



Markt Kallmünz

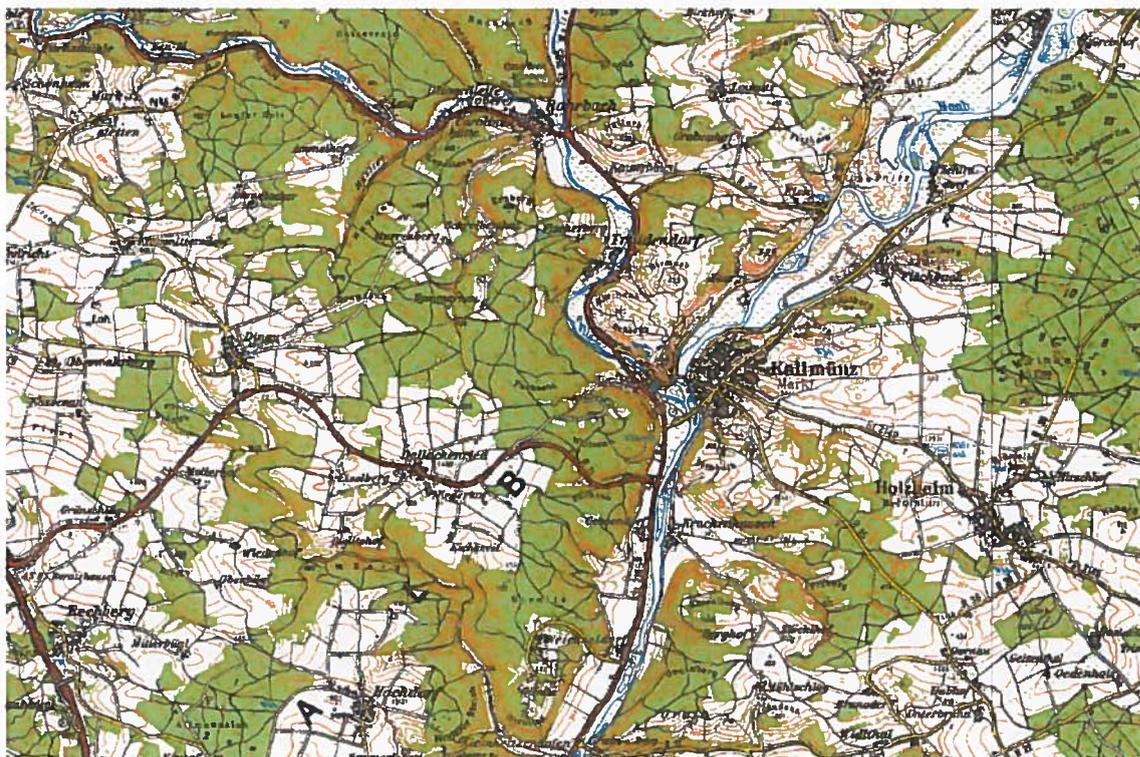
Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Flächennutzungsplan

5. Änderung

„Amberger Strasse“

in der Fassung vom 02.05.2006, geändert am 12.04.2007



Planung:

Hagelstadt, den 12.04.2007

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL. - ING. (FH) H. WÖHRMANN

93095 HAGELSTADT, SCHLEHENSTR. 13 A
TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232

Grünordnerische Planung:

Regensburg, den 12.04.2007

FLU PLANUNGSTEAM
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND
BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL

PRÜFENINGER STRASSE 17 93049 REGENSBURG
TEL: 0941/29745-0 FAX: 0941/29745-20

Markt Kallmünz

Kallmünz, den **14. MAI 2009**

.....
(Bauer, 1. Bürgermeister)

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

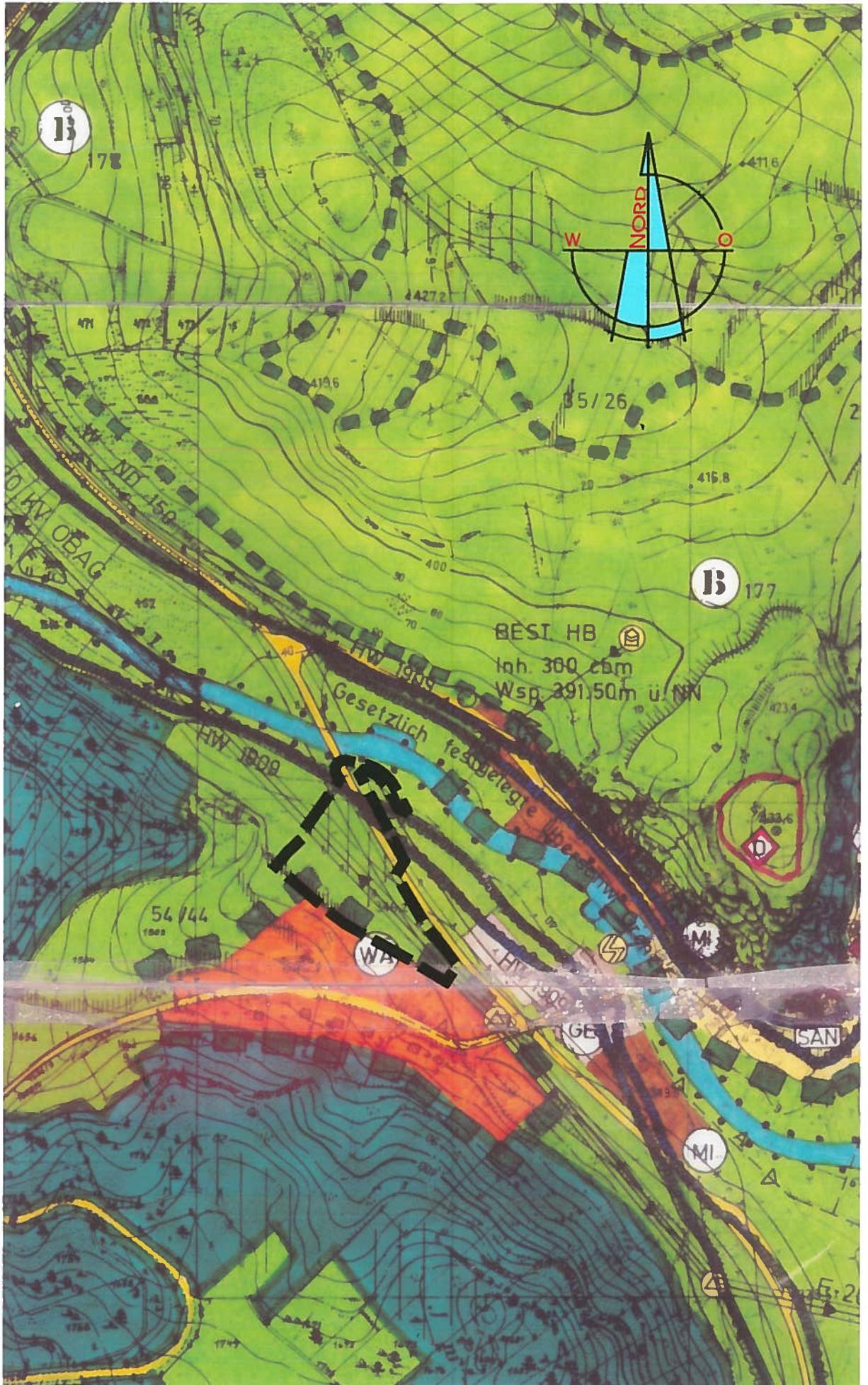
Flächennutzungsplan Änderung M = 1: 5000
mit Erläuterung (Begründung) und Verfahrensvermerken

Umweltbericht

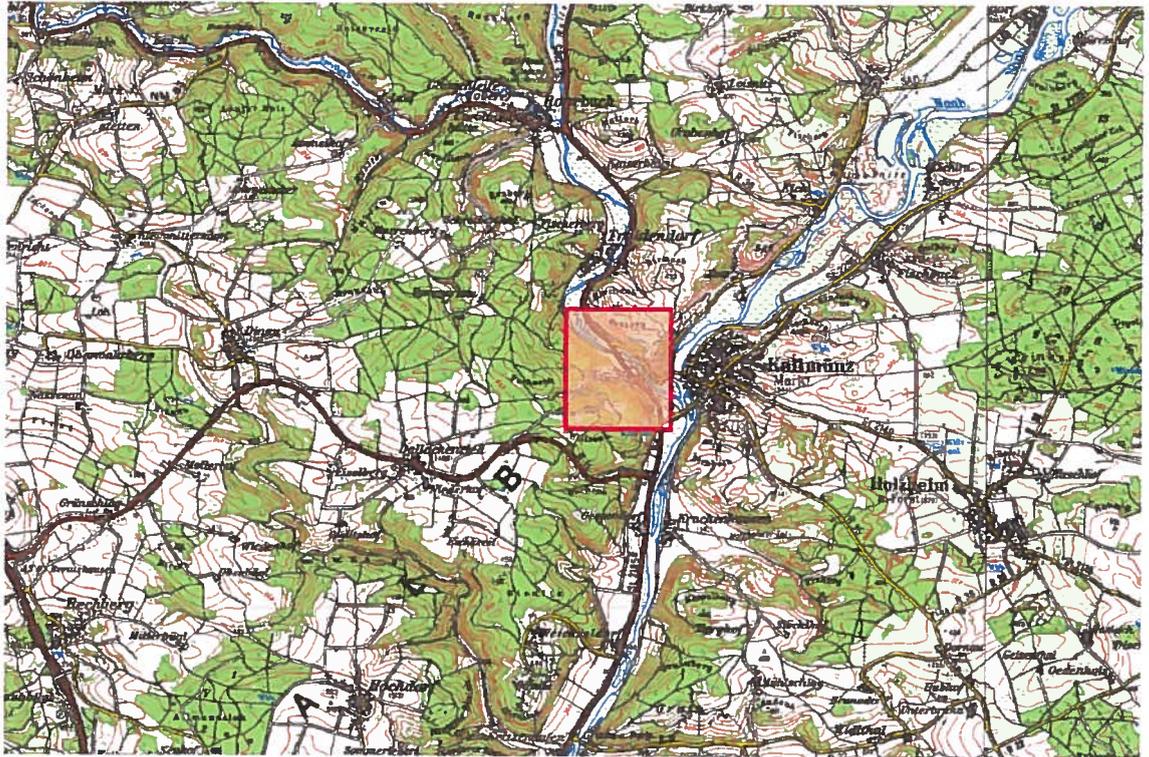
Zusammenfassende Erklärung

BESTAND

Auszug aus dem rechtswirksamen
Flächennutzungsplan M=1:5000



ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Sonstige Kennzeichnungen

— — — — Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

Alle übrigen Darstellungen entsprechen dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

BEGRÜNDUNG

Die Marktgemeinde Kallmünz beabsichtigt die Änderung der Nutzung der Flächen Flur-Nr. 1490, 1493, 1494, sowie Teilflächen der Grundstücke 1489, 1480, 1496, 1519 und 10/3 der Gemarkung Kallmünz. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst im Wesentlichen eine bislang landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, sowie im Norden im Bereich der bestehenden 20 kV Freileitung eine mit Hecken und Baum bestandene Fläche. Der Änderungsbereich wird im Süden und Südwesten durch eine vorhandene Bebauung, im Osten und Nordosten durch die Staatsstrasse 2165 und im Nordwesten durch Wald- und Wiesenflächen begrenzt. Der nordwestliche Änderungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt und soll neben der Funktion als Ausgleichsfläche einen wichtigen Beitrag zur Ortsrandeingrünung leisten.

Die Änderung ist veranlasst, da parallel das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Amberger Strasse" durchgeführt wird. Da der Ortskern Kallmünz topographisch äußerst eingengt ist, ist der Markt gehalten jegliches Bauland für den Wohnungsbau zu nutzen. Die überplante Fläche soll für die nachwachsende Generation benötigtes Bauland schaffen um den Wegzug von jungen Bürgern und Familien entgegen zu wirken. Die bestehenden Baugebiete sind bereits erschöpft, Baulücken werden derzeit nicht veräußert. Der Änderungsbereich schließt eine Lücke zwischen der im Südwesten anschließenden Bebauung und der Staatsstrasse im Nordosten. Die überplante Fläche ist eine sinnvolle und angemessene Erweiterung des Baulandangebotes der Marktgemeinde Kallmünz.

Markt Kallmünz

Landkreis Regensburg

Regierungsbezirk Oberpfalz

Flächennutzungsplan

5. Änderung

“Amberger Strasse”

in der Fassung vom 02.05.2006

geändert: 12.04.2007, Grund: Marktrat-Beschluß vom 31.01.2007

Planung:



Ingenieurbüro wöhrmann
verkehr · wasser · umwelt



INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL. - ING. UNIV. M. WÖHRMANN
93095 HAGELSTADT, SCHLEHENSTR. 13 A
TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232

FLU PLANUNGSTEAM
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENIEURE
HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND
BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL
PRÜFENINGER STRASSE 17 93049 REGENSBURG
TEL: 0941/29745-0 FAX: 0941/29745-20
www.FLU-Planungsteam.de



Markt Kallmünz:

Kallmünz, den 14. MAI 2009

(Bauer, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

5. Änderung des Flächennutzungsplanes Kallmünz („Amberger Straße“)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in der Sitzung am 14.07.2004 die Änderung des FNPl. Kallmünz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Kallmünz, den 20.07.2004

.....
Bauer, 1. Bürgermeister



2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung hat vom 10.08.2006 bis 15.09.2006 stattgefunden.

Kallmünz, 15.09.2006

.....
Bauer, 1. Bürgermeister



3. Auslegung

Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Erläuterung, grünordnerischer Planung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.05.2006, geändert am 12.04.2007 wurde gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2007 bis 22.10.2007 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Kallmünz, 11.09.2007

.....
Bauer, 1. Bürgermeister



4. Erneute Auslegung

Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Erläuterung, grünordnerischer Planung und Umweltbericht i. d. Fassung vom 02.05.2006, geändert am 12.04.2007 wurde gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2008 bis 09.10.2008 ausgelegt. Dies wurde am 01.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kallmünz, 09.10.2008

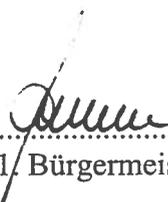
.....
Bauer, 1. Bürgermeister



5. Satzung

Der Marktgemeinderat Kallmünz hat mit Beschluss vom 19.11.2008 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 02.05.2006, geändert am 12.04.2007 gem. § 6 Abs. 6 BauGB festgestellt.

Kallmünz, 19.11.2008


.....
Bauer, 1. Bürgermeister

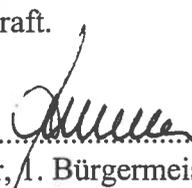


6. Genehmigung und Inkrafttretung

Das Landratsamt Regensburg hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 02.05.2006, geändert am 12.04.2007 mit Bescheid vom 17.02.2009 Nr. S 41-6100-08/08 F genehmigt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Kallmünz wurde am 14.05.2009 öffentlich bekannt gemacht und tritt damit nach § 6 Abs. 5 BauGB in Kraft.

Kallmünz, 14.05.2009


.....
Bauer, 1. Bürgermeister



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6, Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Flächennutzungsplan

5. Änderung

„Amberger Strasse“

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten des Ortsbereiches Kallmünz an der Amberger Strasse. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst im Wesentlichen eine bislang landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, und eine im Bereich der bestehenden 20 kV Freileitung mit Hecken und Bäumen bestandene Fläche.

Die Änderung ist veranlasst, da parallel das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Amberger Strasse“ durchgeführt wird. Da der Ortskern Kallmünz topographisch äußerst eingengt ist, ist der Markt gehalten jegliches Bauland für den Wohnungsbau zu nutzen. Die überplante Fläche soll für die nachwachsende Generation benötigtes Bauland schaffen um den Wegzug von jungen Bürgern und Familien entgegen zu wirken und schließt eine Lücke zwischen der im Südwesten anschließenden Bebauung und der Staatsstrasse im Nordosten.

Verfahrenablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Amberger Strasse“. Der Geltungsbereich beider Verfahren ist identisch. Während der Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie der öffentlichen Auslegung des Planes wurden grundsätzlichen Bedenken und Anregungen geäußert die abgewogen und in das Bauleitverfahren eingearbeitet wurden. Einzelne Anregungen sollen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung finden.

Darstellung der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht angefertigt, in dem die Umweltbelange behandelt und bilanziert werden, bzw. der die notwendigen Maßnahmen zur Wahrung oder Wiederherstellung von Umweltbelangen darstellt. Die durch die geplante Baumaßnahme entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in ausreichendem Maße ausgeglichen. Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich reduziert und die ursprünglich vorgesehene Ausgleichsfläche herausgenommen. Die Ausgleichsflächen werden nun aus einem Flächenpool entnommen, der im Rahmen der Aufstellung eines Landschaftsplanes für den Markt Kallmünz geschaffen wurde. Hierdurch konnte auch den Bedenken des Bundes Naturschutz und der Unteren Naturschutzbehörde gegen den bislang vorgesehenen Standort der Ausgleichsflächen Rechnung getragen werden.

Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich gezeigt, dass wesentliche Belange vorgetragen wurden, die abgewägt und weitgehend berücksichtigt wurden. Im Wesentlichen sind dies Vorbehalte aufgrund des ursprünglich ange-dachten Standortes der erforderlichen Ausgleichsflächen, sowie der Lage des Planungsgebietes gem. Regionalplan im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im regionalen Grünzug.

Aufgrund der topographischen Lage des Marktes Kallmünz stehen keine anderen geeigneten bebaubaren Flächen zur Verfügung. Um der Überalterung in der Marktgemeinde zu begegnen, ist die Ausweisung von Bauplätzen unbedingt erforderlich um dem Wegzug der nachwachsenden Generation entgegenzuwirken. Nach eingehender Beratung ist der Marktgemeinderat Kallmünz der Auffassung, den dringenden Wohnbedarf höher zu werten als den Wegfall der Fläche aus dem regionalen Grünzug bzw. der landwirtschaftlichen Vorbehaltsfläche. Eine echte Alternative für die Planung (außer der Null-Variante, die jedoch den dringenden Baulandbedarf von Kallmünz nicht löst) gibt es nicht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Aufgestellt:
Hagelstadt, den 14.05.2009

Markt Kallmünz
Kallmünz, den 14. MAI 2009

 **ingenieurbüro Wöhrmann**
verkehr wasser u welt

M. Wöhrmann, Dipl.-Ing.

1. Jährliche Berichte (Annual Reports) 2013

Die Jährlichen Berichte (Annual Reports) 2013 sind in zwei Bänden erschienen. Der erste Band enthält die Berichte der Geschäftsbereiche, der zweite Band die Berichte der Tochtergesellschaften.

Die Berichte sind in deutscher und englischer Sprache verfügbar. Die deutsche Version ist die Originalversion, die englische Version ist eine Übersetzung.

Die Berichte sind auf der Website der Bank veröffentlicht. Die Website-Adresse ist www.commerzbank.de.

1. JAHRESBERICHT

1. JAHRESBERICHT
1. JAHRESBERICHT

1. JAHRESBERICHT

1. JAHRESBERICHT

1. JAHRESBERICHT



Markt Kallmünz

Landkreis Regensburg
Regierungsbezirk Oberpfalz

Flächennutzungsplan

Deckblatt „Amberger Straße“
in der Fassung vom 02.05.2006

geändert am 12.04.2007 aufgrund der Beschlüsse des Marktrates vom 31.01.2007

Anlage:

Umweltbericht

FLU PLANUNGSTEAM

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN UND INGENEURE
HORST BRÄUTIGAM HARALD HILLEBRAND
BRIGITTE KELLNER GÜNTER SPÖRL



Prüfeninger Straße 17
93049 Regensburg
Tel. 0941/29745-0
Fax. 0941/29745-20
<http://www.FLU-Planungsteam.de>
zentrale@FLU-Planungsteam.de

1997-1998

1998-1999

1999-2000

2000-2001

2001-2002

2002-2003

2003-2004

2004-2005

2005-2006

2006-2007

2007-2008

2008-2009

2009-2010

2010-2011

2011-2012

2012-2013

2013-2014

2014-2015

2015-2016

INHALTSVERZEICHNIS

1. UMWELTBERICHT

1.1 Gegenstand der Planung

- 1.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes (Kurzdarstellung)
- 1.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- 1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

1.2 Prüfungsablauf, Prüfmethoden

- 1.2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
- 1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
- 1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

- 1.3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren
- 1.3.2 Baubedingte Wirkfaktoren
- 1.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes)

- 1.4.1 Schutzgut Mensch
- 1.4.2 Schutzgut Tiere
- 1.4.3 Schutzgut Pflanzen
- 1.4.4 Schutzgut Boden
- 1.4.5 Schutzgut Wasser
- 1.4.6 Schutzgut Klima/Luft
- 1.4.7 Schutzgut Landschaft
- 1.4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 1.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

1.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

- 1.5.1 Schutzgut Mensch
- 1.5.2 Schutzgut Tiere
- 1.5.3 Schutzgut Pflanzen
- 1.5.4 Schutzgut Boden
- 1.5.5 Schutzgut Wasser
- 1.5.6 Schutzgut Klima/Luft
- 1.5.7 Schutzgut Landschaft
- 1.5.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 1.5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung (Nullvariante) der Planung

- 1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen**
 - 1.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung
 - 1.6.2 Art und Ausmaß von vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen
 - 1.6.3 Ausgleichsmaßnahmen
 - 1.6.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation („Bilanz“)
- 1.7 geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**
- 1.8 Erklärung zum Umweltbericht**
 - 1.8.1 Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
 - 1.8.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
 - 1.8.3 Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

1. UMWELTBERICHT

Grundlage dieser Begründung ist die nach § 2 (4) durchgeführte Umweltprüfung für das geplante Vorhaben.

1.1 **Gegenstand der Planung**

1.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes (Kurzdarstellung)

Auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche im Geltungsbereich und z.T. im Bereich vorhandener geringwertiger Gehölzbestände ist eine Bebauung vorgesehen.

Vor Baubeginn werden die überbauten Hecken gerodet und das Gelände anschließend eingeebnet.

Der Untersuchungsraum umfasst die Fläche des überplanten Gebietes und das nähere Umfeld. Im Bezug auf das Landschaftsbild wurden die Blickbeziehungen sowohl im näheren, als auch im weiteren Umfeld bis ca. 1 km Luftlinie untersucht.

1.1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das geplante Wohngebiet schließt an ein bereits bestehendes Wohngebiet an und wird zugleich im Bebauungsplan im Parallelverfahren als Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Ausweisung dieses Wohngebiets wird die Bebauung zum Ortsrand / zur Vils hin abgerundet. Ein anderer geeigneter Standort steht innerhalb der Gemeinde Kallmünz zur Zeit nicht zur Verfügung.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Die Festsetzungen beschränken sich auf die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Des weiteren wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

1.2 **Prüfungsablauf, Prüfmethode**

1.2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es wurde unterschieden zwischen der Prüfung der Auswirkung der geplanten Bebauung auf die naturschutzfachlich relevanten Standortbedingungen (Einfluß der Anlage auf die dort, bzw. im Naturraum lebenden Pflanzen und Tiere) sowie der Auswirkungen der Anlage auf das Landschaftsbild (Einsehbarkeit) im engeren und weiteren Abstand zur Anlage.

1.2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Ein Lärmgutachten liegt für das geplante Vorhaben vor, es sagt aus, dass von der Staatsstraße her Lärmemissionen an die nähere Umgebung abgegeben werden und die Errichtung einer Lärmschutzwand **nicht** erforderlich ist. Desweiteren wird auf die Aussagen im Lärmschutzgutachten verwiesen.

1.2.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

1.3.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Der vorliegende Flächennutzungsplan (Deckblatt) umfasst ein Gebiet von ca. 1,8 ha, das bisher keiner baulichen Nutzung unterliegt.

Zu Veränderungen des Kleinklimas kommt es im direkten Umfeld der zukünftig versiegelten Flächen durch eine erhöhte Erwärmung sowie durch Schattenwurf der Gebäude. Im Bereich des privaten Grüns werden durch die festgesetzte Begrünung der Fläche mit unterschiedlichen Gehölzen vielfältige Standortbedingungen hinsichtlich Licht- und Wärmeangebot geschaffen.

Durch Versiegelung und Überbauung wird sich die Infiltrationsfläche für Regenwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes verringern. Das von den Dachflächen und den versiegelten Flächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen (Rigole oder Sickerschacht) auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Überschüssiges Wasser wird über ein Regenrückhaltebecken abgeleitet.

Die zur Zeit bestehenden Lichtverhältnisse werden sich innerhalb des Geltungsbereiches durch Beleuchtungsanlagen der Gebäude und der Erschließungswege deutlich ändern.

Sonstige anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

1.3.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Die Baustelleneinrichtung wird innerhalb des Geltungsbereiches liegen, so dass für die Baumaßnahmen keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Erschließung wird über neue Trassenführungen erfolgen.

Für den Bau der Untergeschosse werden Erdarbeiten für Abgrabungen erforderlich sein. Es ist außerdem davon auszugehen, dass für die Angleichung der unterschiedlichen Geländehöhen in geringem Umfang auch Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Geländeniveau erforderlich sein werden.

Durch an- und abfahrende Baufahrzeuge werden in geringem Maße Lärm und Luftschadstoffe während der Bauzeit auftreten. Auch eine geringe visuelle Beeinträchtigung ist durch die Baufahrzeuge und den LKW-Verkehr vorübergehend während der Bauphase zu erwarten.

Andere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

1.3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage zugeleitet.

Das von den Verkehrs- und Parkflächen des geplanten Baugebiets abfließende Wasser kann das Risiko des Eintrags von Schadstoffen (u.a. Partikel der Kraftstoffverbrennung, Fahrbahn-, Bremsbelag- und Reifenabrieb sowie Kraftstoff-, Öl- und Frostschutzmittel-Tropfverluste) in das Grundwasser geringfügig erhöhen.

Die Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen durch den zusätzlichen PKW-Verkehr im geplanten Wohngebiet sind aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens nicht relevant.

Sonstige betriebsbedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

1.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes
(Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes)

1.4.1 Schutzgut Mensch

Das südlich der Amberger Straße gelegene Untersuchungsgebiet grenzt im weiteren Verlauf im Süden an bereits bestehende Wohngebiete an.

1.4.2 Schutzgut Tiere

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sowie in der näheren Umgebung sind keine Biotope ausgewiesen. Des weiteren sind in der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz innerhalb des Geltungsbereiches keine Vorkommen geschützter Tierarten verzeichnet.

1.4.3 Schutzgut Pflanzen

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sowie in der näheren Umgebung sind keine Biotope ausgewiesen. Des weiteren sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten bekannt. Es wird auf die Anlage Eingriff-Ausgleichsregelung verwiesen.

1.4.4 Schutzgut Boden

Detaillierte Aussagen über die Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden. Bodendenkmäler innerhalb des Baugebietes sind nicht bekannt.

1.4.5 Schutzgut Wasser

Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden, so dass die Verhältnisse nur grob abgeschätzt werden können. Fließgewässer oder Stillgewässer finden sich nur außerhalb des Geltungsbereiches (Vils)

1.4.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt vom Einfluss kontinentalen Klimas. Die jährlichen Durchschnittswerte der Lufttemperatur betragen ca. 8°, die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 700 mm. Es herrschen Südwest- und Westwinde vor.

1.4.7 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft um das geplante Baugebiet wird geprägt durch den angrenzenden Wald, die Vilsaue und die Staatsstraße.

1.4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine schutzwürdigen Bodendenkmäler und sonstige Sachgüter bekannt.

1.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Im Untersuchungsraum sind keine über die bereits beschriebenen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen bekannt.

1.5 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

1.5.1 Schutzgut Mensch

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und ihrer Funktionen im Bereich der geplanten Anlage erfolgt einerseits nach ihrer Bedeutung. Auf der anderen Seite wird die

Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber möglichen Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens allgemein abgeschätzt und bewertet.

Bei der Bewertung der Belange des Menschen steht die Gewährleistung seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens durch eine intakte Umwelt im Mittelpunkt. Eine Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben besteht hier im Hinblick auf die Beeinträchtigung durch Veränderungen des typischen Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für das ästhetische Empfinden des Menschen ist jedoch gering, da das geplante Wohngebiet lediglich eine sehr behutsame Erweiterung des bestehenden Wohngebiets und gleichzeitig eine im Flächennutzungsplan vorgesehene Abrundung der Bebauung zum Waldrand hin darstellt.

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für das umliegende Wohngebiet in geringem Umfang.

Die Beeinträchtigungen der Bevölkerung in der Nachbarschaft durch zusätzliche Lärm- und Abgasemissionen aufgrund des PKW-Verkehrs ist als sehr gering einzuschätzen.

1.5.2 Schutzgut Tiere

Durch die geplante Anlage werden keine naturschutzfachlich bedeutenden Bereiche (Biotope) überbaut oder beeinträchtigt. Durch die teilweise Bebauung der Grundstücke innerhalb des Planungsgebiets ist jedoch mit der Beseitigung von Lebensräumen für bisher dort vorkommende Tierarten zu rechnen. Auf den nicht überbauten Flächen, werden jedoch durch Neupflanzung von Gehölzen und Aushagern des potentiellen Magerrasenstandortes neue vielfältigere Lebensräume geschaffen, in denen sich bereits vorhandene und auch neue Tierarten ansiedeln können.

Beeinträchtigungen für die Vogelwelt und andere lärmempfindliche Tiere in den umliegenden Lebensräumen (Gehölze) können sich während der Bauphase durch den Baustellenbetrieb und an- und abfahrende LKW ergeben.

1.5.3 Schutzgut Pflanzen

Durch die geplante Anlage werden keine naturschutzfachlich bedeutenden Bereiche (Biotope) überbaut oder beeinträchtigt. Im Bereich der linien- und flächenhaften Bepflanzung mit Gehölzen werden vielfältigere Lebensräume mit unterschiedlichen Licht- und Kleinklimaverhältnissen geschaffen, als dies vorher der Fall war.

1.5.4 Schutzgut Boden

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem ausgleichspflichtigen Verlust von offenem belebtem Boden durch Versiegelung. Der mit der Baumaßnahme verbundene Bodenauf- und abtrag wird außerdem zu Veränderungen des Profilaufbaus und der Zusammensetzung bestimmter Bodenbereiche führen. Bei nicht überbauten bzw. versiegelten Bereichen ist mit Bodenverdichtung während der Bauphase durch den Einsatz schwerer Erdbaugeräte zu rechnen.

1.5.5 Schutzgut Wasser

Die Errichtung der Anlage hat keine Auswirkungen auf Gewässer oder Grundwasser.

Durch Versiegelung und Überbauung wird es jedoch zu einer Verringerung der Infiltrationsfläche für Regenwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Rigole oder Sickerschacht) auf den privaten Grundstücksflächen soll jedoch ein Großteil des von den

Dachflächen und den versiegelten Flächen anfallenden und unverschmutzten Niederschlagswassers versickert werden. Überschüssiges Wasser wird über ein Regenrückhaltebecken abgeleitet.

1.5.6 Schutzgut Klima/Luft

Mit Veränderungen des Kleinklimas ist im Bereich der Gebäude und der versiegelten Flächen zu rechnen, insbesondere mit einer Abnahme der Luftfeuchtigkeit durch fehlende Verdunstungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser sowie mit einem leichten Temperaturanstieg aufgrund der Versiegelung.

1.5.7 Schutzgut Landschaft

Wesentliche Faktoren zur Bewertung des Landschaftsbildes sind die Schönheit, Erlebniswirksamkeit und landschaftliche Eigenart des untersuchten Raumes. Grundsätzlich kann von einem hohen landschaftsästhetischen Eigenwert gesprochen werden, je unverwechselbarer, naturnäher, vielgestaltiger und klein strukturierter ein Raum ist.

Das Landschaftsbild im Bereich des geplanten Baugebiets wird einerseits durch das bestehende Wohngebiet im Süden und die Staatsstraße im Norden andererseits, jedoch in geringerem Umfang, durch das Waldgebiet und die Vilsaue geprägt. Der landschaftsästhetische Eigenwert des Gebiets ist in diesem Bereich als gering einzustufen.

Dieses Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nur geringfügig verändert. Der Charakter eines Wohngebiets am Ortsrand bleibt erhalten erfährt durch die geplante Bebauung und die Anlage Ortsrandausbildung eine erwünschte Abrundung.

1.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

1.5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der geringe landschaftsökologische und landschaftsästhetische Wert des Gebietes unverändert. Bei einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wie bisher wird es zu keiner Verbesserung der Lebensraumqualitäten im Bereich des geplanten Baugebiets kommen.

Bei Durchführung der Maßnahme erfolgt zwar die beschriebene geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes, der Bodenstrukturen, des Kleinklimas und der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie Versiegelung und Überbauung von Boden. Andererseits werden durch die teilweise linien- und flächenhafte Bepflanzung mit Laubbäumen und Sträuchern neue vielfältige Lebensräume geschaffen. Das Wohngebiet An der Amberger Straße erfährt dadurch außerdem eine städtebauliche Abrundung.

1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

1.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Zur Verringerung der Landschaftsbildbeeinträchtigung werden massive Pflanzungen vorgenommen. Diese werden im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt

Um der Verringerung der Infiltrationsflächen durch Versiegelung entgegenzuwirken, sollen die zu befestigenden Flächen auf den notwendigen Umfang beschränkt und grundsätzlich möglichst durchlässig ausgeführt werden (z.B. Pflaster mit Fugen, Schotterrasen, Kies, wassergebundene Decke, etc.). Durch geeignete Maßnahmen (Rigole oder Sickerschacht) auf den privaten Grundstücksflächen soll außerdem ein Großteil des von den Dachflächen und den versiegelten Flächen anfallenden und unverschmutzten Niederschlagswassers versickert werden. Das Regenrückhaltebecken verringert weiter die Hochwassersituation im Bereich Kallmünz.

Zur Kompensation des Eingriffs (Landschaftsbild und Überbauung) werden Ausgleichsflächen in der Nachbarschaft des Baugebietes (Siehe Anlage Eingriff- und Ausgleich) zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung gestellt.

1.6.2 Art und Ausmaß von vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Eine Verringerung von Art und Ausmaß nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft kann im vorliegenden Fall bei Realisation der Maßnahme mit den aufgezeigten Maßnahmen an Ort und Stelle und mit den Ausgleichsflächen in geringem Maße erfolgen.

1.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensation wird der "Leitfaden" zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) zugrunde gelegt.

Siehe Anlage Eingriff und Ausgleich, Plan und Textteil

1.6.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation („Bilanz“)

Bilanzierung siehe Anlage Eingriff und Ausgleich, Plan und Textteil

1.7 **geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Das Monitoringverfahren wird von der Gemeinde Kallmünz durchgeführt.

1.8 **Erklärung zum Umweltbericht**

1.8.1 Darstellung der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die durch die geplante Baumaßnahme entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die oben genannten Maßnahmen in ausreichendem Maße ausgeglichen werden.

1.8.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

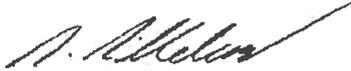
Die Ergebnisse werden im Verfahren nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ergänzt.

1.8.3 Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.

Weitere Punkte, die im Laufe des Verfahrens behandelt und der Abwägung unterzogen werden, werden ggfs. nachgereicht.

Regensburg, den 02.05.2006



FLU Planungsteam

Dipl. Ing. (FH) Harald Hillebrand

Freier Landschaftsarchitekt