

# Gemeinde Etzenricht



## Bebauungsplan „Aign“

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

Stand: 27.02.2024

[Berichtigte Fassung gemäß Sitzung des Gemeinderats vom 16.05.2024](#)

Gemeinde Etzenricht  
Weidener Straße 14  
92694 Etzenricht



Verfasser:

Stefan Weidenhammer  
Landschaftsarchitekt

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und rechtliche Grundlagen .....	3
1.2	Methodik.....	3
<b>2</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans</b> .....	<b>3</b>
2.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt.....	3
2.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	4
2.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.....	4
2.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme .....	6
2.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften .....	6
<b>3</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b> .....	<b>6</b>
3.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen ...	6
3.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen .....	7
3.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) .....	7
3.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.....	8
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 .....	8
3.6	Schutzgebiete, schutzwürdige und schutzbedürftige Gebiete .....	8
<b>4</b>	<b>Ergebnis der Vorprüfung</b> .....	<b>9</b>
4.1	Tabellarische Zusammenfassung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.....	9
4.2	Fazit .....	10

## 1 Einführung

### 1.1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Etzenricht hat in der Ratssitzung vom 17.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Aign“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Im Ergebnis des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB in der bisherigen Form nicht mehr anwendbar. Zur Heilung laufender 13b-Verfahren wurde mit Novellierung des BauGB vom 20.12.2023 die sogenannte „Reparaturregelung“ des § 215a BauGB eingefügt. Demnach ermöglicht eine umweltbezogene Einzelfallprüfung bzw. Vorprüfung entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB bei negativem Ausgang die Fortführung im beschleunigten Bebauungsplanverfahren auch ohne umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Anlage 1 BauGB und Ausgleichsregelung.

Kommt die Gemeinde auf Grund der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, kann das laufende Verfahren gemäß § 215a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgesetzt und abgeschlossen werden. Die Gemeinde hat dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

### 1.2 Methodik

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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen verlangt werden kann. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in dem vorliegenden Bericht zur UVP-Vorprüfung dargestellt. Die folgende Gliederung bildet die Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ab.

## 2 Merkmale des Bebauungsplans

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

Der Geltungsbereich ist nicht überplant und zählt zum planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Bebauungsplan regelt die zulässige bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet. Für das etwa 5.780 m<sup>2</sup> große Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen. Unter Berücksichtigung dessen ergibt sich somit eine ermöglichte bauliche Grundfläche von etwa 1.734 m<sup>2</sup>. Gemäß den geplanten Festsetzungen sind Vorhaben darüber hinaus nicht zulässig. 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

Ziele und Festsetzungen 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. Der Bebauungsplan widerspricht auch nicht den Darstellungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan als ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der geringen Auswirkungen der städtebaulichen Planung kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt. Ziele und Maßnahmen der örtlichen Landschaftsplanung bleiben hiervon unberührt. Sonstige Pläne und Programme wie Verkehrswegeplanungen des Bundes, Lärminderungspläne, Luftreinhaltepläne u.a. 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 unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung durch Pferdehaltung und wird als Pferdekoppel genutzt. Der Raum unterliegt nur unerheblichen Vorbelastungen durch Immissionen aus der Pferdehaltung und sonstigen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Am Rande des Geltungsbereichs verlaufen der Fernwanderweg Goldene Straße und ein örtlicher Wanderweg. Aufgrund der gezäunten Pferdekoppel ist der Geltungsbereich selbst für die menschliche Erholung nicht zugänglich.

### 2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das arten- und strukturarme Grünland der Pferdekoppel ist im Süden von älteren Obstbäumen überstellt und wird im Westen und Norden von Hecken und Baumreihen gesäumt. Die alten Eichen im Norden (schutzwürdiger Biotop 6338-047.009) und die teils abgängigen Obstbäume im Süden weisen Baumhöhlen auf, die höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen potenzielle Lebensstätten bieten. Die Hecken im Westen bieten heckenbrütenden Vogelarten geeigneten Lebensraum. Bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Rebhuhn lassen sich aufgrund der Weidehaltung ebenso ausschließen wie die Zauneidechse, die keinen geeigneten Lebensraum vorfindet.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich steht Perm des mesozoischen Deckgebirges an. Aus der Oberen Roten Konglomerat-Arkosefolge haben sich Braunerden aus Schluffsand bis Lehmschluff ohne besondere Ausprägung der Bodenfunktionen entwickelt. Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

### 2.3.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich **selbst** kommen keine Fließ- oder Standgewässer vor. **Das nächstgelegene Standgewässer befindet sich in 100 m Entfernung auf Grundstück Flnr. 333, Gmkg. Etzenricht, südöstlich des Geltungsbereichs.** Das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Etzenricht, Brunnen 1, befindet sich nördlich jenseits des Veitenwegs. Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche kommen nicht vor.

### 2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Pferdeweiden dienen der Kaltluftentstehung, die Gehölze, insbesondere die alten Eichen, der Reinluftbildung. Die Bedeutung des Geltungsbereichs für Luftreinhaltung und klimatischen Ausgleich ist im Gebietszusammenhang eher gering.

### 2.3.6 Schutzgut Landschaft

Landschafts- und Ortsbild werden maßgeblich von den Gehölzen im Geltungsbereich geprägt. Die Baumhecke aus alten Eichen, die Hecke im Westen und der Streuobstbestand im Süden bilden einen deutlich erkennbaren Ortsrand und binden die Siedlungs- und Verkehrsflächen in die Landschaft ein. Dies gilt auch für die sonst störende, 1-2 m hohe Mauer auf der Grenze des Nachbarsgrundstücks im Süden.

### 2.3.7 Belange nachhaltiger Entwicklung

Die Ausweisung eines Wohngebiets im gegebenen Umfang ermöglicht die organische Entwicklung der Gemeinde 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 im Allgemeinen und der Pferdehaltung im Besonderen vor. Immissionen und Störungen aus Verkehrs- oder Gewerbelärm, 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 nationalen Gesetze und Verordnungen zum Immissionsschutz, Klimaschutz, Wasserschutz und Bodenschutz.

## **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

Auf das menschliche Wohnen und insbesondere auch die menschliche Gesundheit hat das geplante Wohngebiet keine negativen Auswirkungen. Die Wanderwege werden nicht beeinträchtigt. Mit der geplanten Zugänglichkeit der Streuobstwiese im Süden des Geltungsbereichs wird die Erholungseignung insgesamt eher verbessert.

#### 3.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Überbauung des arten- und strukturarmen Grünlands. Die wertgebenden Gehölze im Gebiet (Baumhecke mit alten Eichen, Strauchhecke, Streuobstweide) bleiben auch in ihrer Funktion als potenzielle Lebensstätten erhalten.

#### 3.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung, die durch die niedrige Grundflächenzahl und weitere Festsetzungen auf ein geringes Maß beschränkt wird.

### 3.1.4 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können durch spezifische Festsetzungen weitgehend vermieden werden. Das Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Etzenricht / Brunnen 1, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche bleiben von der geplanten Bebauung unberührt.

### 3.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Angesichts der eher 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

Die landschafts- und ortsbildprägenden Gehölze bleiben erhalten. Von der geplanten Bebauung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

### 3.1.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

## 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. 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 auf den Geltungsbereich selbst.

### 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 für die 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. Die Streuobstweide im Süden des Geltungsbereichs erfüllt aufgrund ihrer Größe von 1.300 m<sup>2</sup> und der Entfernung von maximal 30 m bis zur nächsten Hofstelle nicht die Kriterien des Art. 23 BayNatSchG für extensiv genutzte Obstbaumwiesen und -weiden (mindestens 2.500 m<sup>2</sup> Größe, mindestens 50 m Abstand zu Hofstellen). Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG bleiben von der Planung ebenfalls unberührt.

Die Gemeinde Etzenricht zählt nicht zu den Gebieten, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. Die Gemeinde Etzenricht zählt nicht zu den Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte und weist keine 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 Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Nr. und Kriterien gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen	
		erheblich	unerheblich
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>		
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
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
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 „Aign“ der Gemeinde Etzenricht wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 215a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Die Vorprüfung 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.

Aufgestellt:

Amberg, den 27.02.2024

