraumverbindung. Diese verläuft in östliche Richtung aus dem Stadtgebiet heraus.

K-Konflikte: Das Plangebiet hat einen Mangel an öffentlich zugänglichen Grünflächen. Dies wurde entsprechend in der Planung berücksichtigt.

N- Naturräume: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des städtischen Raums Amberg. In einem Wohn-Mischgebiet.

R1 Boden: Der ABSP weist das Plangebiet als eine Fläche mit mittleren Versiegelungsgrad (30- 69%) aus.

R2 Grundwasser: Nach ABSP besteht im Planbereich nur ein mittleres Kontaminierungsrisiko für das Grundwasser.

R3 Klima: Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche ausgewiesen. Es ist keine Klima relevanten Flächen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Schutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Weder innerhalb des Plangebietes noch in seinem näheren Umfeld sind Bodendenkmäler (Art. 1 BayDSchG), Naturdenkmäler (Art.9 BayNatSchG), Landschaftsbestandteile und Grünbestände (Art. 12 BayNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG) oder FFH-Gebiete nach Natura 2000 zu finden.

Fazit: Das Bauleitplanverfahren entspricht weitgehend dem ABSP der Stadt Amberg.

Geologie:

Regensburger-Formation: karbonatisch gebundenen Sandstein z.T. mergelig sowie Quarzsande, Mächtigkeit bis 40 m, nach Westen auskeilend.

Eibrunn-Formation: glaukonitische Mergel, Mächtigkeit bis 120m (Erztröge), sonst bis 50m, nach Westen auskeilend.

Wasserrecht:

Im Plangebiet und dessen nähere Umgebung befindet sich kein Gewässer. Ebenso ist durch die Verwirklichung des Bebauungsplan AM 144 „An der Nordgaustraße“ keine Beeinflussung der Regenwasserkanäle und Abwasserkanäle zu erwarten.

| Fachziele | Berücksichtigung im Bebauungsplan AM 144 „An der Nordgaustraße“ |
|------------------------------|---|
| Bodenschutz | GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. Es wird keine bis eine sehr geringe zusätzliche Versiegelung im Verhältnis zum aktuellen Bestand stattfinden |
| Immissionsschutz | Das Baugebiet löst keine dauerhaften Immissionen aus. Die Bauphase wird relativ kurz sein, da das Baugebiet sich komplett im Besitz eines Investors befindet. Ein Schallgutachten wurde vom Ingenieurbüro Geo.Ver.S.Um angefertigt (23.06.2019). Dieses sieht passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vor. Diese Schallschutzmaßnahmen werden entsprechend festgesetzt. |
| Wasserschutz | Für die Änderung den Bebauungsplan AM 144 „An der Nordgaustraße“ sind keine neuen Kanäle notwendig. Es werden intensive und extensive Gründächer auf Garagen und Nebenanlagen zwingend festgesetzt. Dies verringert die Einleitmenge in den Regenwasserkanal. |
| Natur- und Landschaftsschutz | Im Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung Ambergs. Es befinden sich keine nach Baumschutzverordnung schützenswerten Bäume im Plangebiet. Folgende Festsetzungen bleiben weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans: Oberflächen sind versickerungsfähig herzustellen und Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. |

Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und Bewertung der Änderungen

| | | |
|---|---|--|
| Derzeitiger Umweltzustand | Im Geltungsbereich liegen ein aufgegebener Bauernhof und eine Streuobstwiese. | |
| <u>Schutzgut</u> | <u>Kurze Beschreibung</u> | <u>Kurze Bewertung</u> |
| Tiere Pflanzen und ihre Lebensräume | Nach speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird die Streuobstwiese als Zwischenhalt für Fledermäuse und Vogelarten auf dem Weg zu ihren Jagdrevieren genutzt. | Es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen, welche in der saP empfohlen wurden, im Bebauungsplan festgesetzt. |
| Boden | Es werden keine bis nur sehr geringe zusätzliche Versiegelungen erwartet. Die nachgewiesenen | Keine negativen Auswirkungen. |
| Wasser | Mittleres Kontaminationsrisiko für das Grundwasser. Neue Kanäle sind nicht notwendig. | Keine negativen Auswirkungen. |
| Luft | Keine Frischluftschneise. Kaum Veränderung des Versiegelungsgrades | Keine negativen Auswirkungen |
| Klima | Keine Klimarelevanten Flächen im Plangebiet. Kaum Veränderung des Versiegelungsgrades | Keine negativen Auswirkungen |
| Landschaftsbild und Erholung | Die geplante Gebäudestruktur orientiert sich am Bestand. | Es wird ein homogeneres Ortsbild im Bereich des Fachmarktzentrums Regensburger Straße geschaffen. |
| Schutz des Menschen und seiner Gesundheit | Es entstehen keine Belästigungen für den Menschen. Zum Schutz des Menschen vor Lärm werden entsprechende Festsetzungen nach Lärmgutachten getroffen. | Keine negativen Auswirkungen. |
| Kultur- und Sachgüter | Nicht vorhanden. | Keine Änderung |
| Natürliche Ressourcen | Nicht vorhanden. | Keine Änderung |

Voraussichtlich durch die Bebauungsplanänderung erheblich beeinflusste Schutzgüter

Keine

Vermeidungs- Verringerungs- Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanänderung

Eingriffsregelung, Erforderlichkeit

In Amberg besteht ein Bedarf an Wohn- und Gewerbeeinheiten. Durch eine städtebauliche Nachverdichtung kann diesem ohne Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenkommen werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Auf der Fläche befinden sich ein aufgegebener Bauernhof und eine Streuobstwiese. Aufgrund der Lage ist das Plangebiet als Brachfläche im Stadtgebiet zu betrachten. Eine sinnvolle wieder Nutzbarmachung ist erforderlich. Das Areal ist birgt kein größeres naturschutzfachliches Entwicklungspotential.

Vermeidungsmaßnahmen

Es sind keine klassischen Vermeidungsmaßnahmen ansetzbar.

Verringerungsmaßnahmen

Für den Bebauungsplan AM 144 „An der Nordgaustraße“ sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen, Kanalarbeiten oder sonstiges notwendig. Der Versiegelungsgrad verändert sich ebenfalls nicht. Als Ausgleich für den verlorenen Baumbestand werden entsprechend der saP Ersatzpflanzungen festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13(a) BauGB sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Prognose

Prognose bei Durchführung

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplans AM 144 „An der Nordgaustraße“ wird eine städtische Brachfläche wieder nutzbar gemacht. Es wird ein modernen stark verdichtetes Wohn- und Arbeitsquartier entstehen, welches sich in Form und Struktur an der umliegenden Bebauung orientiert.

Prognose bei Nichtdurchführung

Sollte die Brachfläche Regensburger Straße Nordgaustraße nicht wieder nutzbar gemacht werden, bleibt sie in ihrem momentanen Zustand als aufgegebener Bauernhof mit Streuobstwiese erhalten.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden folgende Alternativen durchgeprüft:

1. Verschieden Geschossigkeiten der Gebäude, besonders auf das Punkthaus bezogen. Schlussendlich wurde das Punkthaus etwas niedriger als die bestehenden Punkthäuser festgesetzt. Dies ist notwendig, damit sich das Punkthaus in die Umgebung einfügt.
2. Die Weiterführung der historisch gewachsenen Struktur der Regensburger Straße in Richtung Altstadt wurde ebenfalls geprüft. Jedoch würde dadurch kein fließender Übergang zum Fachmarktzentrum Regensburger Straße entstehen.
3. Es wurde eine weniger stark verdichtete Struktur geprüft. Dies widerspricht allerdings dem Gedanken der städtebaulichen Nachverdichtung und wieder Nutzbarmachung. Es sollte wenn möglich so viel wie möglich bei einer wieder Nutzbarmachung nachverdichtet werden. Dies ist notwendig um Flächen im Außenbereich einzusparen.