

Stadt Weiden i.d.OPf.

Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“

**Vorprüfung des Einzelfalls nach § 215a Abs. 3 Satz 1
i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und Anlage 2 BauGB**

Stand: 08.04.2024

Stadt Weiden i.d.OPf.:

Jens Meyer
Oberbürgermeister
Dr.-Pfleger-Straße 15
92637 Weiden i.d.OPf.

Verfasser:



Stefan Weidenhammer
Landschaftsarchitekt

Regierungsstraße 1, 92224 Amberg
Fon (09621) 9702160 Fax 9119075

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Anlass und rechtliche Grundlagen	3
1.2	Inhalt der Vorprüfung	3
1.3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
2	Merkmale des Bebauungsplans	4
2.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt.....	4
2.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	5
2.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	6
2.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	9
2.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.....	9
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	9
3.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen ...	9
3.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	12
3.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	12
3.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.....	12
3.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.....	13
3.6	Schutzgebiete, schutzwürdige und schutzbedürftige Gebiete	13
4	Ergebnis der Vorprüfung	14
4.1	Tabellarische Zusammenfassung der Einstufung der Erheblichkeit	14
4.2	Fazit.....	15

1 Einführung

1.1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Mit Urteil vom 26.06.2023 erklärte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den am 16.08.2022 bekannt gemachten Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ für unwirksam. Der Bebauungsplan wurde ursprünglich im Verfahren nach § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“) aufgestellt, weshalb eine Weiterbearbeitung nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 (Az.: 4 CN 3.22) nicht möglich war.

Das Bundesverwaltungsgericht hat festgestellt, dass § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden darf. § 13b BauGB verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der Richtlinie über die strategische Umweltprüfung (2001/42/EG), wonach Pläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Die in § 13b BauGB verankerte typisierende Betrachtungsweise / Pauschalierung genügt den unionsrechtlichen Anforderungen nicht.

Als Reaktion auf das o.g. Urteil hat der Bundesgesetzgeber mit Art. 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPGEG) v. 20.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 394 einen neuen § 215a BauGB mit Wirkung zum 01.01.2024 in Kraft gesetzt. Die Vorschrift des § 215a Abs. 2 BauGB erlaubt es, Pläne die nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, unter entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft zu setzen.

Zur Erfüllung der europarechtlich gebotenen Umweltprüfung hat der Gesetzgeber eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) in § 215a Abs. 3 BauGB angeordnet. Im Rahmen der Vorprüfung ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Eine positiv ausfallende Vorprüfung ermöglicht den Verzicht auf die (volle) Umweltprüfung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB und den Eingriffsausgleich gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

1.2 Inhalt der Vorprüfung

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird anhand der Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Prüfungstiefe entscheidet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls. Die Vorprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in dem vorliegenden Bericht zur Vorprüfung des Einzelfalls dargestellt. Die folgende Gliederung bildet die Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ab.

1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In Anlehnung an die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB normierte Beteiligung der Behörden und Träger an der Vorprüfung, hat der Gesetzgeber in § 215a Abs. 3 Satz 2 BauGB angeordnet, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen sind.

Im Zuge dieses Verfahrens sind folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert worden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden i.d.OPf.
- Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Weiden i.d.OPf.
- Bayerischer Bauernverband Weiden
- Bund Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Neustadt/WN – Weiden
- Landesbund für Vogelschutz – Bezirksgeschäftsstelle Oberpfalz
- Stadt Weiden i.d.OPf. – Amt 31 – Umweltamt
- Stadt Weiden i.d.OPf. – Amt 60 – Bauverwaltungsamt

Soweit sich die genannten Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Vorprüfung geäußert hatten, wurden keine Einwände geltend gemacht.

2 Merkmale des Bebauungsplans

2.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt

2.1.1 Bedarf, Größe, Standort

Der Geltungsbereich ist nicht überplant und zählt zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Bebauungsplan regelt die zulässige bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet. Gemäß den getroffenen Festsetzungen sind Vorhaben darüber hinaus nicht zulässig. Für das Wohngebiet wird durchgängig eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Unter Berücksichtigung dessen ergibt sich somit eine ermöglichte bauliche Grundfläche von ca. 4.901 m².

2.1.2 Umgang mit Ressourcen

Das Planungsgebiet rundet die Bebauung zwischen Etzenrichter Straße und der Straße Zum Burgstall ab und greift weder über seine Flächengröße noch über seine räumliche Lage wesentlich in die bestehenden Waldflächen ein. Die städtebauliche Entwicklung wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, sondern neu geordnet.

2.1.3 Raumordnung

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG sind somit nicht enthalten.

2.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

2.2.1 Regionalplan Region Oberpfalz-Nord

Der Regionalplan weist Weiden i.d.OPf. als Oberzentrum aus. Ziele und Grundsätze des Regionalplans Oberpfalz-Nord wie Vorranggebiete für die Rohstoff- oder Wasserversorgung, landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge, Trenngrün, Biotopverbundsysteme und Wanderkorridore, Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung, punktuelle oder Trassenfestlegungen Verkehr werden vom vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

2.2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern

In der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms liegt Weiden i.d.OPf. innerhalb des ländlichen Raums mit Verdichtungsansatz. Darüber hinaus besteht in der Region besonderer Handlungsbedarf.

2.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich ist nicht überplant und zählt zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. In der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist das Planungsgebiet als Potenzialfläche für Wohnungsbau Nr. 33 enthalten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d.OPf. ist der größere Südteil des Planungsgebiets als landwirtschaftliche Fläche, der kleinere Nordteil als Fläche für Wald dargestellt.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 215a Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Das Planungsgebiet rundet die Bebauung zwischen Etzenrichter Straße und der Straße Zum Burgstall ab und greift weder über seine Flächengröße noch über seine räumliche Lage wesentlich in die bestehenden Waldflächen ein. Die städtebauliche Entwicklung wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, sondern neu geordnet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2.2.4 Landschaftsplan (LP)

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Weiden i.d.OPf. ist kein Landschaftsplan integriert. Im Rahmen des derzeit laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird auch ein zu integrierender Landschaftsplan erstellt. Der derzeitige Entwurfsstand des Landschaftsplanes berücksichtigt das Plangebiet bereits als Baufläche mit – aus landschaftsplanerischer Sicht – geringem Konfliktpotenzial.

2.2.5 Waldfunktionsplan

Im Norden des Geltungsbereichs stocken Wälder und Waldmäntel, denen gemäß Waldfunktionsplan besondere Funktionen für die Erholung, Intensitätsstufe I, und den lokalen Klimaschutz zukommt. Diese Waldflächen sind insbesondere aufgrund ihrer besonderen Waldfunktionen möglichst weitgehend zu erhalten. Der Wald wird in seinem flächenhaften Bestand und in seinen besonderen Waldfunktionen von der festgesetzten Planung nur kleinflächig bzw. geringfügig beeinträchtigt. Besondere Maßnahmen zur Sicherung der Waldfunktionen sind daher nicht erforderlich.

2.2.6 Andere Pläne

Andere Pläne (Verkehrswegeplanungen des Bundes, Ausbaupläne gemäß Luftverkehrsgesetz, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne, Abfallwirtschaftskonzepte oder -pläne, etc.) bleiben vom vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls unberührt.

2.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

2.3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist wie folgt umgrenzt:

- Westen: Straße Zum Burgstall, hinter der sich landwirtschaftliche Flächen anschließen
- Nordwesten: Ausflugsgaststätte „Hubertus“
- Norden: ausgedehnte Waldflächen des Fichtenbühls, die sich teilweise bis in das Plangebiet hinein erstrecken
- Osten: Wohnbebauung auf der Nordseite der Etzenrichter Straße
- Süden: Etzenrichter Straße mit jenseits anschließender Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich unterliegt Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Ausflugsgaststätte „Hubertus“ sowie in geringem Maße aus dem Bestandsbetrieb „Wein Hof Peschke GmbH & Co. KG“ und dem Straßenverkehr auf der Etzenrichter Straße. Geruchsmissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung treten nur in unerheblichem Maße auf. Der Rundwanderweg Weiden des Oberpfälzer Waldvereins verläuft auf der Straße Zum Burgstall abschnittsweise am Rand des Geltungsbereichs. Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner Nutzungsstruktur für die menschliche Erholung kaum geeignet und wird offensichtlich auch nicht zur Erholung aufgesucht.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet „Horbach“ unterliegt seit einiger Zeit keiner land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung mehr. Der größte, zentrale Teil des Geltungsbereichs wurde von Grünlandbrachen mit einem stellenweise hohen Anteil an Brachezeigern eingenommen, die beginnender Verbuschung unterlagen. Bei fortgeschrittener Verbuschung hatten sich ruderale Brombeergebüsche und dichter Jungwuchs von Espen und Birken entwickelt. Der Westen des Geltungsbereichs war von einer aufgelassenen Hofstelle mit deren Wohn- und Nebengebäuden, Lager- und Verkehrsflächen sowie Gärten geprägt.

Diese zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 13.02.2019 vorhandenen Bestände wurden einschließlich der aufgelassenen Hofstelle nach Bekanntmachung des Bebauungsplans am 16.08.2022 im Zuge der Baufeldfreimachung zwischen dem 21.09.2022 und dem 23.12.2022 beseitigt. An ihre Stelle sind nun großflächige Grünlandbrachen jüngerer und älterer Brachstadien getreten, stark verbuschte Grünlandbrachen mit zweijährigen Pioniergehölzen sowie Ruderal- und Rohbodenstandorte der rückgebauten Hofstelle.

Auf den vom historischen Tagebau unberührten Grundstücksrändern im Norden stocken alte, strukturreiche Nadelholzforste, die sich aus Föhren, Vogelbeeren und Birken zusammensetzen. Am Böschungsfuß der anthropogenen Steilböschung haben sich breite Waldmäntel aus Vogel-Kirsche, Schlehe, Hasel und Schneebeere entwickelt. Der Osten mit den Grundstücken Flur-Nr. 1740/3 und 1740/4 wird von aktueller Wohnnutzung mit strukturarmen Gärten, Formschnitthecken und Gebüschengebietsfremder Arten und einzelnen Hainbuchen geprägt. Der strukturreiche Nadelholzforst dies- und jenseits des Planungsgebiets greift hier auch auf das Grundstück Flurnr. 1740/4 über.

Das Vorkommen der meisten gemeinschaftsrechtlich geschützten Tierarten und Gefäßpflanzen lässt sich aufgrund der Lage am Rande der geschlossenen Bebauung, der Nutzung und Störung durch Erholungssuchende und Hundeführer sowie der meist geringen Lebensraumqualität der Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit ausschließen. Die potenziellen Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten im Geltungsbereich beschränken sich auf Fledermäuse, Vögel und Zauneidechse.

Der Lebensraumkomplex aus strukturreichem, alten Nadelwald, Waldmänteln, mehr oder weniger verbuschten Grünlandbrachen, Gärten, Baumreihen und Bäumen im Geltungsbereich bietet häufigen und verbreiteten Vögeln der Hecken, Gehölze und Gärten potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen bieten die eher jungen Bäume im Geltungsbereich keine geeigneten Quartiere. Für bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel ist der Lebensraum zu klein; Horste von Greifvögeln oder Krähenester kommen im Planungsgebiet nicht vor. Über die potenziellen Brutvögel der Hecken, Gehölze und Gärten hinaus kann das Planungsgebiet allenfalls einigen weiteren Vogelarten als ergänzendes, aber nicht essenzielles Nahrungshabitat dienen. Beim Abbruch der Haupt- und Nebengebäude der aufgelassenen Hofstelle fanden sich keine Hinweise auf Fledermausquartiere. Der potenzielle Lebensraum der Zauneidechse beschränkt sich im Wesentlichen auf die lückig bewachsenen südexponierten Böschungen am Waldrand im Norden des Geltungsbereichs. Vorkommen der Zauneidechse im sonstigen Geltungsbereich lassen sich aufgrund der dichten, hochwüchsigen und verfilzten Krautschicht mit hinreichender Sicherheit ausschließen.

2.3.3 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich steht Perm des mesozoischen Deckgebirges an. Aus der Oberen Roten Konglomerat-Arkosefolge haben sich fast ausschließlich Braunerden, selten Regosol aus Grussand bis Sandgrus ohne besondere Ausprägung der Bodenfunktionen entwickelt. Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich selbst kommen keine Fließ- oder Standgewässer vor. Der Ullersrichter Bach verläuft im Abschnitt zwischen der Gaststätte „Hubertus“ und der Etzenrichter Straße jenseits der Straße Zum Burgstall in geringer Entfernung zum Geltungsbereich. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche kommen nicht vor.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Freiflächen des Geltungsbereichs dienen in geringem Maß der Kaltluftentstehung, die Wälder nördlich des Geltungsbereichs der Reinluftentstehung. Der Abfluss der Kalt- und Reinluft im Gebiet folgt dem Geländere relief nach Südwesten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Bedeutung des Geltungsbereichs für Luftreinhaltung und klimatischen Ausgleich ist im Gebietszusammenhang gering.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Auf den Grundstücksrändern im Norden stocken alte, strukturreiche Nadelholzforste, die sich aus Föhren, Vogelbeeren und Birken zusammensetzen. Am Böschungsfuß der anthropogenen Steilböschung haben sich breite Waldmäntel aus Vogel-Kirsche, Schlehe, Hasel und Schneebere entwickelt. Der Osten des Geltungsbereichs wird von aktueller Wohnnutzung mit strukturalarmen Privatgärten, Formschnithecken und einzelnen Bäumen geprägt.

Der größte, zentrale Teil des Geltungsbereichs wird von großflächigen Grünlandbrachen jüngerer und älterer Brachstadien sowie von stark verbuschten Grünlandbrachen mit zweijährigen Pioniergehölzen eingenommen. Nach der Baufeldfreimachung zwischen dem 21.09.2022 und dem 23.12.2022 sind auf der rückgebauten Hofstelle im Westen des Geltungsbereichs Ruderal- und Rohbodenstandorte entstanden.

2.3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich kommen keine Bau- oder Bodendenkmäler, sonstige Zeugen des kulturellen Erbes oder sonstige Sachgüter vor.

2.3.8 Belange nachhaltiger Entwicklung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO zur Schaffung von Wohnraum. Das Planungskonzept sieht eine städtebaulich und gestalterisch wirksame Differenzierung und räumliche Gliederung der Baukörper und des Maßes der baulichen Nutzung vor. Entlang der Erschließungsstraßen Etzenrichter Straße und Zum Burgstall werden mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern kleinere Baukörper festgesetzt, die die Bebauung südlich der Etzenrichter Straße aufnehmen. Die größeren Baukörper der drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser werden im hinteren Teil der Baugrundstücke platziert und durch diese Tiefenstaffelung in ihrer Wahrnehmbarkeit und optischen Dominanz zurückgenommen und städtebaulich eingefügt.

Die Ausweisung eines Wohngebiets im gegebenen Umfang ermöglicht die organische Entwicklung der Stadt Weiden i.d.OPf. durch Schaffung von Wohnraum, insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung, und stärkt somit die wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Aspekte nachhaltiger Entwicklung. Bei einer Planung im Einklang mit Natur und Landschaft mit entsprechenden vermeidungsrelevanten Festsetzungen können negative Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

2.4 Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Im Geltungsbereich kommen ortsübliche Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung vor. Der Geltungsbereich unterliegt Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Ausflugs-gaststätte „Hubertus“ sowie in geringem Maße aus dem Bestandsbetrieb „Wein-hof Peschke GmbH & Co. KG“ und dem Straßenverkehr auf der Etzenrichter Straße. Umgekehrt ist die Schutzbedürftigkeit beider Betriebe bei der Planung der Wohngebiete und der Gebäude zu beachten. Immissionen und Störungen aus Sport- oder Freizeitanlagen sind ebenso wenig vorhanden wie aus Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen oder Funkanlagen. Altlasten oder geogene Vorbelastungen sind nicht bekannt.

2.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen europäischen Umweltvorschriften wie etwa der Biodiversitätsstrategie für 2030 und dem Klimagesetz zur klimaneutralen Gestaltung von Wirtschaft und Gesellschaft bis 2050 nicht entgegen. Dies gilt sinngemäß auch für die europäischen und nationalen Gesetze und Verordnungen zum Immissionsschutz, Klimaschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Natur- und Artenschutz.

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

3.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

3.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Nordwestlich des Geltungsbereichs liegt die Ausflugs-gaststätte „Hubertus“ mit Wirtsgarten, südlich des Geltungsbereichs der Bestandsbetrieb „Wein-hof Peschke GmbH & Co. KG“, denen die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets zukommen. Mit der Festsetzung von Wohnge-bieten im Geltungsbereich rücken neue Immissionsorte mit einer im Vergleich zu Mischgebie-ten um 5 dB höheren Schutzwürdigkeit an die Gaststätte und den Weinhof heran.

Anlagenlärm:

Durch den Betrieb der Gaststätte „Hubertus“ ergeben sich an der heranrückenden Bebauung des Wohngebiets zunächst deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Diese Überschreitungen sind durch geeignete Schallschutzmaßnahmen so weit zu redu-

zieren, dass an den zukünftigen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, bzw. dass keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm entstehen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann erreicht werden insbesondere durch bauliche und technische Maßnahmen und Vorkehrungen wie die entsprechende Planung von Wohnungsgrundrissen, nicht öffentbare Fenster und Maßnahmen zur baulichen Abschirmung wie teilverglaste Balkone oder Loggien. Für den Bestandsbetrieb „Wein Hof Peschke GmbH & Co. KG“ und die Bebauung im Süden des Geltungsbereichs ergeben sich nach den Berechnungen des Büros Alfred Bartl keine weitergehenden Einschränkungen.

Sämtliche anlagenlärmbedingte Problemstellungen können somit durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeräumt werden.

Verkehrslärm:

Die schalltechnischen Untersuchungen haben ergeben, dass aus dem planungsbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommen der ungünstigsten untersuchten Variante auf der Etzenrichter Straße und der Straße Zum Burgstall unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrslärmimmissionen der im weiteren Umfeld verlaufenden überörtlichen Straßen an den Immissionsorten entlang der Etzenrichter Straße Pegelerhöhungen von maximal 4 dB resultieren (Fl.-Nr. 1836/5, oberste Etage). Pegelerhöhungen sind in der Regel ab einem Unterschied von 3 dB wahrnehmbar. In Ausnahmefällen können unter entsprechenden Bedingungen auch Pegelerhöhungen von 1 dB gerade wahrgenommen werden. Im vorliegenden Fall werden an denjenigen Immissionsorten, an welchen sich die Verkehrslärmpegel erhöhen, jedoch die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung unterschritten. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung können hilfsweise als Indiz für das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen herangezogen werden.

Da die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung an den von Pegelerhöhungen betroffenen Immissionsorten nicht überschritten werden, besteht keine Maßnahmenrelevanz.

Sonstige Immissionen:

Geruchsmissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung treten nur in unerheblichem Maße auf. Auf das menschliche Wohnen und insbesondere auch die menschliche Gesundheit hat das geplante Wohngebiet bei Berücksichtigung entsprechender baulicher und technischer Maßnahmen und Vorkehrungen keine negativen Auswirkungen. Der Rundwanderweg Weiden wird nicht beeinträchtigt.

3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Zuge der Baufeldfreimachung zwischen dem 21.09.2022 und dem 23.12.2022 wurden die Waldmäntel, Gebüsch, Grünlandbrachen, Gärten, Baumreihen und Bäume im Geltungsbereich überwiegend beseitigt. Die Waldflächen und Böschungen im Norden blieben davon weitgehend unberührt. Die getroffenen Festsetzungen für die Bepflanzung mit Sträuchern an den Grenzen des Geltungsbereichs ersetzen zum Teil die Verluste von Gehölzen und binden das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein. Mit den getroffenen Festsetzungen für Bepflanzungen und die gärtnerische Gestaltung wird eine ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gewährleistet. Darüber hinaus

sind keine weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich.

Die Verluste potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Vögel der Hecken, Gehölze und Gärten werden durch Festsetzungen zur Pflanzung von Hecken und Bäumen vermindert bzw. kompensiert. Die Tötung von Vögeln, insbesondere von Nestlingen, und die Zerstörung von Eiern wurden durch die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Vegetationszeiten vermieden. Die Individuen der lokalen Populationen können in der folgenden Brutzeit auf andere geeignete Neststandorte im Geltungsbereich selbst oder in dessen Umfeld ausweichen. Schädigungen, Tötungen und Störungen gebäudebewohnender Fledermäuse wurden beim Abbruch der landwirtschaftlichen Gebäude vermieden. Beeinträchtigungen der Zauneidechse lassen sich mit hinreichender Sicherheit ausschließen, da deren potenzielle Lebensräume in den vom Wald einfallenden Böschungen außerhalb des Wirkraums der geplanten Bebauung liegen. Beeinträchtigungen von Zauneidechsen und möglicherweise geeigneten Habitaten in den neu entstandenen Ruderal- und Rohbodenstandorten der rückgebauten Hofstelle lassen sich durch Nachsuche, Absammeln und Umsiedlung der Tiere vor Beginn der Bauarbeiten vermeiden. Geringfügige Störungen von Fledermäusen und Vögeln bei der Nahrungssuche sowohl durch das Wohngebiet selbst als auch durch den Baubetrieb sind möglich. Betroffene Tiere können jedoch auf ausreichend vorhandene Nahrungshabitate im Umfeld ausweichen. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG lässt sich mit hinreichender Sicherheit ausschließen.

3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung, deren zulässiges Maß durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt wird. Bei festgesetzten Wohnbauflächen im Umfang von 12.252 m² und einer GRZ von 0,4 ist eine Versiegelung von 4.901 m² zulässig. Die verdichtete Bauweise mit mehreren drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern schafft am Standort mehr Wohneinheiten als eine Bebauung ausschließlich mit Einfamilien- und Doppelhäusern und trägt zum flächensparenden Bauen bei. Böden mit besonderer Ausprägung der Bodenfunktionen sind von der Planung nicht betroffen. Anfallender Bodenaushub wird möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiedereinbau wiederverwendet. Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen liegen nicht vor.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Der jenseits der Straße Zum Burgstall verlaufende Ullersrichter Bach bleibt von der Planung unberührt. Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können durch spezifische Festsetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück selbst und zu versickerungsfähigen Stellplatzbelägen weitgehend vermieden werden. Wasserschutzgebiete, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche bleiben von der geplanten Bebauung unberührt.

3.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Angesichts der geringen Bedeutung des Geltungsbereichs für Luftreinhaltung und klimatischen Ausgleich sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Planungskonzept sieht eine städtebaulich und gestalterisch wirksame Differenzierung und räumliche Gliederung der Baukörper und des Maßes der baulichen Nutzung vor. Entlang der Erschließungsstraßen Etzenrichter Straße und Zum Burgstall werden mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern kleinere Baukörper festgesetzt, die die Bebauung südlich der Etzenrichter Straße aufnehmen. Die größeren Baukörper der drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäuser werden im hinteren Teil der Baugrundstücke platziert und durch diese Tiefenstaffelung in ihrer Wahrnehmbarkeit und optischen Dominanz zurückgenommen und städtebaulich eingefügt.

Die getroffenen Festsetzungen für die Bepflanzung mit Sträuchern an den Grenzen des Geltungsbereichs ersetzen zum Teil die Verluste von Gehölzen und binden das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein. Mit den getroffenen Festsetzungen für Bepflanzungen und die gärtnerische Gestaltung wird eine ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gewährleistet. Das Landschafts- und Ortsbild wird damit im erforderlichen Umfang neugestaltet.

3.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind von der Planung aufgrund fehlender Nachweise im Geltungsbereich nicht betroffen.

3.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Auch bei kumulativer Betrachtung der Auswirkungen der Planung im Zusammenwirken der Schutzgüter lassen sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt und ihrer Schutzgüter erkennen. Die Auswirkungen beschränken sich auf den Geltungsbereich selbst; grenzüberschreitende Auswirkungen liegen nicht vor.

3.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Das geplante Wohngebiet begründet kein besonderes Risiko von Unfällen, weder für die Umwelt noch für die menschliche Gesundheit. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, insbesondere durch Lärm, lassen sich durch entsprechende Maßnahmen und Schutzvorkehrungen ausschließen. Ein besonderes Risiko der Freisetzung von Schadstoffen ist weder beim Bau noch bei der Nutzung des Wohngebiets zu erwarten.

3.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen beschränken sich überwiegend auf den Geltungsbereich selbst. Die Wechselwirkungen der Planung mit der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung, insbesondere bei Lärmimmissionen, sind in vollem Umfang berücksichtigt.

- 3.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine geringe bis mäßige Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter auf. Bereiche besonders hoher Bedeutung für die Schutzgüter liegen nicht vor und sind daher auch nicht betroffen. Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten können durch entsprechende Festsetzungen mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

- 3.6 Schutzgebiete, schutzwürdige und schutzbedürftige Gebiete

Natura-2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG, Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG bleiben von der Planung ebenfalls unberührt.

Die Stadt Weiden i.d.OPf. zählt nicht zu den Gebieten, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. Die Stadt Weiden i.d.OPf. zählt zu den Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte und weist als Oberzentrum zentralörtliche Funktion im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG auf.

Im Geltungsbereich und dessen Umfeld kommen keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete vor, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

4 Ergebnis der Vorprüfung

4.1 Tabellarische Zusammenfassung der Einstufung der Erheblichkeit

Nr. und Kriterien gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	
		erheblich	unerheblich
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		X
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;		X
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		X
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		X
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		X
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;		X
2.6	folgende Gebiete:		X
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,		X
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		X

4.2 Fazit

Für den Bebauungsplan Nr. 61 26 313 „Horbach“ der Stadt Weiden i.d.OPf. wurde eine Vorprüfung des Einzelfall nach § 215a Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 durchgeführt. Die Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat ergeben, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist somit nicht erforderlich. Eine Anwendung des Verfahrens nach § 215a BauGB, unter entsprechendem Rückgriff auf § 13a BauGB, ist demnach möglich.

Aufgestellt:

Amberg, den 08.04.2024