

Markt Kastl - Landkreis Amberg-Sulzbach

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG + UMWELTBERICHT



Geltungsbereich: Klosterburg Kastl und ehemaliger Schulsportplatz
Fl-Nrn. 170, 170/1 und 761 der Gemarkung Kastl

Stand: 26.07.2018

Vorhabensträger: Freistaat Bayern
Gemeinde: Markt Kastl

vertreten durch das
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Archivstraße 1, 92224 Amberg

Marktplatz 1, 92280 Kastl
www.kastl.de

Wolfgang Fetsch - Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitekt
D-92224 Amberg ▪ Drahthammerstraße 24a
Fon: 09621 / 7714-0 ▪ Fax: 09621 / 7414-70
E-Mail: kontakt@fetsch-landschaftsarchitekten.de
Bearb.: M. Schnitzler-Fetsch - Landschaftsarchitektin



F E T S C H
LANDSCHAFTS
ARCHITEKTEN

INHALT

VERFAHREN	4
A BEGRÜNDUNG	6
1. Planungsrechtliche Situation	6
1.1 Erforderlichkeit der Bauleitplanung	6
1.2 Verfahrensstand	6
1.3 Rechtsgrundlagen	6
2. Übergeordnete Planungen	6
3. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan	7
4. Beschreibung des Planungsgebietes	7
4.1 Lage und Größe	7
4.2 Bisherige Nutzung und Bebauung	8
4.3 Umgebung	8
4.4 Erschließung	8
4.5 Topographie	8
4.6 Wasserverhältnisse	8
4.7 Fauna und Flora	8
4.8 Kleinklima	8
5. Planänderungen	8
5.1 Sonderbaufläche	9
5.2 Landschaftsschutzgebiet	9
5.3 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen	9
6. Städtebauliche Daten / Flächenbilanz	9
7. Natur- und Umweltschutz	10
7.1 Eingriff in Natur und Landschaft	10
7.2 Umweltprüfung / Umweltbericht	10
8. Erschließung des Änderungsbereiches	10
8.1 Verkehrerschließung	10
8.2 Ver- und Entsorgung	10
9. Kosten	10

1. Einleitung	11
1.1 Die wichtigsten Ziele des Bauleitplans	11
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	11
2. Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
2.1 Schutzgut Boden	11
2.2 Schutzgut Klima / Luft	12
2.3 Schutzgut Wasser	12
2.4 Schutzgut Fauna und Flora	13
2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung)	13
2.6 Schutzgut Landschaft	14
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.8 Wechselwirkungen	14
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	15
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	15
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich	15
4.2.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / ehemaliger Sportplatz	15
4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen / Hinweise	17
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	17
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	17
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
C QUELLENANGABE	19
ANHANG 1	20
A) BESCHREIBUNG DER KARTIERTEN VEGETATIONSSTRUKTUREN	20
B) BEWERTUNG / WERTSTUFEN	20

VERFAHREN

1. Der Markt Kastl hat in der Sitzung vom **03.05.2018** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **04.05.2018** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **04.05.2018** hat in der Zeit vom **04.05.2018** bis **24.05.2018** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung **04.05.2018** vom hat in der Zeit vom **04.05.2018** bis **24.05.2018** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **07.06.2018** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.06.2018** bis **19.07.2018** beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **07.06.2018** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.06.2018** bis **18.07.2018** öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Kastl hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **26.07.2018** den Flächennutzungsplan in der Fassung vom **26.07.2018** festgestellt.

Kastl, den **27. JULI 2018**
Markt Kastl



Braun
1. Bürgermeister



7. Das Landratsamt Amberg-Weizsach hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom **06. AUG. 2018** (AZ **BP2018016**) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Kastl, den 16. AUG. 2018
Markt Kastl



Braun
1. Bürgermeister



9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 17. AUG. 2018 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

Kastl, den 17. AUG. 2018
Markt Kastl



Braun
1. Bürgermeister



A BEGRÜNDUNG

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Aufgrund der stark erhöhten Einstellungszahlen bei der Bayerischen Polizei und dem damit verbundenen Bedarf an Unterbringungs- und Lehrsaalkapazitäten soll ein Teil der Ausbildung des Fachbereichs Polizei der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege, Fachbereich Polizei von Sulzbach-Rosenberg nach Kastl verlegt werden.

Für die Unterbringung der Hochschule in der leerstehenden Klosterburg Kastl und zur Erlangung des Baurechts für einen dafür notwendigen Parkplatz ist eine Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (1982) erforderlich.

Die bestehenden Gemeinbedarfsflächen (Gebäude-Komplex) und Schulsportflächen werden dafür in Sonderbaufläche Hochschule und Sonderbaufläche Parkplatz für die Hochschule geändert.

1.2 Verfahrensstand

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durch den Marktgemeinderat erfolgte am 03. Mai 2018.

Die Übersicht über den Verfahrensablauf ist auf dem Plan, wie auf den Seiten 4 und 5 dieses Textes dargestellt und dort zu entnehmen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2014. Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am durch Gesetz vom 04.05.2017, m.W.v. 13.05.2017.

2. Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsprogramm

Zu 1.2.3 (B) Staatliche Einrichtungen, die über die zentralörtliche Grundversorgung (vgl. 2.1.2, i.d.F.v. 01.03.2018: 2.1.3) hinausgehen, wie Fachbehörden, Gerichte sowie Hochschulen und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, können positive Folgeeffekte für die Wirtschafts- und Bevölkerungsstruktur auslösen, da sie das Arbeitsplatzangebot erweitern und aufwerten. Insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind (vgl. Begründung zu 1.2.2), besteht ein erhöhter Bedarf an qualifizierten Arbeitsplätzen. Der Erhalt staatlicher Einrichtungen oder deren Ansiedlung in diesen Teilräumen trägt zur Deckung dieses Bedarfs bei.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung kann zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms beitragen. Durch Schaffung und Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen kann die Abwanderung der Bevölkerung in diesem vom demographischen Wandel besonders betroffenen Teilraum vermindert werden. Die mit der notwendigen Teilverlagerung der Hochschule verbundene Standortneugründung erfolgte gezielt in einem ländlichen Teilraum innerhalb des

Landkreises, um dessen Funktion als eigenständigen Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln zu können.

3. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Im bestehenden Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Kastl (Stand 1982) ist der Planungsbereich als Fläche für *Gemeinbedarf* und *Schulsportfläche* dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan sollen diese Flächen als Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

Ziel der Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan ist es, die Nutzung der Klosterburg Kastl als Hochschule zu ermöglichen und ausreichend Parkplätze für diese Nutzung zur Verfügung stellen zu können.

Die Änderung betrifft den Bereich des früheren Ungarischen Gymnasiums und den Schulsportplatz am östlichen Ortsrand von Kastl, der sich in der Nähe zur Klosterburg und im Anschluss an die Grund- und Hauptschule befindet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans selbst ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da die Flächennutzungsplanung nicht Drittwirksam ist. Auswirkungen ergeben sich durch die nachfolgenden Planungsschritte, in diesem Fall die verbindliche Objekt-Planung, die bereits vorliegt.

4. Beschreibung des Planungsgebietes

4.1 Lage und Größe

Die geplante Änderungsfläche mit bestehender Klosterburg und ihrer Nebengebäude befindet sich auf einem erhöhten Geländesporn im Zentrum der Marktgemeinde östlich oberhalb des historischen Ortskerns.

Die Änderungsfläche des geplanten Parkplatzes erstreckt sich östlich der Grundschule auf dem ehemaligen Schulsportplatz, am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft.

Die geplanten Sonderbauflächen umfassen eine Fläche von insgesamt 2,8 ha (die einzelnen Flurstücke bzw. Anteile sind in der detaillierten Flächenzusammenstellung unter Pkt 5.1 dargestellt).

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG-00121.09, „Lauterachtal mit den Tälern des Hausener- und Utzenhofener Baches und das Juragebiet zwischen Kastl und Utzenhofen“.

Die den ehemaligen Schulsportplatz umgrenzenden Gehölzbestände sind zum größten Teil als Biotope kartiert (6636-0036-001/-006, „Südlicher Bereich Klosterburg Kastl“).

4.2 Bisherige Nutzung und Bebauung

Die Änderungsflächen wurden bisher intensiv als Schule (Ungarisches Gymnasium) und dazugehörigem Schulsportplatz genutzt.

Insgesamt verteilt sich die Nutzung auf 1,8 ha Gebäude, sowie 1,0 ha Sportplatzbereich.

4.3 Umgebung

Die geplanten Sonderbauflächen liegen oberhalb der Ortschaft Kastl, auf einem mit Gehölzen bewachsenen Bergrücken „Kastler Berg“. Die Gebäude (Gemeinbedarf) befinden sich innerhalb der weit sichtbaren befestigten Klosterburg. Die Freiflächen (Schulsportplatz) liegen am östlichen Ortsrand und werden durch Gehölzbestände landschaftlich eingebunden.

Zwischen der Klosterburg und dem ehemaligen Schulsportplatz befinden sich die Grund- und Hauptschule sowie einzelne Wohngebäude.

4.4 Erschließung

Die Klosterburg und der ehemalige Schulsportplatz werden durch Straßen und Zufahrtswege erschlossen.

4.5 Topographie

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Höhenrücken des Kastler Berges, in einer Höhe von 544 m ü. NN. Das Gelände ist bedingt durch die bisherigen Bebauung und Nutzung eher eben.

4.6 Wasserverhältnisse

Offene Gewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

4.7 Fauna und Flora

Aus dem Planungsgebiet liegen keine offiziellen Daten zum Vorkommen naturschutzrelevanter Tier- und Pflanzenarten vor.

Bei der Bestandsaufnahme vor Ort wurde eine Tagfalterart festgestellt (Weißbindiges Wiesenvögelchen), die mittlerweile auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayern steht. Die Art bevorzugt Lebensraumstrukturen mit Wiesen und Gehölzrand, wie sie im Bereich des ehemaligen Sportplatzes vorhanden sind.

4.8 Kleinklima

Kleinklimatische Besonderheiten sind im Bereich des Planungsgebietes nicht vorhanden. Die Kaltluftentstehung im Talraum der Lauterach und deren Fließrichtung werden durch das Änderungsgebiet nicht beeinträchtigt.

5. Planänderungen

Die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplans ist in einem Detailplan graphisch dargestellt (s. Anlage) und wird nachfolgend erläutert.

5.1 Sonderbaufläche

Auf der Klosterburg und am östlichen Ortsrand von Kastl werden Sonderbauflächen in einer Gesamtgröße von 2,8 ha neu dargestellt.

Die Änderungsflächen liegen im Bereich der bebauten Klosterburg (Gebäude) und dem in Gehölzstrukturen eingebetteten ehemaligen Schulsportplatz am östlichen Ortsrand

Die neu dargestellten Sonderbauflächen erstrecken sich anteilig über verschiedene Flurstücke, wie die folgende Zusammenstellung zeigt.

Gemarkung	Fl.-Nr.	Flächenanteil ha	Flächenzugehörigkeit
Kastl	170	1,80	Klosterburg / Gebäude-Komplex
Kastl	170/1		
Kastl	170/2		
Kastl	761	1,00	Parkplatz
Summe		2,80	

5.2 Landschaftsschutzgebiet

Durch die Lage der Sonderbauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist die Errichtung von Bauwerken aller Art nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 dieser LSG-Verordnung erlaubnispflichtig. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde die Erlaubnis für den Bau des Hochschul-Parkplatzes beantragt. Von Seiten des Landratsamtes Amberg-Sulzbach wird für die Umnutzung der ehemaligen Schulsportfläche bzw. dem Bau des Hochschul-Parkplatzes der Erteilung dieser Erlaubnis zugestimmt.

5.3 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen

Die Darstellungen der Flächennutzungen und Planzeichen wurden aus dem bestehenden Flächennutzungs- mit Landschaftsplan übernommen.

Die Legende ist ebenfalls dem bestehenden Plan entnommen. Die Erläuterungen wurden jedoch auf die Darstellungen, die im Planausschnitt für den Änderungsbereich vorhanden sind, reduziert.

6. Städtebauliche Daten / Flächenbilanz

Flächennutzung	Fl.-Nr.	bisher	Änderung
Gemeinbedarf	170, 170/1, 170/2	1,8 ha	1,8 ha
Schulsport	761	1,0 ha	1,0 ha
Summe		2,8 ha	2,8 ha

7. Natur- und Umweltschutz

7.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan erstreckt sich auf die bisher intensiv genutzten Bereiche des ehemaligen Ungarischen Gymnasiums und seines Schulsportplatzes. Es sind zwar Lebensraumstrukturen von Tieren und Pflanzen im ehemaligen Sportbereich betroffen, erhebliche, nicht ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind jedoch aufgrund der früheren Nutzung und Ausbildung der Lebensräume nicht zu erwarten.

Da nicht wie bei üblichen Verfahren ein Bebauungsplan im Anschluss an die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan erstellt wird, sondern die bereits vorliegende Objektplanung umgesetzt wird, werden der tatsächliche Umfang und die Eingriffsschwere sowie der entsprechende erforderliche Ausgleich im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt (s. Pkt. 4.2.1 Umweltbericht) und detailliert dargestellt.

7.2 Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht wurde zeitgleich erarbeitet und ist unter Punkt B UMWELTBERICHT der Begründung angefügt.

Sollten sich Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben, wird der Umweltbericht dementsprechend angepasst.

8. Erschließung des Änderungsbereiches

8.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehenden Straßen und Zufahrten die bisher für die Anfahrt der Klosterburg und des Sportplatzes genutzt wurden.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden, soweit erforderlich, im Zuge der Baumaßnahme erneuert und ergänzt

9. Kosten

Für die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen dem Markt Kastl keine Kosten. Den Aufwand für die Planung trägt der Veranlasser der Baumaßnahme.

B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Die wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Durch die Ausweisung der Sonderbauflächen sollen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung der Klosterburg als Hochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege für die Ausbildung des Fachbereichs Polizei, mit den entsprechend erforderlichen Parkplätzen, geschaffen werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Als relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden zu nennen, zu dem auch flächensparende Erschließungsformen beitragen.

Die Ausweisung der Sonderbauflächen im Bereich bestehender Flächennutzungen (Gemeinbedarf, Schulsportfläche) entspricht diesen Zielen.

2. Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Entgegen des üblichen Planungsablaufes bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes und Betrachtung der Umweltauswirkungen auf dieser Ebene, werden bei der vorliegenden Planung bereits die Auswirkungen der Umsetzung der Objektplanung, die unmittelbar im Anschluss an das Änderungsverfahren umgesetzt wird, größtenteils miteinbezogen.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Planungsgebiet im Bereich der Klosterburg ist bereits dicht bebaut, die Flächen sind größtenteils versiegelt, abgesehen von gärtnerisch gestalteten Grünflächen. Der Bestand wird im Wesentlichen erhalten.

Die Flächen des ehemaligen Sportbereichs, die zu einem Parkplatz umgebaut werden, wurden teilweise als befestigter Sportplatz genutzt, der größere Teil als Grünland bzw. Rasenfläche.

Auswirkungen:

Im Bereich des Klosterburg-Komplexes ändert sich die Bodennutzung durch die geplanten Um- und Anbauten im Grundsätzlichen nicht.

Für den geplanten Parkplatz auf dem ehemaligen Sportplatz wird jedoch ein großer Teil des offenen Grünlandes überbaut. Dadurch geht offener Boden als Lebensraum für das Bodenleben verloren. Dies wirkt sich nachteilig auf das Ökosystem aus.

Erheblichkeit:

Die Versiegelungen bleiben auf dem Gelände der bebauten Klosterburg nahezu unverändert.

Die Fläche vom ehemaligen Sportplatz wird im Bereich der Zufahrt und Fahrbahnen versiegelt, im Bereich der Stellplätze durch einen offenen Belag jedoch nur teilversiegelt.

Zum Schutz des Bodens erfolgt eine fachgerechte Lagerung von Oberboden und Wiedereinbau vor Ort. Eine notwendige Abfuhr von Bodenaushub erfolgt auf geeignete Deponien.

Zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderung von Oberflächenformen erfolgt der Bau des Parkplatzes weitestgehend angepasst an den Geländeverlauf, durch die Beachtung des Höhenlinienverlaufs. Dementsprechend ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt auf dem Höhenrücken des Kastler Berges. Der bebaute Bereich der Klosterburg bleibt weitestgehend erhalten, bis auf einige bauliche Änderungen bzw. Erweiterungen.

Der ehemalige Schulsportplatz, der aus befestigten Flächen und Wiese / Rasenfläche besteht, wird in einen Parkplatz für die Hochschule umgebaut.

Auswirkungen:

Kleinklimatisch sind keine signifikanten Auswirkungen zu erwarten, da die Klosterburg bereits ein überwiegend bebauter Komplex mit befestigtem Umfeld ist.

Im Bereich des ehemaligen Schulsportplatzes werden zwar befestigte Flächen entsiegelt, für Parkplätze und Zufahrten jedoch größere Flächen neu (teil-)versiegelt. Dadurch kann die örtliche Verdunstung entsprechend dezimiert werden, wenn auch nur geringfügig.

Die Kaltluftentstehung im Talraum der Lauterach und deren Fließrichtung werden durch das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt.

Erheblichkeit:

Durch die Ausführung der Stellplatzbefestigung als offener Belag und die vorgesehene Bepflanzung des geplanten Parkplatzes mit Gehölzen kann eine Verdunstung erreicht werden, die sich mittel- bis langfristig günstig auf das örtliche Kleinklima auswirkt. Die Erheblichkeit kann als gering eingeschätzt werden.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Offene Gewässer sind in den Bereichen der geplanten Ausweisung von Sonderbauflächen nicht vorhanden und somit auch nicht betroffen. Der Grundwasserstand im Planungsgebiet ist nicht bekannt.

Auswirkungen:

Für die baulichen Ergänzungen im Bereich der Klosterburg sind aufgrund der Höhenlage und für den Bau des Parkplatzes auf dem Gelände des ehemaligen Schulsportplatzes aufgrund der hier bestehenden Geländeauffüllungen vermutlich keine Eingriffe in anstehendes Grundwasser zu erwarten.

Erheblichkeit:

Durch die Lage des Planungsgebietes auf einem Höhenrücken ist ein hoch anstehender Grundwasserstand eher unwahrscheinlich.

Auf der Ebene der Objektplanung ist vorgesehen, das Oberflächenwasser im Bereich des Parkplatzes zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens (bestehend aus Auffüllung) wurde durch ein Bodengutachten nachgewiesen. Die technische Ausführung erfolgt im Zuge der Objektplanung nach den einschlägigen technischen Richtlinien.

Es ist davon auszugehen, dass eine dauerhafte Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. Die Erheblichkeit wird dementsprechend als gering bewertet.

2.4 Schutzgut Fauna und Flora

Beschreibung:

Im Landschaftsplan sind keine besonderen Vorkommen von Flora oder Fauna im Planungsgebiet genannt. In der Artenschutzkartierung Bayern sind Fundorte bzw. Nachweise geschützter Arten im Planungsgebiet nicht vorhanden (mündl. Mitteilung der UNB).

Im dicht bebauten Bereich der Klosterburg sind entsprechende Artvorkommen auch nicht zu erwarten.

Nachweislich nutzen jedoch im Bereich des ehemaligen Sportplatzes diverse Magerkeit liebende Pflanzen sowie Tiere (insbesondere Insekten) den mageren Wiesentyp als (Teil-) Lebensraum

Bei der Bestandsaufnahme vor Ort wurde eine Tagfalterart festgestellt (Weißbindiges Wiesenvögelchen), die mittlerweile auf der Vorwarnliste der Roten Liste Bayern steht. Die Art bevorzugt Lebensraumstrukturen mit Wiesen und Gehölzrand, wie sie im Bereich des ehemaligen Sportplatzes vorhanden sind.

Auswirkungen:

Durch den Bau des Parkplatzes im Bereich des ehemaligen Schulsportplatzes wird der Lebensraum von Magerkeit liebenden Pflanzen beeinträchtigt bzw. dezimiert.

Ebenso wird für eine im Gebiet festgestellte Schmetterlingsart (Vorwarnliste Rote Liste Fauna Bayern) der (Teil-)Lebensraum beeinträchtigt bzw. dezimiert.

Erheblichkeit:

Es ist davon auszugehen, dass Lebensräume von Pflanzen und Tieren durch die Planung betroffen sind. Die Erheblichkeit wird demnach als mittel eingestuft.

2.5 Schutzgut Mensch (Lärm, Erholung)

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind aufgrund der neuen (wiederbelebten) Nutzung Lärmimmissionen durch die Zu- und Abfahrten zum Parkplatz und zur Klosterburg sowie ggfs. durch Veranstaltungen im Klosterburgbereich zu erwarten.

Auswirkungen:

Die Lärmimmissionen im Komplex der Klosterburg werden im Wesentlichen nicht über das Maß hinausgehen, das zu Zeiten der ehemaligen Nutzung als Gymnasium üblich war.

Im Bereich des ehemaligen Schulsportplatzes kann zeitweilig eine geringfügige Erhöhung der Lärmimmissionen durch die an- und abfahrenden PKW möglich sein.

Erheblichkeit:

Dauerhaft spürbare negative Auswirkungen bezüglich der Lärmimmission sind durch das Planungsgebiet eher nicht zu erwarten. Für die Parkplatzzufahrt wird ohnehin eine öffentliche Straße genutzt, der geplante Parkplatz liegt etwas abseits der Bebauung, eingerahmt von Gehölzbeständen.

Die schalltechnische Untersuchung des Gebietes hat ergeben, dass *die zulässigen Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen (...) an allen Immissionsorten unterschritten* werden.

Möglicherweise bestehende lokale Erholungsformen – Spaziergänge in die östliche angrenzende Flur – werden nicht beeinträchtigt. Die Erheblichkeit wird als gering bewertet.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die befestigte Klosterburg Kastl ist aufgrund ihrer exponierten Lage auf dem Kastler Berg weit sichtbar und in die Landschaft wirkend.

Der östlich der Klosterburg liegende ehemalige Schulsportplatz wird von dichten Gehölzbeständen eingerahmt und liegt dementsprechend versteckt.

Auswirkungen:

Durch die Änderungsflächen bleibt die Klosterburg unverändert eine landschaftsprägende Struktur. Der geplante Parkplatz hingegen ist wenig einsehbar und somit nicht störend für das Landschaftsbild.

Erheblichkeit:

Da sich keine auffälligen Veränderungen für das Landschaftsbild ergeben und keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, wird die Erheblichkeit als gering eingestuft.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Das ehemalige Klostergebäude ist einschließlich der dazugehörigen historischen Nebengebäude und Ausstattungsstücke ein Baudenkmal nach Art. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz.

Der Bereich des Sportplatzes ist nicht denkmalgeschützt. Hier ist auch kein Bodendenkmal vorhanden oder bekannt.

Auswirkungen:

Durch die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan ergeben sich keine Auswirkungen auf das bestehende Denkmal.

Erheblichkeit:

Da die nachfolgende Umsetzung der Objektplanung und künftige Nutzung im Wesentlichen der ursprünglichen bzw. vorhergehenden Nutzung - Lehren, Lernen, Übernachten – entspricht und die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in Planung und Baudurchführung eng mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden, wird die Erheblichkeit als gering eingestuft.

2.8 Wechselwirkungen

In der Regel ist davon auszugehen, dass bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern immer Wechselwirkungen bestehen.

Das Planungsgebiet wurde jedoch bis vor einiger Zeit schon als Schulstandort mit Schulsportplatz genutzt, sodass der größere Bereich, der bebaute Komplex, in seiner Grundsubstanz bestehen bleibt und somit keine Beeinträchtigungen, die zu Wechselwirkungen führen, zu erwarten sind.

Lediglich im Bereich des ehemaligen Schulsportplatzes sind durch den geplanten Parkplatz Beeinträchtigungen unvermeidbar. Die Teil-Überbauung der Wiese führt über den Verlust der Pflanzen auch zu einem Verlust von (Teil-)Lebensräumen für die Fauna (insbesondere Insekten).

Durch eine entsprechende Gestaltung bzw. Nutzung der verbleibenden Grün- / Wiesenflächen am geplanten Parkplatz kann der Lebensraumverlust kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind somit nicht zu erwarten.

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

Die bebaute Klosterburg und ehemaliger Sportbereich mit befestigtem Sportplatz und Wiese / Rasen, würden bei einer Nichtdurchführung der Planung in ihrer jetzigen Form und in vollem Umfang bestehen bleiben. Das heißt ein nicht absehbares Ende des Leerstandes der Gebäude der Klosterburg und eine vorläufige Fortführung der extensiven Pflege des ehemaligen Sportbereiches.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Im Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Kastl sind im Bereich der Kastler Klosterburg bereits Flächen für den *Gemeinbedarf* und *Schulsportfläche* dargestellt. Die geplanten Änderungsflächen liegen innerhalb dieser Grenzen, wodurch weitergehende bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden werden.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Eingriffs dient die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich lässt sich in der Regel erst auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens detailliert festlegen.

In diesem Fall wird unmittelbar im Anschluss an die Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Objektplanung umgesetzt. Auf Grundlage dieser Planung und den Gegebenheiten vor Ort wird der erforderliche Ausgleich ermittelt.

Für den Komplex der bereits bebauten Klosterburg sind für die Um- und Anbauten keine Eingriffe gem. Eingriffsregelung feststellbar und somit auch kein Ausgleich erforderlich.

Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes werden jedoch für den Parkplatz größere und z.T. magere Wiesenflächen überbaut, für die gem. Eingriffsregelung Ausgleich zu erbringen ist. Dies wird im nachfolgenden Pkt. 4.2.1 dargestellt.

4.2.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / ehemaliger Sportplatz

Der Parkplatz erstreckt sich teilweise auf bisher befestigten Sportplatzflächen, sowie regelmäßig gemähten Grünflächen (Pfleagemahd). Die Wiesenbereiche sind eher mager und bieten Lebensraumstrukturen für Tiere (insbes. Insekten) und Pflanzen magerer Standorte.

Nach der Eingriffsregelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,26 ha, der entsprechend der folgenden tabellarisch dargestellten Ausgleichsermittlung berechnet wurde.

Ausgleichsermittlung					
Sonderbaufläche lt. FNP	1,0 ha	abzüglich bestehender Versiegelung	0,16 ha	Geltungsbereich für Ausgleich	0,84 ha
Geltungsbereich für Ausgleich		0,84 ha			
Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)		Kategorie II / Feld A II (Faktor 0,8-1,0)		Faktor: 1,0	
Eingriffsfläche	0,12 ha	x Faktor	1,0	Ausgleichsbedarf	0,12 ha
Eingriffsschwere Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)		Kategorie II / Feld BII (Faktor 0,5-0,8)		Faktor: 0,80	
Eingriffsfläche	0,18 ha	x Faktor	0,8	Ausgleichsbedarf	0,14 ha
Eingriffsfläche gesamt		0,30 ha	Ausgleichsbedarf gesamt		0,26 ha

Gemäß dem Leitfaden „Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung“ ist bei einem hohen Versiegelungsgrad bei Gebiete mittlerer Bedeutung ein Faktor von 0,8 – 1,0 anzusetzen und bei einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad für den Ausgleich der gleichen Gebiets-Bedeutung ein Faktor von 0,5 – 0,8.

Für einen Eingriff auf extensiv genutztem Grünland ist dabei in der Regel der obere Wert (Liste 1a) anzuwenden.

Da unmittelbar an die Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan die Objektplanung umgesetzt wird, wurde auf der Grundlage der bereits vorliegenden Parkplatzplanung der genaue Ausgleichsbedarf ermittelt. Die Ergebnisse werden in folgender Übersicht dargestellt.

Neubau Parkplatz		
Ermittlung Eingriffsflächen, Darstellung Eingriff / Konflikt	0,60 ha	Anlage 1b zum Textteil Begründung / Umweltbericht Eingriffsplan N01
Ermittlung Ausgleichsflächen, Darstellung Ausgleich	0,24 ha	Anlage 1a zum Textteil Begründung / Umweltbericht Ausgleichsplan N02
Ermittlung Flächenumfang für Ausgleich und Darstellung	0,19 ha	Ausgleichsplan N02
Darstellung Defizit Ausgleichsbedarf / Ausgleichflächen	0,05 ha	Ausgleichsplan N02
Neupflanzung Bäume als Ausgleich für Flächendefizit	10 Stück	Ausgleichsplan N02
Ergänzende Maßnahmen zum Lebensraumerhalt Fauna (insbes. Insekten)	0,26 ha	Ausgleichsplan N02

Die detaillierte Berechnung ist in den Anlagen 1a und 1b zum Textteil Begründung / Umweltbericht zu entnehmen. Die Eingriffs- / Ausgleichs-Flächen, sowie Lage und Art der Maßnahmen sind in den beiliegenden Plänen Eingriffsplan N01 und Ausgleichsplan N02 dargestellt.

4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen / Hinweise

Ausgleich A1 Ansaat

Die Begrünung der neuen Mager-Wiesenbereiche sollte mit einer Ansaat aus autochthonem Saatgut, mit entsprechendem Nachweis des Produktionsraumes und der Herkunftsregion erfolgen.

Auf den Ausgleichs-Flächen sollte eine „Magerrasen“ Mischung angesät werden, d.h. überwiegend niederwüchsige, konkurrenzschwache Arten, die trockenheitsverträglich sind. Ziel ist die Entwicklung niederwüchsiger, magerer und artenreicher Grasfluren, die in der Artenzusammensetzung den noch vorhandenen Magerrasen im Gebiet entsprechen und eine gewisse Verbundfunktion im Landschaftsbereich übernehmen können.

Nach der Ansaat sollten evtl. auflaufende Unkräuter mit gezieltem Schnitt geschwächt werden, um den konkurrenzschwächeren Magerrasen-Arten Licht zu verschaffen. Die Flächen sollten regelmäßig gemäht werden. In den ersten 5 Jahren zweimalig im Juli und September. Bei ausreichender Magerkeit kann der Mahdrhythmus auf eine einmalige Mahd im September reduziert werden. Es sollte keine Düngung erfolgen.

In den Entwässerungsmulden bietet sich eine Mischung mit vielen niederwüchsigen, salzverträglichen Arten an, die sowohl Fröhsommerblüher als auch Arten, die ab August und September blühen enthält. Somit ist ein langer Blühaspekt garantiert. In der Regel sind 2 bis 3 Mahdtermine im Jahr ausreichend. Es sollte keine Düngung erfolgen

Ausgleich A2 Neupflanzung Bäume

Bei den Baumpflanzungen sollte auf eine einheimische standortgerechte Artenauswahl geachtet werden, wie z.B. Linde, Bergahorn, in ausreichender Größe von H 20/25 Db.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Laut Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Kastl liegen die Änderungsflächen innerhalb der bisherigen Nutzungsgrenzen der Flächen für den *Gemeinbedarf* und *Schulsportfläche*.

Da die Klosterburg leer steht, eine neue Nutzung für die Ortsentwicklung von großer Bedeutung und zudem der Komplex bereits intensiv bebaut ist, kann unter Berücksichtigung aller Umweltbelange der Standort der geplanten Sonderbauflächen, aufgrund der geringen Umweltauswirkungen, als optimal bewertet werden. Die Prüfung einer alternativen Planungsvariante erscheint unter diesen Voraussetzungen nicht erforderlich und nicht sinnvoll.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Die Bewertung wurde in drei Stufen eingeteilt:

- hohe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- geringe Erheblichkeit.

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und die dreistufige Bewertung der Schutzgüter dienten vorliegende Daten zur Klosterburg Kastl, die Kenntnisse über die

Gegebenheiten vor Ort sowie der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Kastl.

Die Ermittlung des Ausgleichbedarfes erfolgte entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003).

Für die Durchführung der Planung konnten keine technischen Schwierigkeiten festgestellt werden.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung entstehen keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, dementsprechend kann auch auf dieser Ebene keine Überwachung erfolgen.

Im vorliegenden Fall werden auf der Ebene der unmittelbar an die Änderungsplanung anschließenden Objektplanung und deren Umsetzung, die gemäß Eingriffsermittlung zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt und überwacht.

Die ordnungsgemäße Umsetzung dieser Maßnahmen wird sowohl vom Bauherrn als auch vom Landratsamt / Untere Naturschutzbehörde überwacht bzw. überprüft.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans werden bestehende Flächennutzungen - Gemeinbedarf, Schulsportfläche - im Bereich der Kastler Klosterburg und östlich davon als Sonderbauflächen ausgewiesen.

Aufgrund der Nutzung von vorhandenen Flächen im nahezu gleichbleibenden Umfang, der nur sehr geringen Änderung der Nutzungsform - Hochschule und Parkplatz anstelle Gymnasium mit Schulsportplatz - ergeben sich aus dieser Flächennutzungsplan-Änderung insgesamt gesehen keine erheblichen Auswirkungen, wie die folgende Zusammenstellung zeigt.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Fauna und Flora	mittlere Erheblichkeit
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden ist die bereits bestehende Erschließung des Gebietes von Bedeutung, denn dadurch sind keine umfangreichen Straßenneubauten zur Erschließung der Änderungsfläche erforderlich.

C QUELLENANGABE

ACCON GMBH
Schalltechnische Untersuchung
Errichtung eines Parkplatzes für die Hochschule für den öffentlichen Dienst in Kastl (26.04.2018)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU)
Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Bayern (2016)
www.lfu.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE)
www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege (Abfrage 05.06.2018)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND
TECHNOLOGIE
Landesentwicklungsprogramm Bayern (München 2018)

BUSSE, DIRNBERGER, PRÖBSTL, SCHMID
Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung (München 2005)

MARKT KASTL
Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (2008)

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
Der Umweltbericht in der Praxis
Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - ergänzte Fassung (2. Auflage Januar 2007)

SFG - SACHVERSTÄNDIGENINSTITUT FÜR GEOTECHNIK GMBH
Geotechnischer Bericht - Kastl, Klosterbergstraße Neubau Parkplatz HföD
1. Bericht (08. Mai 2017) - Untergrundaufbau, Sickerfähigkeit, Hinweise zum Verkehrsflächenbau
2. Bericht (15. Mai 2017) - Analysen nach LAGA/DepV an Bodenmaterial - Analysen nach RuVA-
StB an Schwarzdeckeproben (Bereich Spielfeld)

ANHANG 1

A) Beschreibung der kartierten Vegetationsstrukturen

Bestandsaufnahme 04.06.2018

Wiese, teils mager			
BESCHREIBUNG			
Teilweise magere Wiese auf relativ flachgründigem Bereich. Die Wiese hat sich vermutlich durch regelmäßige Pflege-Mahd (ohne Düngung?) des ehemaligen Sportplatzes entwickelt. Es kommen Wolliges Honiggras, Mittlerer Wegerich, Margerite, Acker-Knautie, in Gruppen Kleines Mausohr u.a. vor. Nach Nordwesten zum Gehölzrand zu etwas nährstoffreicher mit höherem Anteil Knäuelgras, Wiesen-Klee, Spitz-Wegerich, Schafgarbe u.a.			
Wertstufe: Kategorie II			
Artenliste			
bot. Name:	dt. Name:	bot. Name:	dt. Name:
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Alchemilla vulgaris	Gew. Frauenmantel	Leucanthemum vulgare	Margerite
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	Lotus corniculatus	Gew. Hornklee
Bellis perennis	Gänseblümchen	Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich
Bromus mollis	Weiche Trespe	Plantago media	Mittlerer-Wegerich
Dactylis glomerata	Knäuelgras	Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Hieracium pilosella	Kleines Mausohr	Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	Trifolium repens	Kriechender Weißklee

Artenliste Fauna / Schmetterling		
zool. Name:	dt. Name:	Rote Liste Bayern
Coenonympha arcania	Weißbindiges Wiesenvögelchen	V (Vorwarnliste)

B) Bewertung / Wertstufen

Ökologische Einstufung der kartierten Bestände

Die ökologische Bewertung erfolgte auf Grundlage der Eingriffsregelung¹⁾ in der Bauleitplanung.

Kategorie I	Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Kategorie II	Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Kategorie III	Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

¹⁾BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft
Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), München 2003