

Gemeinde Freudenberg

Landkreis Amberg-Weizsach

Hammermühle 1, 92272 Freudenberg



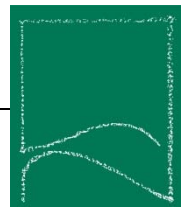
Änderung
Flächennutzungsplan
Sondergebiet Einzelhandel
„Immenstetten“

Begründung

Vorentwurf: 02.10.2018

Entwurf:

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

A) Anlass und Erfordernis der Planung.....	5
B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	5
1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen.....	5
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	6
3. Grundwasser.....	6
4. Immissionsschutz.....	6
5. Altlasten.....	7
6. Wasserwirtschaft.....	7
7. Sonstiges.....	7
C) Beschreibung des Planungsgebiets.....	7
1. Geltungsbereich / Größe.....	7
2. Verkehrsanbindung / Lage.....	8
3. Topographie / Nutzung.....	8
4. Baugrund und Bodenverhältnisse.....	9
5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren.....	10
D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht.....	10
1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
2. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft.....	11
3. Bodendenkmalpflege.....	11
4. Städtebauliches Konzept.....	11
5. Grünordnerisches Konzept.....	12
6. Artenschutz.....	12

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	13
1. Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	13
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	13
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	15
2.1 Schutzgut Boden.....	15
2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser.....	17
2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene	18
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	20
2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)	22
2.6 Schutzgut Landschaft.....	25
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	26
2.7 Schutzgut Fläche.....	27
2.9 Wechselwirkungen	27
2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete.....	27
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	27
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	28
4.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	28
4.2 Eingriffsermittlung	29
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	29
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	29
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
9. Literaturverzeichnis	32

A) Anlass und Erfordernis der Planung

Die Firma Trachtenhof Nübler besteht seit 1972 inhabergeführt am jetzigen Standort in Immenstetten, Gemeinde Freudenberg.

Durch den positiven Geschäftsverlauf der letzten Jahre wurde am Standort zunehmend Personal aufgebaut. Insbesondere der Internetverkauf hat sich dabei extrem stark entwickelt.

Im Rahmen der bisherigen Expansion wurden die vorhandenen Möglichkeiten in den Bestandsgebäuden bereits vollständig ausgeschöpft. Dennoch ist der Betrieb räumlich vollkommen ausgelastet. Die Bürosituation ist äußerst eng und mit entsprechendem Geräuschpegel verbunden. Ebenso verhält sich die Situation im Logistikbereich. Durch die zunehmende Zahl an Filialen wird in Immenstetten mehr Ware angeliefert und in die Filialen verbracht. Strukturiertes Arbeiten ist auf Grund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich, das schnelle Versenden von Paketen kaum mehr möglich. Es wird deshalb befürchtet, am Markt nicht mehr lange konkurrenzfähig bleiben zu können. Die beengte Situation im Ladengeschäft führt dazu, dass Kundschaft abwandert.

Aus diesen Gründen ist die Erweiterung des Betriebsgebäudes im Umgriff des bisherigen Standorts aus Sicht des Betriebes zwingend erforderlich.

Um dies zu ermöglichen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der im Geltungsbereich ein Sondergebiet „Einzelhandel“ ausweist. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert und der Bereich zukünftig als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen.

B) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

1. Gesetzliche Grundlagen – Verordnungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung 2008
BauVorIV	Bauvorlagenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetzes
NWFreiV	Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung
TRENGW	Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser

TrinkwV 2001 Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch – Trinkwasserverordnung

Alle Gesetze, Regelungen und Normen, auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Gebiet des geplanten Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Freudenberg als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Die angrenzenden Flächen im Bestand sind als Dorfgebiete gekennzeichnet. Flächen für die Feuerwehr sind in der Realität an dieser Stelle nicht vorhanden.



Flächennutzungsplan Gemeinde Freudenberg, Bestand

3. Grundwasser

Der genaue Stand des Grundwassers ist nicht bekannt.

4. Immissionsschutz

Im Bereich des Baugebietes sind keine relevanten Immissionen bekannt.

Bei dem auszuweisenden Bereich handelt es sich um ein Sondergebiet. Im östlichen Anschluss ist ein Dorfgebiet vorhanden.

5. Altlasten

Ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Amberg-Weilburg hat keine Hinweise auf etwaig vorhandene Altlasten ergeben.

6. Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet befindet sich möglicherweise zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Krumbachs. Das Büro Münchmeier Eigner, Erbendorf, erstellt derzeit eine entsprechende hydrotechnische Untersuchung. Sobald die Unterlagen vorliegen, erfolgt die Abstimmung mit der Fachstelle.

7. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Städtische Entwässerungssatzung in der Fassung von 2011
- b) Niederschlagswasserfreistellungsverordnung in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl S. 30, BayRS 753-1-18-UG), geändert durch Verordnung vom 11.09.2008 (GVBl S.777).
- c) Technische Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser.
- d) Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.2011 (BGBl.I S.2370), geändert durch Art. 2 Abs. 19 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl.I S. 3044)

C) Beschreibung des Planungsgebiets

1. Geltungsbereich / Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 1150, Gemarkung Immenstetten.

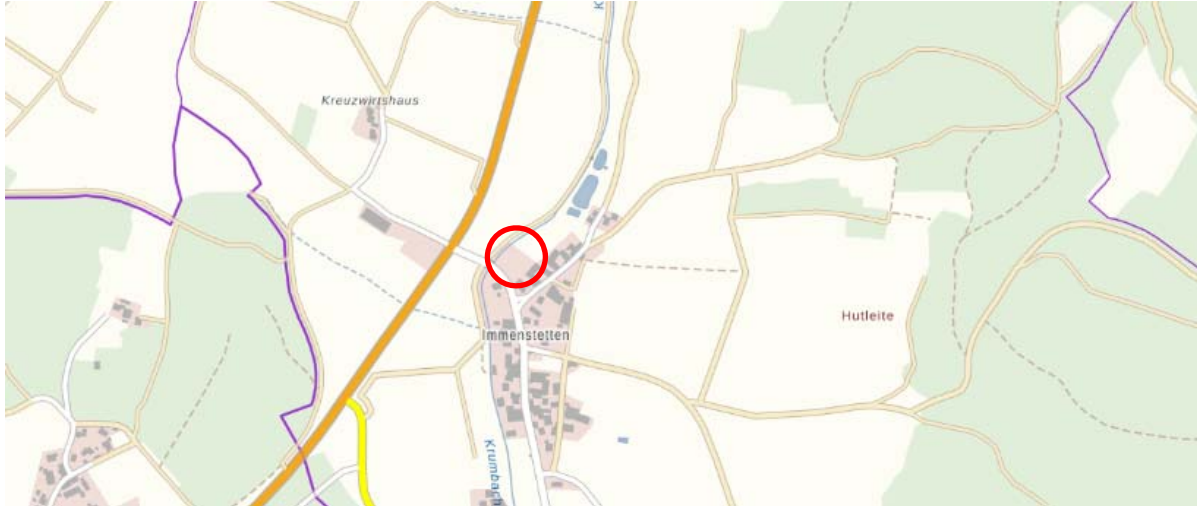
Westlich grenzt eine Gemeindestraße an, östlich das Bestandsgebäude Trachtenhof Nübler, im Norden landwirtschaftliche Nutzfläche und im Westen der Krumbach.

Der genaue Umgriff ist der beiliegenden Planzeichnung zu entnehmen.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 0,37 ha.

2. Verkehrsanbindung / Lage

Das Baugebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Ortsteils Immenstetten der Gemeinde Freudenberg. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße.



Quelle: BayernAtlas, Stand 25.10.2018

3. Topographie / Nutzung

Das Gelände fällt leicht von Südosten nach Nordwesten ab. Die Fläche wird derzeit als Park- und Ladezone bzw. Hausgarten genutzt.

4. Baugrund und Bodenverhältnisse

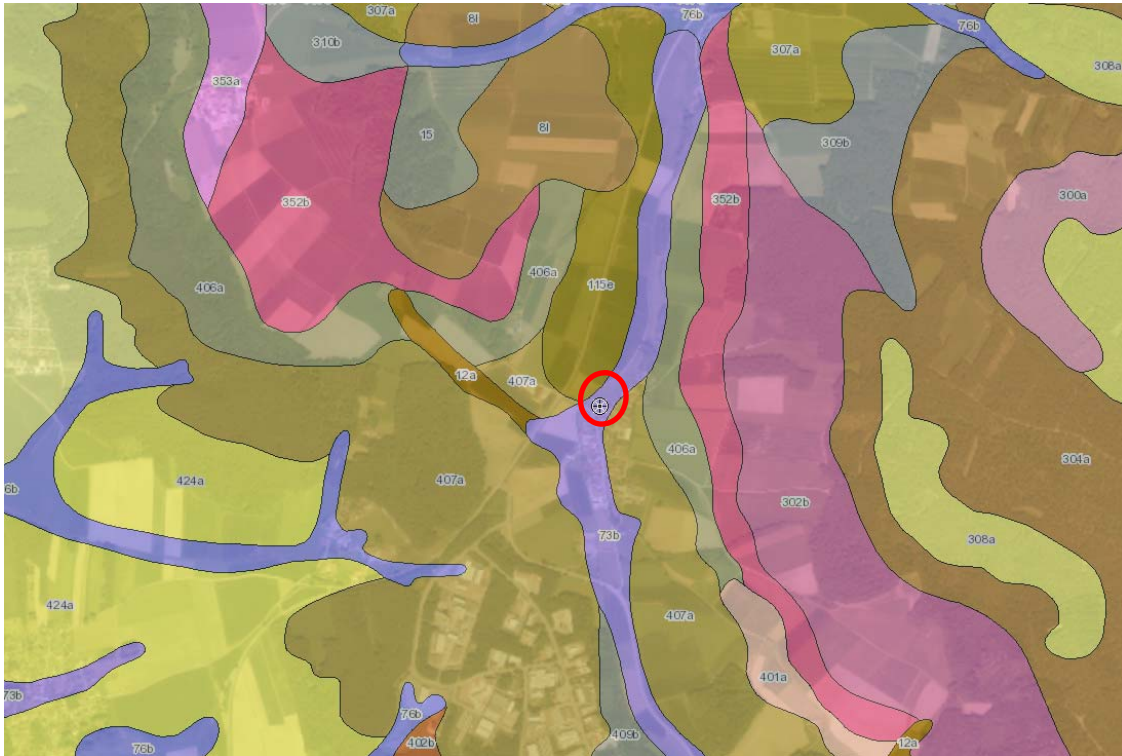
Es erfolgte im Vorfeld keine Baugrunduntersuchung. Auf Grund der Erfahrungswerte bei angrenzenden Bauvorhaben ist jedoch von geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

Entsprechend der geologischen Karte 1:500.000 befindet sich das Geltungsgebiet im Bereich von Feuerletten (Knollenmergel) mit Ausbildung von Tonstein mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen.



Quelle: FIS-Natur, geologische Karte, Stand 25.10.2018

Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Bereich von 73 b „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelett-führendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“



Quelle: FIS-Natur, Übersichtsbodenkarte, Stand 25.10.2018

5. Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Die Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren erfolgt im anhängenden Umweltbericht.

D) Konzeption und Ziele aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für diesen Bereich wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

Damit soll hier Erweiterungsmöglichkeiten für den bereits vorhandenen Gewerbebetrieb „Trachtenhof Nübler“ geschaffen werden. Dieser Betrieb wird als Familienunternehmen geführt und auch eine weitere Expansion wird durch den Bauwerber in Betracht gezogen. Um langfristig Unternehmen und damit auch Arbeitsplätze im Ort zu halten und um einen geordneten Ortsrand auszubilden, wird die Ausweisung des Sondergebiets als städtebaulich notwendig erachtet.

2. Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgewiesen.

Die Anordnung dieser Flächen am Rand des Geltungsbereichs dient der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft. Da sich der Geltungsbereich am Rand der vorhandenen Bebauung befindet und damit den neuen Ortsrand ausbildet, wird besonders Wert auf die Ausbildung einer Randeingrünung gelegt.

Dies trägt zur positiven, kleinklimatischen Wirkung bei und schafft Trittsteinbiotope für Pflanzen- und Tierwelt. Die vorgesehenen Heckenstrukturen dienen der Schaffung einer durchgängigen Grünachse und der Einbindung in die umgebende Landschaft.

3. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich sind im Bayerischen Denkmatalas keine Bodendenkmäler verzeichnet.

Sollten jedoch bei Bauarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

4. Städtebauliches Konzept

Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Einzelhandel“ vor.

Der geplante Standort wurde gewählt, da er sich in Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsbereichen befindet. Zudem kann hiermit der konkrete Erweiterungswunsch des im direkten Anschluss bereits ansässigen Betriebes „Trachtenhof Nübler“ erfüllt werden..

Das vorliegende Erschließungssystem kommt ohne die Errichtung von neuen, öffentlichen Verkehrsflächen aus.

Durch die Lage der Ausgleichsflächen unmittelbar im Geltungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld wird eine ökologische Aufwertung unmittelbar am Eingriffsbereich geschaffen und damit auch die Auswirkungen auf die Anlieger sowie das Landschaftsbild effektiv verringert.

Es erhöht sich damit zwar der Flächenverbrauch im unmittelbaren Umgriff der bebauten Ortschaft, dies wird jedoch durch den Vorteil der Eingriffsminimierung in Kauf genommen.

Alternative Flächen mit ähnlich guten Lagebedingungen für das gewünschte Sondergebiet sind entweder auf Grund eines größeren Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild abgelehnt worden oder aber es besteht kurz- und mittelfristig keine Zugriffsmöglichkeit auf die Flächen, da von Seiten der Eigentümer keine Abgabebereitschaft besteht. Zudem besteht nur so die Möglichkeit der Erweiterung unter Beibehaltung der Nutzung der bestehenden Betriebsanlage.

Die nun gewählte Alternative weist folgende wesentliche Vorteile auf und wurde deshalb zur Ausweisung gewählt:

- Anbindung an den Ortsbereich von Immenstetten
- Lage in unmittelbarem Anschluss an die Ortsstraße
- Landschaftsraum bereits vorbeeinträchtigt
- Keine hochwertigen Biotopflächen im Geltungsbereich oder im unmittelbaren Umfeld
- Keine geschützten Böden betroffen
- unmittelbare Verfügbarkeit der Flächen

5. Grünordnerisches Konzept

Durch das Inkrafttreten der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung, ist die Gemeinde gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Es ist nachzuweisen, auf welche Art den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird. Hierzu sind besonders grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Baugebietes geeignet. Zur Minimierung eines eventuellen Ausgleichs sind diese unumgänglich.

Siehe hierzu auch den Umweltbericht mit Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Da sich der Geltungsbereich am Rand der vorhandenen Bebauung befindet und damit den neuen Ortsrand ausbildet, wird besonderer Wert auf die Ausbildung einer Randeingrünung gelegt.

6. Artenschutz

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um bislang als Park- bzw. Ladezone genutzten Bereich sowie einen faktischen Hausgartenbereich.

Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Ähnlich genutzte Flächen als Ausweichquartier sind im Umfeld ausreichend vorhanden bzw. werden am Rand des Geltungsbereichs in optimierter Form wieder neu geschaffen, so dass mit der geplanten Bebauung keine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen zu erwarten ist.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

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

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie oben dargestellt soll durch das neue Sondergebiet dringend benötigte Baufläche für einen ortsansässigen Betrieb geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist den oben dargestellten Beschreibungen zu entnehmen.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ausgeführt.



Quelle: Fin-Web, Stand 25.10.2018

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)
- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebieten

Flächen der Biotopkartierung (Flachland) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

Unmittelbar westlich des Geltungsbereich befindet sich das kartierte Biotop 6537-0086-001, ein Röhrichtsäum am begradigten Bachlauf „Krumbach“. Dieses wird durch die vorgesehene Baumaßnahme jedoch nicht beeinträchtigt. Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche A1 wird der Bestand des Biotops dauerhaft vor Beeinträchtigung gesichert, zudem erfolgt eine Optimierung durch die entsprechende Zielsetzung.

Für den Bereich gelten die ABSP Naturraumziele 371-070-F Hirschauer Bergländer.

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

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

2.1 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	--
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Im Untersuchungsraum des qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich nach der Geologische Karte von Bayern im Bereich von Feuerlette.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 findet hier 73 b „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelett-führendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland, Naturraum-Haupteinheit D62 Oberpfälzisch-Obermainisches Hügelland, Naturraum-Einheit Oberpfälzisches Hügelland und Naturraum-Untereinheit: Hirschauer Bergländer.

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern ist die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Baugrundeignung

Die Eignung des Baugrundes wurde nicht untersucht. Auf Grund der bereits erfolgten Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den dort erlangten Erfahrungen ist jedoch davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich der Baugrund entsprechend geeignet ist.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Flächennutzungsplan sieht eine Bebauung unter minimierter Erschließung vor.

Altlasten:

Altlasten sind im Bearbeitungsgebiet nicht bekannt.

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Durch die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen (GRZ = 0,6) werden Flächen dauerhaft versiegelt. Damit ist mit dem Verlust mäßig naturnaher Böden zu rechnen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Vermeidung/Minimierung

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

Gesamtbewertung

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.2 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser Betroffenheit von Oberflächenwasser Grundwasserneubildung	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	Grünordnungsplan

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich im Überschwemmungsbereich des Krumbachs.

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar nördlich grenzt jedoch der Krumbach als Gewässer dritter Ordnung an.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven Landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen

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

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offen liegenden Boden zu rechnen.

Durch die Bebauung im unmittelbaren Umgriff des Überschwemmungsbereichs sowie einer möglichen Geländegestaltung kann es durch eine Veränderung des Retentionsvolumens möglicherweise zu einer Veränderung des Abflussverhaltens kommen. [Die relevanten Auswirkungen werden durch das Büro Münchmeier bereits untersucht. Die entsprechenden Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor, werden jedoch bis zum Entwurfsstand mit den betreffenden Fachstellen abgestimmt.](#)

Gesamtbewertung

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

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Emissionen	--	
Frischlufzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Beschreibung

Die mittleren Jahrestemperaturen im Landkreis liegen bei ca. 8°C, wobei die höher liegenden Bereiche um 500 – 600 m üNN kühler sind und eine jährliche Durchschnittstemperatur von 6 bis 7°C aufweisen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 640 mm.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr anzunehmen. Die vorhandenen Straßen stellen hier infolge der Verkehrszahlen die Hauptemissionsquelle dar. Demnach ist von einer bestehenden Belastung auszugehen, die jedoch nicht räumlich abgegrenzt werden kann.

Frischlufzufuhr

Der Ort Immenstetten ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen.

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Sondergebiets unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung der Fläche für die Bebauung mit Anlagen für den Einzelhandel und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sowie durch die Vorgaben der TA-Luft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen durch die geplante Nutzung werden durch eine Geruchsimmissionsprognose untersucht.

Vermeidung/Minimierung

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln beitragen.

Gesamtbewertung

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

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Geltungsbereich des qualifizierten Bauleitplans wird derzeit intensiv genutzt, es sind daher keine naturnahen Biotope vorhanden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der gesamte beanspruchte Teil ist als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich zu bezeichnen, setzt sich aus wenigen Arten zusammen und weist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung aus.

Auf Grund der Strukturausstattung der betroffenen Fläche sind keine Arten zu erwarten, die nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützt sind.

Eine detaillierte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weitergehenden Untersuchungen/Erfassungen sowie eine Prüfung der möglichen Betroffenheit von Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Vogelarten) sowie der nach nationalem Recht streng geschützter Arten wurde daher nicht durchgeführt. Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung wie auch der Eingriffsregelung Rechnung getragen.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Bestandserhebung keine Pflanzen- und Tierarten mit überregionaler bis landesweiter Bedeutung gemäß Liste des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Amberg-Weilburg angetroffen.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen sind für die durch die Bauleitplanung ermöglichten Eingriffe Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG im Hinblick auf prüferelevante Tierarten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der derzeitige Bestand ist als Hausgartenbereich sowie als Park- und Ladezone für den bestehenden Betrieb genutzt.

Im Geltungsbereich sind keine kartierten Biotope vorhanden, nordwestlich befindet sich jedoch ein kartiertes Biotop (Röhrichtbestände) am Krumbach.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Flächen zur Durchgrünung und im Randbereichen, die nicht durch Versiegelung und Überbauung beansprucht werden, haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Während des Baubetriebs ist mit gewissen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Vermeidung/Minimierung:

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope.

Es sind Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen, die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren.

Die Neuanlage von Kleinstrukturen wie Hecken entspricht dem übergeordneten Ziel 9 des ABSP zur Neuanlage von Kleinstrukturen.

Gesamtbewertung:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholungseignung)

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Geräuschemissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

Beschreibung

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt im Osten an bestehende Bebauung, sowie im Norden an landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Süden befindet sich die Ortsstraße, im Westen der Krumbach. Der Geltungsbereich hat Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse im anschließenden Dorfgebiet. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Geräuschemissionen

Der Geltungsbereich schließt im Osten an ein Dorfgebiet an. Von hier sind keine beeinträchtigenden Geräuschemissionen zu erwarten. In Richtung Norden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind hier jedoch auch keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ebenso werden von der vorgesehenen Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen auf vorhandene Wohnbebauung erwartet.

Überlagerungseffekte

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher keine öffentlichen Wege.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt.

Durch die Ausweisung von neuen Baugebieten sind in der Regel Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten. Es erfolgt jedoch eine Ausweisung von neuen Flächen für den Einzelhandel, jedoch soll durch diesen Neubau der bereits auf der angrenzenden Parzelle befindliche Betrieb räumlich entlastet werden.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnaher Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Vermeidung/Minimierung

Zur Minimierung des Eingriffs sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Naturerleben minimiert werden.

Gesamtbewertung

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

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.6 Schutzgut Landschaft

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	Grünordnungsplan

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, sind die angrenzende Bebauung im Osten sowie die Ortsstraße im Süden. Der nördlich angrenzende Krumbach ist im betreffenden Bereich begründet. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden.

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Vermeidung/Minimierung

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

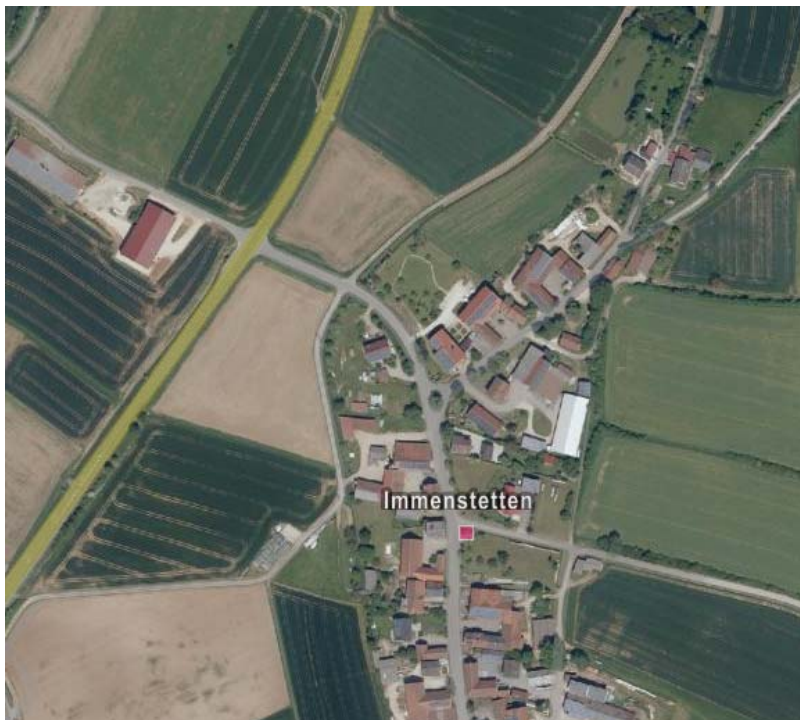
Gesamtbewertung:

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

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	



Quelle: geoportal.bayern.de, Stand 25.10.2018

Im Bereich des Geltungsbereichs werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Entsprechend der Gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um Hausgarten- sowie Lade- und Parkflächen. Das städtebauliche Konzept sieht die Umnutzung in ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ vor.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

2.9 Wechselwirkungen

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt. Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen,

da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Erweiterungsmöglichkeit des ansässigen Betriebs bliebe ebenfalls bestehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert und damit das Spektrum sinnvoller Vermeidungsmaßnahmen vollständig umgesetzt:

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle.
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle.
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle.
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Eingrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

4.2 Eingriffsermittlung

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Sondergebiet (Einzelhandel), Immenstetten

Geplante Nutzung:	Sondergebiet (Einzelhandel)	
Größe in ha	0,37 ha (Gesamtgeltungsbereich)	
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,6	(Typ A, hoher Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie II, mittlere Bedeutung (mittlerer – oberer Wert)	
Begründung:	Intensiv genutztes Grünland	
erwarteter Kompensationsfaktor:	0,8	(Spanne gemäß Leitfaden: 0,8-1,0)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,29 ha	
empfohlenes Kompensationsmodell:	Flächen innerhalb und außerhalb des Baugebietes	
Empfehlung für die Kompensation:	Aufwertung Landschaftsbild	

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Sondergebiete untersucht.

Alternative, verfügbare Flächen mit gleicher Standorteignung und geringerem Eingriffs-Potenzial sind im Gemeindegebiet jedoch nicht vorhanden.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans und die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren

nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

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

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfadene verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand, Boden und Versickerungsfähigkeit.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

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

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Sondergebiet „Einzelhandel“, das den Bedarf eines einheimischen Betriebs decken soll, wurde ein Bereich im Anschluss an vorhandene Bebauung gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch eine intensive Eingrünung sowie die Reglementierung der Versiegelung werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima und Luftthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering

9. Literaturverzeichnis

- Quellen :
- BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ
Fin-Web
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP
Landkreis Amberg-Sulzbach, aktualisierte Fassung, Stand März 2001
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BAYFORKLIM) (HRSG.)
Klimaatlas von Bayern,
München, 1996
- Flächennutzungsplan
Gemeinde Freudenberg
- MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München
- SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968