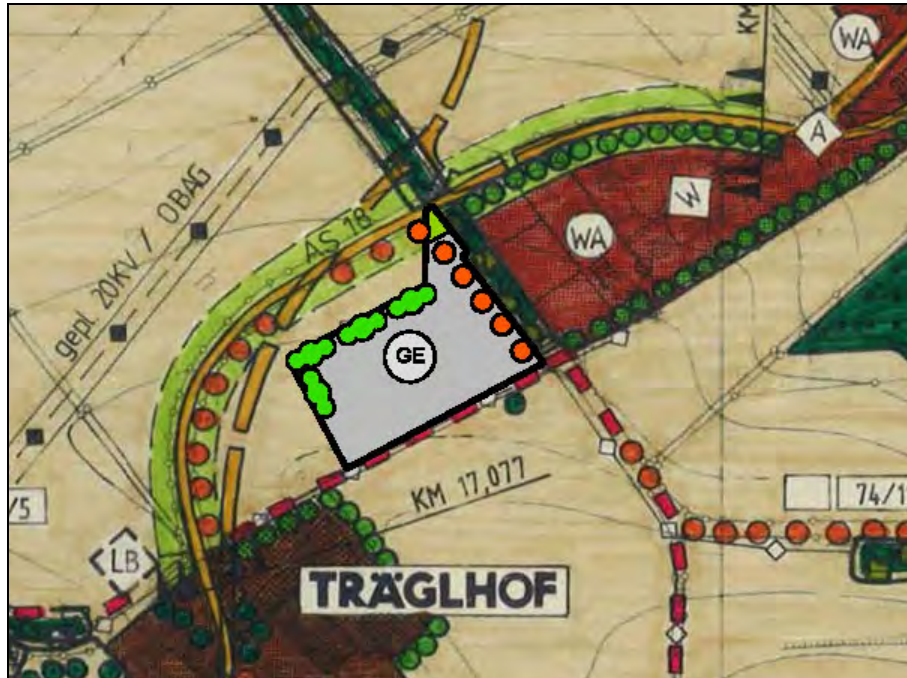


Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „GE Massenricht“



Stadt Hirschau
Landkreis Amberg-Weizsach

**Begründung mit Umweltbericht
(gem. § 5 Abs. 5 BauGB)**

- Entwurf vom 03.03.2021 -

LÖSCH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

SIEGFRIED LÖSCH DIPL.ING. (FH) LANDSCHAFTSARCHITEKT
Fuggerstraße 9a D-92224 Amberg

Telefon 09621 / 6000 57

Telefax 09621 / 6000 58

Email: sl@loesch-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------|
| A | BEGRÜNDUNG | 3 |
| 1 | Anlass und Erfordernis der Planung | 3 |
| 2 | Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Lagebeschreibung..... | 3 |
| 3 | Inhalt und Ziel der Änderungsplanung | 3 |
| 4 | Planungsrechtliche Vorgaben..... | 4 |
| 5 | Umsetzung der Grundsätze und Ziele aus LEP und Regionalplan in der vorhandenen Planung..... | 6 |
| B | UMWELTBERICHT | 8 |
| 1 | Einleitung..... | 8 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung des Bestands | 11 |
| 3 | Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall) | 16 |
| 4 | Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz..... | 22 |
| 5 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen..... | 22 |
| 6 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 24 |
| 7 | Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken..... | 24 |
| 8 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)..... | 25 |
| 9 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 25 |
| | Quellen- und Literaturverzeichnis | 26 |

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Am 07.10.2020 hat die Stadt Hirschau für den Bereich westlich Massenricht die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit Landschaftsplan beschlossen. Ziel ist es, einem ortsansässigen privaten Vorhabensträger die Erweiterung seines Schreinereibetriebes in Massenricht durch Ausweisung einer Gewerbefläche am westlichen Ortsrand zu ermöglichen. Zur Schaffung des erforderlichen Baurechtes wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplan mit Grünordnung aufgestellt.

Dem Vorhaben steht die Darstellung im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan entgegen, welcher die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen, ist deshalb eine Änderung des FNP notwendig.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Auflösung eines Bebauungs- bzw. Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB¹ zu verfassen, in welchem die nach § 2 Abs. 4 BauGB voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Mit der Bearbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde das Büro Lösch-Landschaftsarchitektur in 92224 Amberg beauftragt.

2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Lagebeschreibung

Der Änderungsbereich ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich zum Bebauungsplanverfahren „GE Massenricht“. Es handelt sich um eine Fläche zwischen Massenricht und Träglhof. Der Änderungsbereich umfasst ca. 8.740 m².

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vom 01.05.1999 ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Weitere Darstellungen umfassen die biotopkartierte Hecke entlang der Straße im Osten, welche gleichzeitig als Radweg gekennzeichnet ist, die Markierung des Feldweges im Süden als Wanderweg sowie eine Bauverbotsgrenze entlang der AS 18. Darüber hinaus ist eine Planung zur Neutrassierung der AS 18 dargestellt.

Getrennt durch einen Feldweg bzw. die Straße nach Rödla schließt im Südwesten das Dorfgebiet (MD) von Träglhof und im Nordosten ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von Massenricht an.

3 Inhalt und Ziel der Änderungsplanung

Die Darstellung der Fläche für Landwirtschaft soll im Änderungsbereich zu Gunsten eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO geändert werden. Im Norden und Osten des künftigen GE werden neu zu schaffende Hecken als zu pflanzend dargestellt. Umgekehrt wird die vorhandene biotopkartierte Hecke im Osten in ihrer Ausdehnung gekürzt. Die Kennzeichnungen zur Bauverbotsgrenze an der AS 18 und zu Wander- und Radwegen bleiben unverändert.

¹ vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (BAYSTMWLE 2020)

Das Stadtgebiet Hirschau zählt zur Gebietskategorie „Allgemeiner Ländlicher Raum“ und gleichzeitig als Teil des Landkreises Amberg-Weizsach zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH)“ (Ziel 2.2.1 und 2.2.3). Daraus resultierend sind folgende Grundsätze und Ziele bestimmend:

- Vorrangprinzip für RmbH bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen) (Ziel 2.2.4)
- Entwicklung und Ordnung des Ländlichen Raumes: Sicherung/Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur (Grundsatz 2.2.5)

Dabei besteht unter Wahrung der spezifischen räumlichen Gegebenheiten eine Ergänzungsfunktion zwischen Verdichtungsräumen und Ländlichem Raum für eine ausgewogene Entwicklung des Landes (Grundsatz 2.2.2).

In Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden (Grundsatz 3.1). Unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (Ziel 3.2) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Bei fehlender Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung sind Ausnahmen zulässig. Durch Vermeidung bandartiger Siedlungsstrukturen ist eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Ebenso gilt das Anbindegebot an vorhandene Siedlungseinheiten (Ziel 3.3).

In Bezug auf die Wirtschaftsstruktur sind die Standortvoraussetzungen v.a. für leistungsfähige kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu erhalten und zu verbessern (Grundsatz 5.1).

4.2 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) (RPV 2014)

In Hinblick auf ökonomische Erfordernisse gilt unter Bezugnahme auf das LEP für fast die gesamte Region 6 die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Wesentliche Ziele sind die nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, die Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (A-II-1.1).

In Hirschau als Teilraum des Mittelbereiches Amberg sollen die Erwerbsmöglichkeiten durch die Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze u.a. auch durch Nutzung moderner

Kommunikationsmittel verbessert werden. Im industriell-gewerblich geprägten Hirschau sind die insgesamt günstigeren Erwerbsmöglichkeiten durch eine Verbreiterung der Branchenstruktur zu sichern (A-II-2.1.2).

In Hinblick auf ökologische Erfordernisse ist der Vorhabensraum als Bereich mäßiger Belastbarkeit in Hinblick auf eine ökologisch-funktionelle Raumgliederung eingestuft (Begründungskarte 1), womit eine kleinteilige Nutzung als anzustrebende bzw. vertretbare Nutzungsintensität verbunden ist (A-II-3.2.2).

Hirschau ist Bestandteil des Kooperationsraumes „Naabgebirge“ als Entwicklungsraum mit Schwerpunkten im Bereich Tourismus, Freizeit/Erholung und Ökologie (A-II-4.2).

Die Kommunen Hirschau und Schnaittenbach sind als gemeinsames Unterzentrum bzw. unterzentraler Doppelort bestimmt und dienen der Versorgung der Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs (A-III-1.2). Diese Versorgungsfunktion ist u.a. durch eine Erhöhung des Angebotes an Arbeitsplätzen zu stärken (A-III-2.4).

Fachliches Ziel Natur und Landschaft (B-I)

Im Oberpfälzer Bruchschollenland soll der Naturhaushalt durch Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, Rekultivierung großflächiger Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände gestärkt werden (B-I-1.3).

Das Gebiet liegt am unmittelbaren Rand der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete „Oberes Vilstal mit Nebentälern“ und „Röthenbachtal und Hainbachtal“, innerhalb derer den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt (B-I-2) (Begründungskarte 3).

Fachliches Ziel Siedlungswesen (B-II)

Die Siedlungsentwicklung ist in der gesamten Region Oberpfalz-Nord nachhaltig zu stärken, dabei aber auf geeignete Siedlungseinheiten zu konzentrieren (B-II-1.1).

Fachliches Ziel Wirtschaft (B-IV)

Die Region Oberpfalz-Nord ist als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln (B-IV-1.1). Es ist darauf hinzuwirken, bestehende Arbeitsplätze in der Region zu halten und zusätzliche, wohnortnahe Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen und v.a. Stärkung bereits ansässiger Betriebe zu schaffen (B-IV-1.3). Die Entwicklungsmöglichkeit letzterer ist auch durch Instrumente der Bauleitplanung und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur zu sichern (B-IV-1.4).

Das Handwerk ist u.a. durch Modernisierung, Optimierung, Qualifizierung und Anpassung der Betriebe an die wirtschaftliche und technische Entwicklung zu stärken. Ferner sind der Erhalt bzw. Ausbau einschlägiger Beratungsdienste und wohn- und arbeitsortnaher Bildungseinrichtungen notwendig. Nicht zuletzt hierdurch kann darauf hingewirkt werden, Handwerksberufe als attraktive Beschäftigungsform bei jungen Menschen zu verankern (B-IV-4.1).

5 Umsetzung der Grundsätze und Ziele aus LEP und Regionalplan in der vorhandenen Planung

Die genannten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes sowie des Regionalplanes sind in der vorhandenen Planung wie folgt berücksichtigt und abgedeckt:

Innerhalb der Gebietskategorisierung als Ländlicher Raum, für den besonderer Handlungsbedarf u.a. in Hinblick auf eine Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen besteht, dient das Vorhaben dem Erhalt bzw. der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (für den Bereich Massenricht). Die geplante Erweiterung des Schreinereibetriebes entspricht den landesplanerischen Zielen, die Wirtschafts- und Branchenstruktur durch Förderung mittelständischer Unternehmen in Handwerk und Dienstleistung möglichst leistungsfähig und breit aufzustellen. Gem. Grundsatz B-IV-1.3 und -1.4 des Regionalplanes ist ausdrücklich auch die Stärkung bereits ansässiger Betriebe u.a. über das Instrumentarium der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Im vorliegenden Fall ist für die Erweiterung des bestehenden Schreinereistandes im Zentrum von Massenricht die Bereitstellung einer betriebsnahen Erweiterungsfläche am Ortsrand erforderlich, um bestmöglich Synergieeffekte in Bezug auf Verwaltung, Logistik und Mitarbeiterinsatz zwischen Planungsstandort und dem weiterhin betriebenen Altstandort nutzen zu können. Der Aufbau eines zweiten Produktionsstandortes im vorhandenen Gewerbegebiet „Am Bachranken“ in Hirschau ca. 6 km südlich stellt aus oben genannten Gründen und v.a. auf Grund des Fehlens ausreichend dimensionierter Grundstücke keine Option dar. Die Kommune Hirschau kommt damit ihrer unterzentralen Funktion nach Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes durch bauleitplanerische Bereitstellung betriebsnaher Erweiterungsflächen nach. Im konkreten Fall könnte so auch die derzeit suboptimale Anlieferungssituation (anliefernde Lastwagen müssen vor dem Altstandort auf der AS 18 in Massenricht stehen bleiben) beseitigt werden.

Die im Rahmen einer geordneten gewerblichen Nutzung möglichen Flächeneinsparungen bei der Versiegelung werden ergriffen. Hier ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass durch eine betriebsnahe Erweiterung mit o.g. Synergieeffekten weniger Fläche notwendig ist als bei Errichtung eines weiter entfernten zweiten Produktionsstandortes. Die Siedlungsstruktur mit Erforderlichkeit von Betriebshalle, Einrichtungen zum Regenwasserrückhalt, Flächen zur Verkehrserschließung und zur Eingrünung wurde so kompakt wie möglich gehalten: Der Geltungsbereich umfasst nur die für das Vorhaben erforderliche Mindestgröße (eine entsprechende Grundstücksteilung beim Katasteramt ist 2020 erfolgt). Es wurden zwei Flächen näher untersucht: am östlichen Ortsrand von Massenricht zwischen Ringelmühlbach und Kläranlage, sowie nördlich der Biogasanlage „Wisgickl“. Beide Flächen sind nicht erwerbbar. Eine Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle in oder um den Ortsteil Massenricht ist wegen der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht gegeben. In Zusammenschau mit der bewegten Topographie von Massenricht hat sich die beplante Fläche im Südwesten von Massenricht als einzig möglicher Standort für die altstandortnahe Betriebserweiterung herauskristallisiert. Die landesplanerischen Zielsetzungen in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden somit unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten und unter Zugrundelegen der fehlenden Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung innerhalb der zulässigen Ausnahmen erfüllt.

Das Anbindegebot wird durch den direkten südlichen Anschluss an Massenricht eingehalten, ein regionaler Grünzug oder Trenngrün gem. Regionalplan sind nicht festgelegt und werden demzufolge nicht beeinträchtigt. Durch die Eingrünung im Westen der Vorhabensfläche wird eine optische Grenze zum Ortsteil Trägghof hergestellt.

Landesplanerische Zielsetzungen zu Natur und Landschaft werden durch den geplanten Standort für die Betriebserweiterung eines mittelständischen Handwerksbetriebes nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben liegt außerhalb der für die Einstufung als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete verantwortlichen Auen- und Tallandschaften von Vils und Röthenbach.

Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen und durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Am 07.10.2020 hat die Stadt Hirschau die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet GE Massenricht“ beschlossen. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entsprechen, ist eine Änderung des FNP notwendig, um die gültige Flächendarstellung als Fläche für Landwirtschaft zu Gunsten eines Gewerbegebietes zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Ein entsprechender Beschluss wurde ebenso am 07.10.2020 gefasst.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens und ist wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: ackerbaulich genutzte Freiflächen entlang der Kreisstraße AM 30
- Im Osten: Straße nach Rödlas mit biotopkartiertem Heckenstreifen und anschließenden Wohnbauflächen von Massenricht (Baugebiet bisher nur z.T. bebaut)
- Im Süden: Flurweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen bzw. anschließendem Dorfgebiet von Träglhof (inkl. einer Wohngebäude-Planung)
- Im Westen: ackerbaulich genutzte Freiflächen entlang der Kreisstraße AM 30

Mit der FNP-Änderung wird einem privaten Vorhabensträger ermöglicht, seinen Schreinereibetrieb in Massenricht durch Ausweisung einer Gewerbefläche am westlichen Ortsrand zu erweitern.

Der Geltungsbereich für die FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 0,87 ha.

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

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

In Bezug auf Fachpläne liegen folgende bedeutende Aussagen für den Geltungsbereich vor:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (BAYSTMWLE 2020)

- Vorrangprinzip bei Planungen/Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, bei der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und bei der Verteilung von Finanzmitteln (in Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen)
- Sicherung und Weiterentwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, Versorgung der Bewohner mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung, Bewahrung eigenständiger Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, Sicherung der landschaftlichen Vielfalt; zusätzlich Schaffung/Erhaltung einer zeitgemäßen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur
- Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten
- vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung bei entsprechender Verfügbarkeit
- Vermeidung Zersiedelung der Landschaft durch Verzicht auf bandartige Siedlungsstrukturen und Anbindung der Siedlungsentwicklung an vorhandene Siedlungseinheiten
- Erhalt und Verbesserung der Standortvoraussetzungen für leistungsfähige kleine und mittelständige Unternehmen sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) (RPV 2014)

- nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen, Stabilisierung und Verbesserung der ökologischen Situation sowie der Umweltbedingungen und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen
- Verbesserung der Erwerbsmöglichkeiten durch Schaffung zusätzlicher wohnortnaher Arbeitsplätze und durch Verbreiterung der Branchenstruktur
- Sicherung der Versorgungsfunktion als unterzentraler Doppelort u.a. durch Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes
- Stärkung und Weiterentwicklung als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort durch den Erhalt bestehender Arbeitsplätze und die Schaffung zusätzlicher, wohnortnaher Arbeitsplätze über Neuansiedlungen und v.a. Stärkung bereits ansässiger Betriebe
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeit ansässiger Betriebe durch Instrumente der Bauleitplanung und Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur
- Stärkung des Handwerks durch Modernisierung, Optimierung, Qualifizierung und Anpassung der Betriebe, Erhalt und Ausbau einschlägiger Beratungsdienste und wohn- und arbeitsortnaher Bildungseinrichtungen
- Förderung des Ansehens von Handwerksberufen als attraktive Beschäftigungsform für junge Menschen

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf geeignete Siedlungseinheiten (u.a. auf Siedlungseinheiten an Entwicklungsachsen oder an leistungsfähigen Verkehrswegen)
- Entwicklung als Bereich mäßiger ökologischer Belastbarkeit mit einer kleinteiligen Nutzung als anzustrebende bzw. vertretbare Nutzungsintensität
- Sicherung naturnaher Landschaftsbestandteile, Rekultivierung großflächiger Abbaugelände und Umwandlung monostrukturierter Waldbestände

1.3 Berücksichtigung der Umweltziele und -belange

Mit der vorliegenden Planung wird den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung wie folgt Rechnung getragen:

Innerhalb der Gebietskategorisierung als Ländlicher Raum, für den besonderer Handlungsbedarf u.a. in Hinblick auf eine Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen besteht, dient das Vorhaben dem Erhalt bzw. der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze (für den Bereich Massenricht). Die geplante Erweiterung des Schreinereibetriebes entspricht den landesplanerischen Zielen, die Wirtschafts- und Branchenstruktur durch Förderung mittelständischer Unternehmen in Handwerk und Dienstleistung möglichst leistungsfähig und breit aufzustellen. Gem. Grundsatz B-IV-1.3 und -1.4 des Regionalplanes ist ausdrücklich auch die Stärkung bereits ansässiger Betriebe u.a. über das Instrumentarium der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Im vorliegenden Fall ist für die Erweiterung des bestehenden Schreinereistandes im Zentrum von Massenricht die Bereitstellung einer betriebsnahen Erweiterungsfläche am Ortsrand erforderlich, um bestmöglich Synergieeffekte in Bezug auf Verwaltung, Logistik und Mitarbeiterinsatz zwischen Planungsstandort und dem weiterhin betriebenen Altstandort nutzen zu können. Der Aufbau eines zweiten Produktionsstandortes im vorhandenen Gewerbegebiet „Am Bachranken“ in Hirschau ca. 6 km südlich stellt aus oben genannten Gründen und v.a. auf Grund des Fehlens ausreichend dimensionierter Grundstücke keine Option dar. Die Kommune Hirschau kommt damit ihrer unterzentralen Funktion nach Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes durch bauleitplanerische Bereitstellung betriebsnaher Erweiterungsflächen nach. Im konkreten Fall könnte so auch die derzeit suboptimale Anlieferungssituation (anliefernde Lastwagen müssen vor dem Altstandort auf der AS 18 in Massenricht stehen bleiben) beseitigt werden.

Die im Rahmen einer geordneten gewerblichen Nutzung möglichen Flächeneinsparungen bei der Versiegelung werden ergriffen. Hier ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass durch eine betriebsnahe Erweiterung mit o.g. Synergieeffekten weniger Fläche notwendig ist als bei Errichtung eines weiter entfernten zweiten Produktionsstandortes. Die Siedlungsstruktur mit Erforderlichkeit von Betriebshalle, Einrichtungen zum Regenwasserrückhalt, Flächen zur Verkehrserschließung und zur Eingrünung wurde so kompakt wie möglich gehalten: Der Geltungsbereich umfasst nur die für das Vorhaben erforderliche Mindestgröße (eine entsprechende Grundstücksteilung beim Katasteramt ist 2020 erfolgt). Es wurden zwei Flächen näher untersucht: am östlichen Ortsrand von Massenricht zwischen Ringelmühlbach und Kläranlage, sowie nördlich der Biogasanlage „Wisgickl“. Beide

Flächen sind nicht erwerbbar. Eine Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle in oder um den Ortsteil Massenricht ist wegen der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht gegeben. In Zusammenschau mit der bewegten Topographie von Massenricht hat sich die beplante Fläche im Südwesten von Massenricht als einzig möglicher Standort für die altstandortnahe Betriebserweiterung herauskristallisiert. Die landesplanerischen Zielsetzungen in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung werden somit unter Berücksichtigung ortsspezifischer Gegebenheiten und unter Zugrundelegen der fehlenden Verfügbarkeit von Potenzialen der Innenentwicklung innerhalb der zulässigen Ausnahmen erfüllt.

Das Anbindegebot wird durch den direkten südlichen Anschluss an Massenricht eingehalten, ein regionaler Grünzug oder Trenngrün gem. Regionalplan sind nicht festgelegt und werden demzufolge nicht beeinträchtigt. Durch die Eingrünung im Westen der Vorhabensfläche wird eine optische Grenze zum Ortsteil Träglhof hergestellt.

Landesplanerische Zielsetzungen zu Natur und Landschaft werden durch den geplanten Standort für die Betriebserweiterung eines mittelständischen Handwerksbetriebes nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben liegt außerhalb der für die Einstufung als Landschaftliche Vorbehaltsgebiete verantwortlichen Auen- und Tallandschaften von Vils und Röthenbach.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird durchgeführt, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem FNP Rechnung zu tragen. Im Änderungsbereich soll die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft zu Gunsten eines Gewerbegebietes geändert werden. Die im Norden und Westen des Geltungsbereiches anzupflanzenden Hecken werden als geplante Strauchpflanzung dargestellt, umgekehrt wird die vorhandene biotopkartierte Hecke im Osten in ihrer Ausdehnung gekürzt. Die Kennzeichnungen zur Bauverbotsgrenze an der AS 18 und zu Wander- und Radwegen bleiben unverändert.

In Bezug auf die vorliegenden Fachgesetze finden insbesondere folgende Aspekte Eingang in die Planung:

Der im Zuge des Vorhabens zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft wird in ausreichendem Umfang über Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen kompensiert. Die festgesetzten Hecken im Norden und Westen des Geltungsbereiches dienen dabei vorrangig der Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild. Darüber hinaus wird dem Bebauungsplan eine externe Kompensationsfläche im Stadtgebiet von Amberg zugeordnet.

2 Beschreibung und Bewertung des Bestands

2.1 Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich ist Bestandteil des Naturraumes „Oberpfälzisches Hügelland“ und liegt hierin im äußersten Norden der Untereinheit 70-F „Hirschauer Bergländer“. Innerhalb des insgesamt sehr bewegten Reliefs im Naturraum ist das Untersuchungsgebiet Bestandteil der sog. Hirschau-Schnaittenbacher Senke, welche zur Zeit des Tertiär in Sedimenten der Permotrias und des Keupers angelegt und durch pleistozäne Schotter und Sande sowie Lehme

überdeckt ist. Die Grenzen zu den umgebenden Hügelländern sind häufig scharf entlang von Verwerfungslinien ausgebildet, so im Norden der Höhenrücken der Permotrias (Kohlberger Höhen). Die Braunerden des Keupers werden überwiegend ackerbaulich genutzt, ärmere trockene Böden sind von ausgedehnten Nadelwäldern bestanden. In den Tallagen der zahlreichen Bäche finden sich eine Vielzahl an Teichen bzw. Teichketten (BAYSTMLU 2001).

2.2 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist zunächst seine Gesundheit und damit sein Wohlbefinden zu berücksichtigen. Der Gesundheitsbegriff der WHO (Weltgesundheitsorganisation) beinhaltet sowohl den Schutz der körperlichen Unversehrtheit in biologisch-physiologischer Hinsicht als auch das psychische Wohlbefinden. In direktem Zusammenhang mit Letzterem steht auch die Erholungseignung eines Raumes.

Lärm, Lufthygiene

Bedingt durch die Lage an der AS 18 ist im B-Plan-Gebiet mit einer verkehrsbedingten Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe auszugehen. Ferner sind Emissionen durch Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe in Massenricht und Träglhof vorhanden. Die Vorbelastungen bewegen sich dabei allerdings in einem für ländliche Siedlungsräume üblichen Rahmen. Negative Auswirkungen in Hinblick auf den Schutz künftiger Beschäftigter vor Lärm und Schadstoffen sind durch die vorhandenen Emissionsorte nicht gegeben.

Allerdings sind die Vorbelastungen für eine künftige Gewerbenutzung in der Hinsicht als einschränkend anzusehen, als durch das Vorhaben betriebsbedingt keine Zusatzbelastung für umliegende schutzbedürftige Immissionsorte entstehen darf, welche die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschreiten. Für eine Prognose der durch die Erweiterung der Schreinerei zu erwartenden Lärmbelastung und für die Erarbeitung ggf. notwendiger Schallschutzmaßnahmen wurde ein Lärmschutzgutachten erarbeitet (vgl. HOOCK & PARTNER 2020).

Erholung

Die Planungsfläche direkt hat als Ackerfläche keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Aber sie liegt inmitten eines mit örtlichen und überörtlichen Rad- und Wanderwegen durchsetzten Landschaftsraumes. So verläuft z.B. der Wallenstein-Tilly-Fernwanderweg und der Lehrpfad "Expedition Erdgeschichte - Massenricht" zum Geotop „Mühlsteinbruch W von Massenricht“ entlang des Weges im Süden.

Die Waldbereiche südöstlich des Vorhabensgebietes sind gem. Waldfunktionsplan als Erholungswälder der Intensitätsstufen I und II aufgeführt, wonach der Erholungsfunktion ein besonderes Gewicht einzuräumen ist. Dies beinhaltet neben dem Bestandserhalt auch die Stärkung der Erholungsfunktion (vgl. BAYSTMELF 2010). Naherholungsrelevante Anlaufstellen bilden hier die Rödlaser Berghütte, ein Wildgehege und ein Aussichtsturm.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für den Geltungsbereich wurde die Vegetation im Oktober 2020 begutachtet. Faunistische Untersuchungen fanden nicht statt.

Vegetation und Nutzung

Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Das im Bereich der geplanten Zufahrt im Osten vorhandene Begleitgrün entlang der Straße nach Rödlas ist im Bereich zur AS 18 als Rasenböschung ausgebildet. Nach Südosten schließt eine ca. 90 m lange biotopkartierte Baumhecke mit Vogelkirsche, Eberesche, Schlehe und Weißdorn an. Jenseits der Grenzen des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen bzw. die (geplanten) Wohnbau- und Dorfflächen von Massenricht und Träglhof.

Schutzgebiete

Das Vorhabensgebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Etwa 3 km östlich schließt der Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“ und das Landschaftsschutzgebiet „Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab“ an. Die Gewässerbereiche um Schmal- und Wiesenohe 3 km nordwestlich sowie der Heidenaab 4 km nordöstlich unterliegen als FFH-Gebiete einem europäischen Schutz.

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich entlang der Straße nach Rödlas eine Baumhecke, welche als Teilfläche 10 des Biotopes Nr. 6437-0074 amtlich kartiert ist. Das Heckenbiotop setzt sich nördlich der AS 18 in nordwestlicher Richtung entlang eines Grabens und Flurweges fort (URL3). Weitere Hecken im südlichen Anschluss wurden zum Kartierdatum 1994 noch nicht erfasst.

In dem Waldgebiet nordwestlich Träglhof befindet sich entlang dem Lehrpfad "Expedition Erdgeschichte - Massenricht" das Geotop „Mühlsteinbruch W von Massenricht“ (Geotop-Nr. 371G008). Die Entfernung zum Vorhabensgebiet beträgt etwa 700 m. Es handelt sich um die Reste eines bis 1893 betriebenen und heute teilweise verfüllten und unter Wasser stehenden Bruches entlang der Freihunger Störungszone mit kreidezeitlichen Sandsteinen der Roding-Formation ("Ehenfelder Schichten") (URL4).

Artenschutz

Im Geltungsbereich sind durch die landwirtschaftliche Nutzung keine Brutstätten für Vögel bzw. Quartiere für Fledermäuse und andere Tiergruppen vorhanden. Allein die Heckenbestände im Umfeld dienen wie das Siedlungsgrün in Massenricht und Träglhof als potenzielle Brutstandorte für Vögel. Auf Grund der umliegenden störungsintensiven Verkehrs- und Siedlungsflächen ist allein mit dem Vorhandensein sog. „Allerweltsarten“ zu rechnen. Eine höhere Lebensraumfunktion bieten dagegen die umliegenden Waldbestände mit vereinzelt Weihen. Gem. BAYSTMLU (2001) sind insbesondere im Waldbereich „Haar-Hölzer“ vereinzelt (Alt-)Nachweise zu überregional bedeutsamen Pflanzenarten und seltenen Moosen und Flechten zu finden. Ferner ist das Vorkommen von waldgebundenen Vögeln und Fledermäusen wahrscheinlich, welche auch die anschließenden Offenlandflächen als Teillebensraum (Nahrungs-, Jagdhabitat) nutzen dürften.

Biologische Vielfalt

Die biologische und strukturelle Vielfalt im Geltungsbereich ist auf Grund der intensiven Nutzung, der Lage an störungsintensiven Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie der insgesamt geringen Artenvielfalt als gering einzustufen.

2.4 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens als Teil des Naturhaushaltes richtet sich nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, das den Schwerpunkt auf den Schutz der „natürlichen Funktionen des Bodens und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ legt (§ 1 Satz 3 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BBodSchG). Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen.

Geologie

Das Vorhabensgebiet liegt am nördlichen Rand der sog. Hirschau-Schnaittenbacher Senke innerhalb des geologisch und morphologisch sehr vielgestaltigen Naturraumes der Hirschauer Bergländer. Die Senke wurde zur Zeit des Tertiär in Sedimenten der Permotrias und des Keupers angelegt und durch pleistozäne Schotter und Sande sowie Lehme überdeckt ist. Die geologische Haupteinheit wird als Obere Rote Konglomerat-Arkosefolge (Weiden-Becken) bezeichnet. Der nördliche Senkenabschluss wird von teils steil aufragenden Höhenrücken der Permotrias (Kohlberger Höhen) gebildet (URL1, BAYSTMLU 2001).

Boden

Die Böden im Planungsgebiet sind überwiegend als podsolige bzw. pseudovergleyte Braunerden aus (grusführendem) Sand (Deckschicht) über Lehm bis Ton (Sedimentgestein) ausgebildet (URL1, BAYSTMLU 2001). Gemäß Bodenschätzungskarte ist im Geltungsbereich die Bodenart als ackergenutzter, aus Verwitterung entstandener (V) anlehmiger Sand (SI) der Zustandsstufe 5 (Skala von 1 – gut bis 7 – schlecht) einzustufen (URL5).

Unter Zuhilfenahme der Bewertungsmethodik in BAYGL & BAYLFU (2003) sind anhand der Daten aus der Bodenschätzung im Planungsgebiet keine Böden mit einer hohen oder sehr hohen Wasserretentions- oder Schwermetallrückhaltefunktion vorhanden. In Bezug auf das Standortpotenzial für die Entwicklung von aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen Lebensgemeinschaften ist der Vorhabensraum nicht als hochwertig einzustufen. Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.

Bezogen auf die Ursprünglichkeit unterliegt der Boden im Untersuchungsgebiet im Zuge der Ackernutzung einer anthropogenen Überprägung (v.a. wiederholter Umbruch, Verdichtung, Nährstoffeinträge). In seiner Gesamtheit ist die Schutzwürdigkeit des Bodens als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Oberflächengewässer

Es liegen keine Oberflächengewässer im Vorhabensgebiet. Nördlich der AS 18 entwässert ein wegebegleitender Graben nach Norden.

Grundwasser

Auf Grund der Hanglage ist mit einer von Nord nach Süd gerichteten Zunahme der Grundwasserflurabstände auszugehen. Entsprechend PEDALL (2020) ist der Boden im Untersuchungsgebiet dabei als wasserdurchlässig bis schwach wasserdurchlässig einzustufen. Die Ackerfläche kann ihre Funktion zur Grundwasserneubildung ungehindert erfüllen, in Bezug auf die Wasserqualität ist aber von Nährstoff-, Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Hanglage kann es bei Starkregenereignissen oder zur Schneeschmelze zu einem oberflächlichen nordwärts gerichteten Wasserabfluss kommen, was mit der Abschwemmung von Oberboden einhergehen kann.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

(Lokal-)Klima

Großklimatisch liegt Hirschau wie der gesamte Landkreis Amberg-Weizsach im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Der Zentralbereich der Hirschau-Schnaittenbacher Senke zählt mit einer Jahresniederschlagsmenge von 550 – 650 mm zu den niederschlagsärmsten Gebieten Bayerns. In Bezug auf die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen die Hirschauer Bergländer mit 7 bis 8° C im Bayerischen Mittel, stellen sich aber besonders im Sommer und Herbst als Wärmeinsel dar (BAYSTMLU 2001).

Lokalklimatisch liegt der Geltungsbereich in einem thermisch unbelasteten Raum, durch die ländliche Siedlungsstruktur und die umliegende Bewaldung befinden sich keine thermischen Belastungsräume in unmittelbarer Nähe. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen als Kaltluftentstehungsgebiete. Von den waldbestandenen Höhen der Umgebung wird hangabwärts Frischluft in die Tieflagen transportiert. Allerdings wird der ungehinderte Abtransport der Luftmassen nach Westen bzw. Osten auf Grund des als Barriere wirkenden Waldes bzw. der Bebauung von Massenricht gestört.

Lufthygiene

vgl. hierzu Kap. 2.2 (Schutzgut Mensch)

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Vorhabensgebiet liegt im Hangbereich des überwiegend bewaldeten Höhenzuges „Latzenholz“ mit „Der Berg“ als Hochpunkt bei 579 m ü NN. Durch die umliegenden gehölzfreien Nutzungen (Acker, Grünland, Straße) ist die Fläche wie auch die anschließenden Siedlungen

Massenricht und Träglhof gut einsehbar. Das Baugebiet selbst fügt sich als intensiv genutzte Ackerfläche unauffällig in die ländliche Gebietskulisse aus dörflicher Siedlung, intensiven Acker- und Grünlandflächen und waldbestandenen Hängen ein.

Die unmittelbar an die Siedlungen anschließenden landwirtschaftlichen Offenlandflächen werden nur vereinzelt durch wegebegleitende Gehölzbestände gegliedert. Insbesondere die Ortsränder von Massenricht und hier v.a. die neuen Baugebiete im Süden bzw. die neuen landwirtschaftlichen Hallen im Westen und Norden sind durch das Fehlen von Grünstrukturen nicht in die Landschaft eingebunden. Den Anschluss an die offene Feldflur bilden ausgehende Waldhänge.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Im Geltungsbereich selbst werden keine Kulturgüter wie Boden- oder Baudenkmäler im Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist das ca. 400 m nordwestlich gelegene Objekt „Mesolithische Freilandstation, hallstattzeitliche Siedlung“ (Nr. D-3-6437-0007). Die „Kath. Kapelle Hl. Joseph“ (Nr. D-3-71-127-57) in Massenricht bildet das nächstgelegene Baudenkmal in ca. 500 m östlicher Entfernung (URL2).

Sachgüter

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie der innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Straßenabschnitt zu nennen.

2.9 Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde die Fläche weiterhin ackerbaulich oder anderweitig landwirtschaftlich genutzt, die Hecke würde ungeachtet ggf. notwendiger Pflegeeingriffe im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht in ihrer Gänze bestehen bleiben. Für die einzelnen Schutzgüter bliebe es weitestgehend beim Status Quo. Auch für den vorhandenen innerörtlichen Betriebsstandort der Schreinerei gäbe es keine Veränderungen, was auch negative Aspekte wie die derzeit suboptimale Anlieferungssituation (Lastwagen stehen während der Anlieferung auf der AS 18 in Massenricht) einschließt.

3 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

Im Folgenden werden die durch das Vorhaben zu erwartenden erheblichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Flächenbedarf

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst ein ca. 0,87 ha großes Flurstück im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und wird tatsächlich ackerbaulich genutzt.

Für die Anlage eines Gewerbegebietes ist ein gewisses Mindestmaß an Fläche notwendig. Die Bebauung konzentriert sich auf Freiflächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die abschnittsweise Rodung einer biotopkartierten Hecke wird durch Lage der Betriebszufahrt möglichst gering gehalten und über die Neuanlage von Hecken ausgeglichen.

Durch den Zuschnitt des Geltungsbereiches wird nur die unbedingt erforderliche landwirtschaftliche Fläche für den Erweiterungsstandort in Anspruch genommen. Der Aufbau eines zweiten, weiter entfernten Produktionsstandortes würde einen höheren Flächenverbrauch als für den Erweiterungsstandort notwendig nach sich ziehen, da dann Synergieeffekte mit dem weiterhin betriebenen Altstandort in Bezug auf Verwaltung, Logistik und Mitarbeiterinsatz nicht vollumfänglich zum Tragen kommen würden. In Hinblick auf Quantität und Qualität ist nicht von einer Anlage enormen Ausmaßes und damit **nicht von einer erheblichen Flächeninanspruchnahme** auszugehen.

3.2 Schutzgut Mensch

Lärm, Luftschadstoffe

Mit der Anlage der gewerblichen Erweiterungsfläche ist weniger mit einer Zunahme von Schall- und Schadstoffemissionen für den vorhandenen Siedlungsbestand, als mit einer teilweisen Verlagerung an den Ortsrand von Massenricht zu rechnen: Bisher von Emissionen des Schreinereibetriebes nur marginal betroffene Siedlungsbereiche wie Trägldorf oder das Wohngebiet „Massenricht-West“ gelangen neu in den Wirkungsbereich des Gewerbegebietes. Im Rahmen eines immissionschutztechnischen Gutachtens (HOCK & PARTNER 2020) wurde aber festgestellt, dass die durch den Schreinereistandort zu erwartenden anlagenbezogenen Geräusche die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschreiten. Der Betrieb ist somit grundsätzlich als schalltechnisch verträglich zu beurteilen bzw. der Immissionsbeitrag des Vorhabens als nicht relevant anzusehen. Um gesichert schädliche Umwelteinwirkungen auf die o.g. Siedlungsbereiche durch den Betrieb der Schreinerei zu vermeiden, werden reduzierte Immissionsrichtwerte sowie Spitzenpegel der TA Lärm als einzuhaltende Richtwerte festgesetzt. Ferner dient die Beschränkung der Betriebszeiten auf die Tagzeit zwischen 6 und 20 Uhr und auf Werktagen, die Vermeidung unnötiger Motorleerläufe sowie das Geschlossenhalten der Hallentore abseits betrieblich notwendiger Ein- und Ausfahrten der Vermeidung beeinträchtigender Emissionen.

Umgekehrt können für die an den innerörtlichen Betriebsstandort anschließenden Siedlungsbereiche die Lärm-, Schadstoff- und Verkehrsbeeinträchtigungen in Folge des Anlieferverkehrs durch die Schaffung einer ausreichend dimensionierten Anlieferungszone am Ortsrand reduziert werden.

Zusammenfassend sind für die bestehende und noch geplante Bebauung keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Lärm zu erwarten. Ebenso sind in Bezug auf die Lufthygiene bei

Einhalten rechtlich-öffentlicher Vorschriften erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Beeinträchtigung durch Lärm, Stäube und Abgase zu rechnen.

Erholung

Ein unmittelbarer Eingriff in die das Planungsgebiet umliegenden Erholungseinrichtungen (v.a. Wege) findet nicht statt, eine erholungsrelevante Nutzbarmachung der bisher als Acker genutzten Fläche ist auch weiterhin nicht möglich. Unter diesem Gesichtspunkt findet keine Änderung des Status Quo statt. Allerdings wird durch die Ansiedlung in einem aus Südosten (Bereich Rödlashütte mit Aussichtsturm) weit einsehbaren Landschaftsraum und durch die unmittelbare Lage an Wander- bzw. Radwegen der Naherholungswert der Landschaft durch das Gewerbegebiet insgesamt gemindert. Dabei fügt sich das Planungsgebiet aber in die umliegende Bebauung ein, welche neben Wohnbebauung auch durch gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen vergleichbarer Größenordnung geprägt wird. Vor allem die geplante Eingrünung nach Norden und Westen trägt wesentlich zur Einbindung in das Landschaftsbild bei (vgl. hierzu auch Kap. 3.7).

Insgesamt sind die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch** (Lärm, Luftschadstoffe Erholung) **ohne Erheblichkeit**. Die **demographische Entwicklung** wird durch den Erhalt und die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze **positiv** beeinflusst.

3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die Planung betrifft größtenteils anthropogen überprägte Flächen, deren ökologische Wertigkeit als gering zu beurteilen ist. Die höherwertige biotopkartierte Hecke im Osten des Geltungsbereiches bleibt weitestgehend erhalten, ein kleinflächiger Verlust wird durch die Anlage neuer und flächenmäßig größerer Heckenbestände im direkten Umfeld ausgeglichen.

In Bezug auf die Lebensraumfunktion des Gebietes für die Fauna sind durch das Fehlen von Lebensstätten einerseits und das Vorhandensein vergleichbarer Habitatstrukturen in der Umgebung andererseits anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Eine Rodung des möglicherweise als Vogelbrutstandort dienenden Heckenabschnittes findet außerhalb der Vogelbrutzeit statt, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst werden. Umgekehrt werden durch das Vorhaben neue Hecken angelegt, welche die vereinzelt Gehölzstandorte in der Umgebung ergänzen. Dem Verlust von ca. 20 m Heckenlänge steht dabei die Anpflanzung von ca. 130 m Hecke gegenüber. Eine Nutzung des Landschaftsraumes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Vögel und Fledermäuse bleibt weiterhin möglich, die gehölzgesäumten Wegeverbindungen als Leitlinien bleiben unverändert.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Tagesstunden und fügen sich in die bereits vorhandene Geräuschkulisse ein.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist vor diesem Hintergrund nicht notwendig.

Baubedingt ist mit einer zeitlich befristeten Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch (Bau-)Lärm, Erschütterung oder optische Reize zu rechnen, wobei in Folge des Umfeldes v.a. störungstolerante Arten zu erwarten sind. Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind ohne Erheblichkeit.**

3.4 Schutzgut Boden

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können.

Gegenüber der bisherigen Nutzung als Acker, Straßenbegleitgrün und Hecke wird sich der Versiegelungsgrad anlagebedingt durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrswege deutlich erhöhen: Im Gewerbegebiet können etwa 6.300 m² neu überbaut und versiegelt werden. Durch die verbindliche Festsetzung zu begrünender Flächen entspricht dies einer Maximalversiegelung von 72 % und damit weniger als in einem Gewerbegebiet potenziell möglich (vgl. Kap. 3.1). Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt über bereits bestehende Straßen, ein Neubau ist mit Ausnahme einer Zufahrt nicht notwendig. Die Böden im Geltungsbereich weisen in Hinblick auf die o.g. Funktionen bereits anthropogene Vorbelastungen durch Verdichtung, Umbruch und Düngemittleintrag im Rahmen der ackerbaulichen Nutzung auf.

Baubedingt sind im Rahmen einer ggf. notwendigen zusätzlichen Fläche zur Baustelleneinrichtung Beeinträchtigungen in Form von z.B. Bodenverdichtung, oder -umlagerung nicht auszuschließen. Ebenso gilt es, die Gefahr von Bodenkontaminationen durch Einträge zu minimieren.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung und der insgesamt geringen Schutzwürdigkeit der Böden ist bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit **Beeinträchtigungen geringer negativer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden** auszugehen.

3.5 Schutzgut Wasser

Auf Grund der Hanglage des Geltungsbereiches und durch den Verzicht auf die Errichtung unterirdischer Gebäudeteile ist anlagebedingt nicht von einem Eingriff in grundwasserführende Schichten auszugehen. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist allerdings mit einer Verstärkung des hangbedingt vorhandenen Oberflächenabflusses sowie einer Reduktion der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Über die Festsetzung von Sickermulden und kleinräumig auch versickerungsfähigen Belägen werden diese negativen Auswirkungen minimiert.

Baubedingt ist die Gefahr der Grundwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen zu minimieren.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** sind insgesamt **ohne Erheblichkeit.**

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die Planung ist anlagebedingt auf Grund der Zunahme des Versiegelungsgrades mit einer örtlich begrenzten Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse (v.a. Veränderung der Strahlungs- und Temperatursituation) zu rechnen. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden diese Auswirkungen jedoch in ihrer Wirksamkeit reduziert (u a. Pflanzgebote für nicht-überbaubare Flächen).

Der zu bebauende Acker geht als Kaltluftentstehungsgebiet und lufthygienischer Ausgleichsraum verloren. Ferner wird durch den Gewerbebetrieb eine Barriere für den Abtransport der Frisch- und Kaltluftströme in die nördlich anschließende Tallage errichtet. Durch das Fehlen ausgleichsbedürftiger großer Siedlungseinheiten und den bereits durch Wald und Siedlungskörper gestörten Abtransport der Kalt- und Frischluftmassen nach Westen und Osten ist der kleinräumige Verlust an Kaltluftentstehungsfläche und Luftleitbahn nur kleinräumig wirksam und durch den hohen Offenlandanteil in der Umgebung von untergeordneter Bedeutung.

In Bezug auf die Lufthygiene ist betriebsbedingt von einer räumlichen Umverteilung und ggf. geringfügigen Zunahme der Luftschadstoffbelastung auszugehen. Bei Einhaltung rechtlich-öffentlicher Vorschriften (TA Luft, diverse Verordnungen und Regelwerke) sind erhebliche Umweltauswirkungen aber nicht zu befürchten.

Baubedingt ist mit zeitlich befristeten Abgas- und Staubimmissionen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft** sind **ohne Erheblichkeit**.

3.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Der Geltungsbereich ist durch seine hängige und straßennahe Lage inmitten von Offenland v.a. aus Richtung Norden gut sichtbar. Das künftige Gewerbegebiet schließt dabei aber an bereits bestehende (Träglhof) bzw. bauplanungsrechtlich gesicherte Siedlungsränder (Massenricht) an. Die Gewerbebauten sind in Größe und Ausgestaltung hierbei mit den vorhandenen Gewerbe- und Landwirtschaftshallen in Träglhof bzw. im Nordwesten von Massenricht vergleichbar und stellen somit kein wesentlich neues und damit als Fremdkörper wirkendes Element in dem Landschaftsraum dar. Um die Gesamtanlage in die Umgebung einzupassen, werden baugestalterische und grünordnerische Festsetzungen getroffen: über Maximalmaße (z.B. Gebäudehöhe, Aufschüttung) und Anforderungen zur Durchgrünung (Gestaltung Freiflächen als Grünflächen, Anlage Hecke im Westen und Osten als Ergänzung zu bestehenden Gehölzbeständen im Osten und Süden) werden störende optische Wirkungen weitestmöglich reduziert. Nichtsdestotrotz bleibt das Vorhaben aber insbesondere aus Richtung der für die Erholung wichtigen Bergkuppe mit Rödlashütte und Aussichtsturm im Südosten eine sichtbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (vgl. hierzu auch Kap. 3.2).

Baubedingt wirkt die Inanspruchnahme von Flächen für Baumaschinen und Baustelleneinrichtungsflächen vorübergehend negativ in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild** sind von **mittlerer negativer Erheblichkeit**.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter

Durch das Vorhaben sind keine Bau- oder Bodendenkmäler unmittelbar betroffen. Die vorhandenen Sichtbeziehungen aus Richtung der Rödlashütte am Höhenzug um „Der Berg“ zu vorhandenen Baudenkmalern (v.a. Kapelle Hl. Joseph in Massenricht) werden lagebedingt durch die Schreinerei nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung von Blickbeziehungen zum nordwestlich dem Geltungsbereich gelegenen Bodendenkmal bzw. zum Geotop „Mühlsteinbruch“ ist auf Grund der fehlenden Sichtbarkeit der Kulturstätten (Bodendenkmal nicht landschaftsprägend, Geotop von Wald umgeben) nicht gegeben.

Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG wird hingewiesen, wonach beim Auffinden von Bodendenkmälern diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Sachgüter

Durch die geplante Neubebauung werden neue Sachgüter aus Gebäuden und Freiflächen geschaffen, welche die Ackerflächen hinsichtlich ihres monetären Wertes kompensieren.

Die zu erwartenden **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind unter Berücksichtigung von Art. 1-8 BayDSchG **ohne Erheblichkeit**.

3.9 Wechsel- und Summenwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Im B-Plan-Gebiet sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- über die durch die Neuversiegelung von Flächen zu erwartenden Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden sind auch negative Effekte in Bezug auf den Grundwasserhaushalt, das Lokalklima sowie für Pflanzen und Tiere zu erwarten
- durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auch negative Effekte in Hinblick auf die Erholungseignung der Landschaft möglich

Durch die genannten **Wechselwirkungen** ergeben sich jedoch **keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen**, welche gesondert aufgeführt werden müssten.

Ebenso ergibt sich **keine erheblich negative Summenwirkung** in Verbindung mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes, welche über die Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

3.10 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Besondere Umweltrisiken (in Hinblick auf Katastrophen oder Unfälle) sind mit dem Bau einer Schreinerei und durch das Fehlen gefährdungsrelevanter Einrichtungen in der Nähe nicht zu erwarten.

In Folge der Planung gibt es keine erheblichen Auswirkungen auf das Großklima, eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht.

In Bezug auf die Abwasserentsorgung wird die betriebliche Erweiterungsfläche an das bestehende Kanalsystem des östlich anschließenden Allgemeinen Wohngebietes angeschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück versickert und ggf. über einen Notüberlauf in einen nordwärts verlaufenden Entwässerungsgraben geleitet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde über einen Sickerversuch bestätigt (vgl. PEDALL 2020) und der notwendige Versickerungsumfang berechnet (vgl. SEUSS 2020). Es sind keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die Abwasserentsorgung (Schutzgut Mensch) oder den Graben (Schutzgut Wasser) zu erwarten.

Aussagen zum vorgesehenen Abfallsystem sowie zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind auf Basis des Flächennutzungsplanes noch nicht möglich.

4 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in einem Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Vilsecker Mulde mit den Tälern der Schmalnohe und Wiesenohe“ liegt ca. 3 km nordwestlich und wird durch die Errichtung des Gewerbegebietes nicht tangiert. Eine Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht notwendig.

Auf die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann auf Grund der Lage innerhalb ausgeräumter intensiver Landwirtschaftsflächen verzichtet werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher nachteiliger Auswirkungen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Durch Realisierung des Vorhabens in räumlicher Nähe zum bestehenden Altstandort der Schreinerei können Synergieeffekte in Bezug auf Verwaltung, Logistik und Mitarbeiterinsatz genutzt werden. Für die betriebsnahe Erweiterung ist weniger Fläche notwendig als für die Errichtung eines weiter entfernten zweiten Produktionsstandortes.

Weiterführende und detailliertere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Treten trotzdem nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch ein Bauvorhaben auf, sind diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Dabei ist zunächst der Eingriff zu ermitteln. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im vorliegenden Fall wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) angewandt:

Demnach kann die eingriffsrelevante Fläche überwiegend als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I) eingestuft werden. Lediglich der beeinträchtigte Heckenabschnitt im Bereich der geplanten Zufahrt ist der Kategorie II „Gebiet mittlerer Bedeutung“ zuzuordnen. Die geplante Darstellung als Gewerbegebiet ist als Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ mit einer GRZ > 0,35 einzustufen. Innerhalb der für die Beeinträchtigungsintensität AI vorgesehenen Kompensationsfaktorspanne ist in Absprache mit der UNB die Wahl niedriger Faktorwerte gerechtfertigt. Für den Heckenabschnitt (Beeinträchtigungsintensität AII) kommt dagegen der Maximalwert zum Tragen. Die ökologische Bilanzierung wird nachfolgend dargestellt:

| Nutzungstyp | Wertkategorie | Eingriffstyp | Fläche (m ²) | gewählter Komp.faktor | Komp.bedarf (m ²) |
|--------------------------------|----------------------------|--|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Acker | I (geringe Bedeutung) | A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) | 6.168 | 0,4 | 2.467 |
| Straßenbegleitgrün | | | 97 | 0,3 | 29 |
| Hecke (amtlich biotopkartiert) | II (mittlere Bedeutung) | | 93 | 1 | 93 |
| Summe (m²): | | | 6.358 | | 2.589 |

Der errechnete Kompensationsbedarf kann nicht im Geltungsbereich umgesetzt werden. Der Ausgleich erfolgt extern auf einer Fläche im Stadtgebiet von Amberg, welche sich im Eigentum des Vorhabensträgers befindet. Dem Bebauungsplan „GE Massenricht“ werden die für den Ausgleich erforderlichen 2.589 m² als Kompensationsfläche zugeordnet. Ein darüber hinausgehender Flächenanteil von 1.489 m² wird als privates Ökokonto für andere eingriffsrelevante Vorhaben vorgehalten. Nähere Ausführungen hierzu sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Sowohl die Eingriffs- als auch die Kompensationsfläche liegen dabei in derselben Gebietskulisse (Naturraum „Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland“ nach Ssymank bzw. „Oberpfälzisches Hügelland“ nach Meynen & Schmithüsen bzw. naturräumliche Untereinheit „Hirsch-

auer Bergländer“ gem. BAYSTMLU 2001), so dass der räumliche Zusammenhang gewahrt bleibt.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabensträgers und wird als Acker genutzt. Ziel des Vorhabensträgers ist es, eine geeignete Erweiterungsfläche für die in Massenricht angesiedelte Schreinerei zu finden, die den auch weiterhin betriebenen Firmensitz in der Ortsmitte ergänzt. Der Standort am westlichen Ortsrand von Massenricht ermöglicht neben der über die AS 18 vorhandenen günstigen Verkehrsanbindung die Nutzung weitestmöglicher Synergieeffekte in Bezug auf Verwaltung, Logistik und Mitarbeiterinsatz.

Die Prüfung von Alternativstandorten im Gewerbegebiet Bachranken in Hirschau ergab keine geeigneten Flächen. Neben einer zu geringen Flächengröße der verfügbaren Baugrundstücke erfordert v.a. die Entfernung von 6 km zwischen den beiden Betriebsstandorten umfangreichere logistische Lösungen, welche mit einem größeren Flächenbedarf einhergehen. Für einen Teil der überwiegend aus Massenricht stammenden Arbeitskräfte wäre es nicht mehr möglich, die Arbeitsstätte zu Fuß oder per Rad zu erreichen.

Im Ortsbereich von Massenricht wurden zwei alternative Flächen am östlichen Ortsrand von Massenricht zwischen Ringelmühlbach und Kläranlage sowie nördlich der Biogasanlage „Wisgickl“ näher untersucht. Beide Flächen sind nicht erwerbbar. Eine Realisierung des Vorhabens an anderer Stelle in oder um den Ortsteil Massenricht ist wegen der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Flächeneigentümer nicht gegeben. In Zusammenschau mit der bewegten Topographie von Massenricht hat sich die geplante Fläche im Südwesten von Massenricht als einzig möglicher Standort für die altstandortnahe Betriebserweiterung herauskristallisiert.

7 Methodisches Vorgehen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Umweltprüfung wurden folgende Fachpläne und Gutachten herangezogen:

- Kurzbericht zum Versickerungsversuch (PEDALL 2020)
- Berechnungsgrundlagen zur Bemessung der Muldenversickerung (SEUSS 2020)
- Immissionsschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz (HOOCK & PARTNER 2020)

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Mit „gering“, „mittel“ und „hoch“ werden drei Stufen der Erheblichkeit unterschieden. Für die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde die Bewertungsmethodik nach BAYGL & BAYLFU (2003) herangezogen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig, da durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan keine direkten Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen.

Für die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes sind baurechtliche Genehmigungen erforderlich. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Auch die zeit- und fachgerechte Realisierung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Zusammenhang zu überwachen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ein privater Vorhabensträger beabsichtigt, seinen Schreinereibetrieb in Massenricht zu erweitern, indem am südwestlichen Ortsrand ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes zu genügen, ist eine Anpassung des FNP notwendig, in welcher die im Rahmen der Bebauungsplanung konkretisierte Flächennutzung dargestellt wird. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Die schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ergab, dass für die einzelnen Schutzgüter keine bis geringe negative Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Lediglich in Bezug auf das Landschaftsbild ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

| Schutzgut | Erheblichkeit |
|--|---------------------------------|
| Flächeninanspruchnahme | nicht erheblich |
| Mensch (Gesundheit, Erholung) | keine erheblichen Auswirkungen |
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | keine erheblichen Auswirkungen |
| Boden | geringe erhebliche Auswirkungen |
| Wasser | keine erheblichen Auswirkungen |
| Klima/Luft | keine erheblichen Auswirkungen |
| Landschafts-/Ortsbild | mittlere negative Auswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter | keine erheblichen Auswirkungen |
| Summen- und Wechselwirkungen | keine erheblichen Auswirkungen |

Der Kompensationsbedarf für das Vorhaben wird nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BAYSTMLU 2003) ermittelt. Demnach ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.589 m². Dieser wird auf einer externen Fläche im Stadtgebiet von Amberg umgesetzt.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- BAYGL & BAYLFU (BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHE LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Augsburg.
- BAYSTMELF (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN) (2010): Waldfunktionsplan für die Region Oberpfalz-Nord. Entwurf Stand 01.12.2010.
- BAYSTMWLE (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE) (2020): Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020.
- BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern. ABSP Landkreis Amberg-Weizsach.
- BAYSTMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN) (2003, Hrsg.): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.
- HOOK & PARTNER (HOOK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PARTG MBB) (2020): Immissionschutztechnisches Gutachten Schallimmissionsschutz: Errichtung einer Schreinerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 384 bei Träglhof in 92242 Hirschau – Prognose und Beurteilung anlagenbezogener Geräusche. Stand: 03.11.2020. – **als Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt**
- PEDALL (DR. G. PEDALL INGENIEURBÜRO GMBH) (2020): Kurzbericht zum Versickerungsversuch in Massenricht auf Flur-Nr. 384 Gemarkung Massenricht (PN: 20-1049). – **als Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt**
- RPV (REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ-NORD) (2014): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) inkl. 23. Änderung vom 01.04.2014.
- SEUSS (SEUSS INGENIEURE GMBH) (2020): Berechnungsgrundlagen zur Bemessung der Muldenversickerung. Stand: 26.11.2020. – **als Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt**
- URL1: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern: Thema Umwelt – Geologie/Boden (11.2020)
<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&lang=de&bgLayer=atkis>
- URL2: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: Bayerischer DenkmalAtlas (11.2020)
<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>
- URL3: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – FINWEB (Online-Viewer) – Arten- und Biotopschutz (11.2020)
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

URL4: BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas - der Kartenviewer des Freistaates Bayern: Thema Umwelt – Geologie/Boden & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Steckbrief zum Geotop „Mühlsteinbruch W von Massenricht“ (11.2020)

<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=umwe&lang=de&bgLayer=atkis>

URL5: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Boden - Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (12.2020):

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de.

Anlagen

Anlage 1: Plan 006/243-20: Änderung FNP im Bereich „GE Massenricht“ - Entwurf

Aufgestellt: Amberg, 03.03.2021
LÖSCH-Landschaftsarchitektur