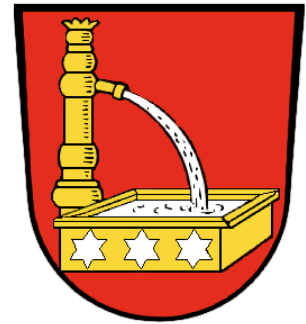
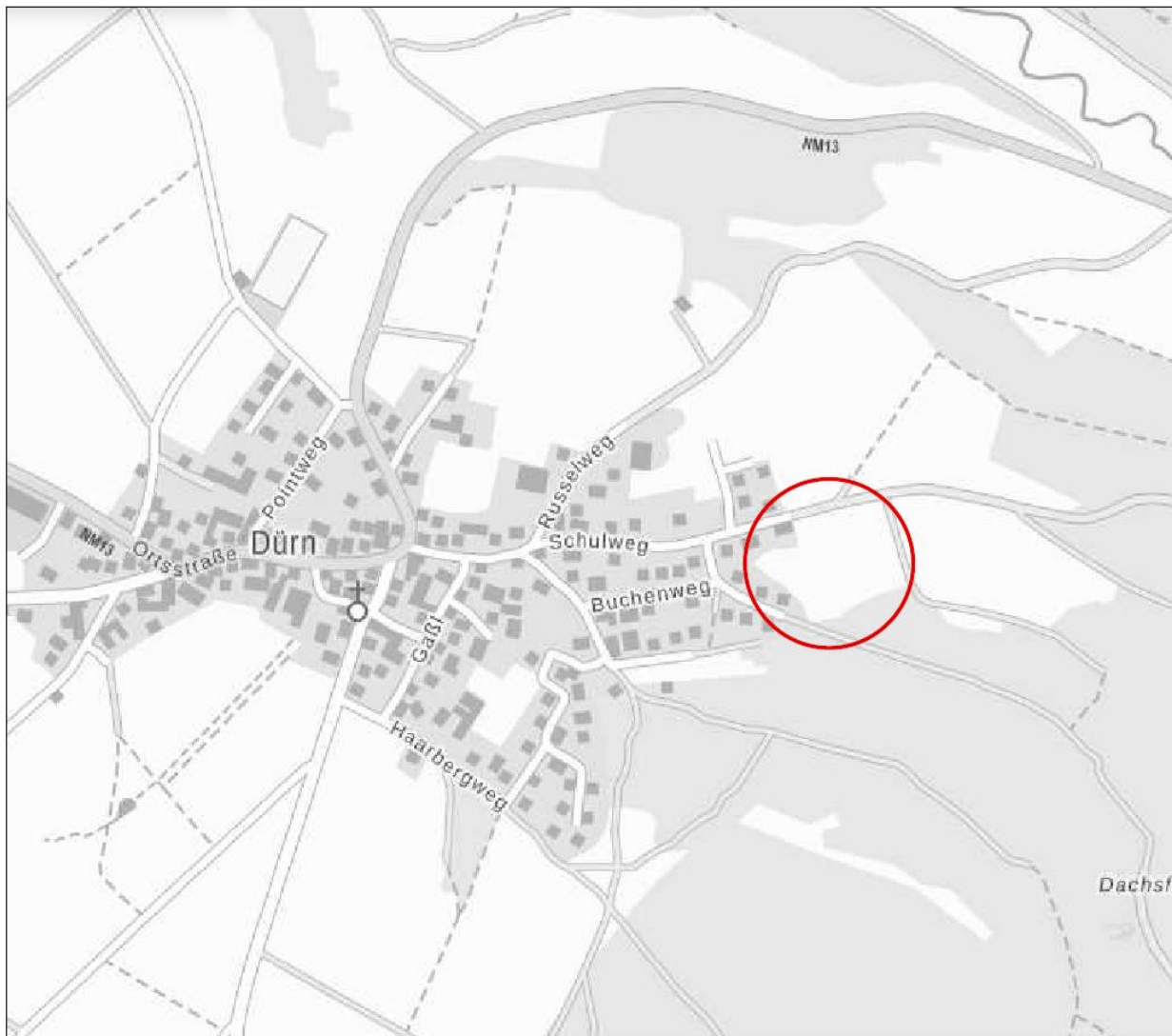

Markt Breitenbrunn



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Dürn „Buchäcker“

Begründung zum Entwurf vom

06.12.2021



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	1
1. PLANUNGSERFORDERNIS	1
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	1
4. BESTANDSAUFNAHME	2
4.1 Städtebauliche Grundlagen	2
4.2 Natur und Landschaft	2
5. PLANUNGSZIELE	3
6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	3
7. ERSCHLIEßUNG	4
7.1 Verkehrsflächen	4
7.2 Ver- und Entsorgung	5
8. IMMISSIONSSCHUTZ	5
9. BRANDSCHUTZ	5
10. DENKMALSCHUTZ	5
11. GRÜNORDNUNG	6
11.1 Gestaltungsmaßnahmen	6
12. FLÄCHENBILANZ	8

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	9
1. EINLEITUNG	9
1.1 Anlass und Aufgabe	9
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	9
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	10
2.1 Untersuchungsraum	10
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	10
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	11
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
4.1 Mensch	12
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	13
4.3 Boden	14
4.4 Wasser	14
4.5 Klima/Luft	15
4.6 Landschaft	15
4.7 Kultur- und Sachgüter	16
4.8 Fläche	16
4.9 Wechselwirkungen	16
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	16
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	17
6. ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	17
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	18
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
9. MONITORING	18
10. ZUSAMMENFASSUNG	19

A Allgemeine Begründung

1. Planungserfordernis

Im Markt Breitenbrunn besteht weiterhin hohe Nachfrage und nicht unerheblicher Bedarf an Wohnbauflächen. Auf die parallel erstellte 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen. Der Markt Breitenbrunn hat derzeit keine verfügbaren freien Bauflächen. Aufgrund mangelnder Abgabebereitschaft der Grundeigentümer können auch bestehende Baulücken diese Nachfrage nicht befriedigen (siehe FNP-Änderung).

Der Markt Breitenbrunn möchte auch in den kleineren Ortsteilen ein Bauflächenangebot für Nachgeborene und Bauwillige sicherstellen. Das kürzlich im Bereich Heutal ausgewiesene Baugebiet ist bereits vollständig verkauft.

Die Grundstücke im Geltungsbereich konnte der Markt Breitenbrunn vollständig erwerben, so dass eine rasche Bebauung des Geltungsbereiches zu erwarten ist und keine Baulücken oder Spekulationsgründe für Grundstücke entstehen.

Der Umfang der geplanten Baufläche ist dem Ortsteil Dürn angemessen und entspricht einer organischen Entwicklung.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Dürn des Marktes Breitenbrunn am östlichen Ortsrand. Es umfasst die Fl.Nrn., 120, 120/7 sowie Teilflächen der Fl.Nr. 112, alle Gemarkung Dürn. Es hat eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Westlich der Baufläche grenzt ein bestehendes Neubaugebiet an, im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden Wald.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Baunutzungsverordnung und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

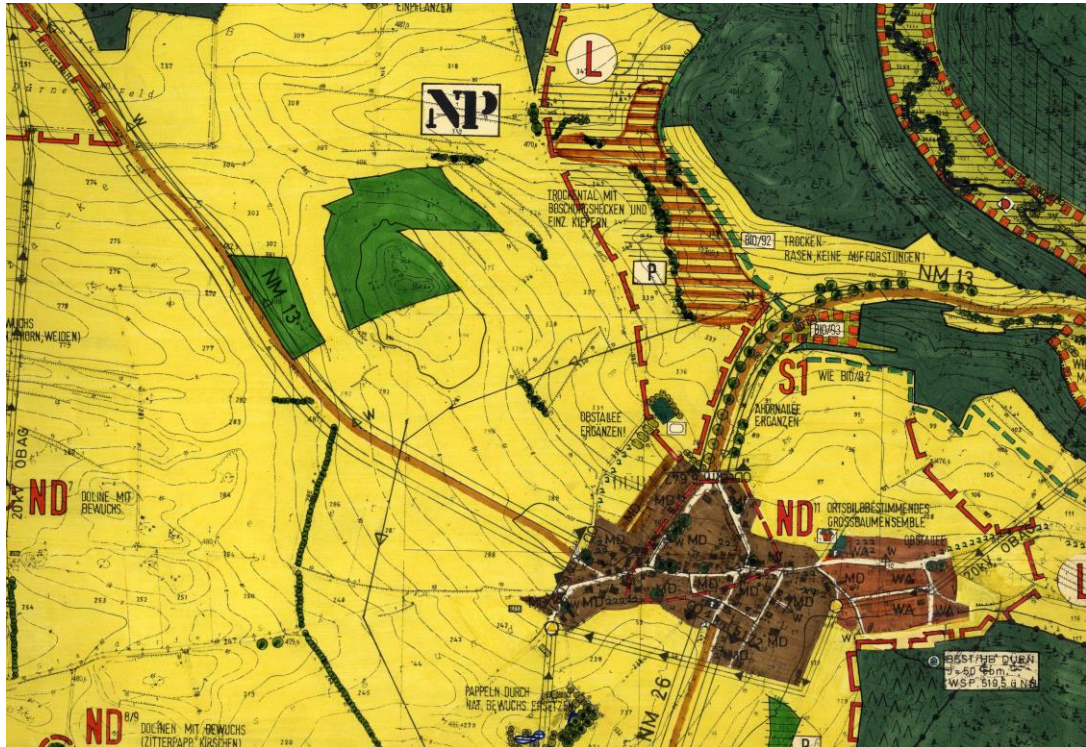
Die Planung wurde gemäß § 13 b BauGB begonnen (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB). Aufgrund der Größe des Baugebietes und der Rechtsunsicherheit mit einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB hat der Marktgemeinderat deshalb beschlossen, in das Regelverfahren zu wechseln. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zur Entwurfsfassung vom 26.07.2021 stattgefunden. Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden abgewogen und sind der Abwägung entsprechend in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Ergänzt wurden insbesondere die Anwendung der Eingriffsregelung sowie die Stellung eines Umweltberichtes.

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Der Markt Breitenbrunn ist gemäß Regionalplan der Region Regensburg Teil des ländlichen Raums. Im ländlichen Raum ist eine organische Siedlungsentwicklung anzustreben. Der Umfang der geplanten Baufläche entspricht diesem Ziel.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Bestehendes Baurecht

Das geplante Baugebiet befindet sich derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, Baurecht besteht nicht.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Städtebauliche Grundlagen

Die geplante Baufläche ist bislang unbebaut und als Fläche für die Landwirtschaft intensiv genutzt.

Westlich des Geltungsbereiches grenzt Wohnbebauung an. Diese besteht aus Einfamilienhäusern jüngeren Datums mit zwei Vollgeschossen.

Die Erschließung des Gebietes kann vom Schulweg aus erfolgen und ist durch die Ausmarkung des Grundstücks 120/7 bereits vorbereitet.

4.2 Natur und Landschaft

Die Baufläche ist leicht nach Norden geneigt. Der Baugrund besteht aus den Gesteinen des Malmkarst, der von Alehm überdeckt ist.

Die gesamte Fläche wird von Grünland geprägt. Es handelt sich um einen relativ artenarmen Bestand aus überwiegend nährstoffzeigenden Arten. Der Untergrund ist vermutlich gut versickerungsfähig.

Südlich befindet sich eine Waldfläche mit einem ausgemarkten Wegegrundstück. Dieser Weg wird allerdings aktuell nicht mehr benutzt und ist bewachsen. Die Waldfläche hat einen teils gebüschartigen Waldmantel und ist im Besitz des Marktes Breitenbrunn.

5. Planungsziele

Aufgrund der umgebenden Bebauung wird auch für den Geltungsbereich eine lockere Einfamilienhausbebauung angestrebt. Diese Bauform ist typisch für den ländlichen Raum und wird im Markt Breitenbrunn gut nachgefragt.

Die Erschließung soll durch Verlängerung der Schulstraße mit einer zweiten Anbindung an den nördlich vorhandenen Flurweg erfolgen. Wendeanlagen möchte der Markt vermeiden.

Das geplante Baugebiet wird den künftigen Ortsrand nach Osten bilden. Deshalb ist hier eine Eingrünung anzustreben.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften

Als Art der Nutzung ist überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Zu Beginn der Planung wurden mehrere Entwurfsalternativen erarbeitet. Zunächst wurde eine ausschließliche Erschließung über das Grundstück 120/7 vorgesehen.

Im Rahmen der Vorabstimmung wurde aufgrund der Anregungen der Anwohner eine zweite Zufahrt weiter östlich ergänzt, um damit einen besseren Verkehrsabfluss zu gewährleisten und die Belastung der Anwohner im Bereich der Zufahrt auf Fl.Nr. 120/7 zu verringern.

Der von Anwohnern geforderte Verzicht auf eine Erschließung über das Flst. 120/7 wurde vom Gemeinderat abgelehnt, da durch zwei Zufahrten ein besserer Verkehrsabfluss möglich ist und eine Erschließung über eine alleinige Zufahrt im Osten größere Umwege bedeuten würde. Zudem bietet die Möglichkeit von zwei Zufahrten Ausweichmöglichkeiten, falls an einer Zufahrt Behinderungen auftreten.

Der Markt hat sich deshalb für die vorliegende Alternative entschieden, weil sie eine Ringstraße vorsieht, Wendeanlagen vermeidet und einen optimalen Verkehrsabfluß sicherstellt.



Städtebaulicher Entwurf – Vorzugsvariante 7

Das Baugebiet ermöglicht die Bebauung von ca. 17 Baugrundstücken mit flexiblen Grundstücksgrößen, so dass unterschiedlichen Wünschen künftiger Grundstückseigentümer Rechnung getragen werden kann. Die Festsetzung größerer zusammenhängender Baufenster ermöglicht eine flexible Anordnung der Gebäude innerhalb der künftigen Baugrundstücke. Die Baufläche und Baugrenze hält vor allem nach Süden einen größeren Abstand zum dort vorhandenen Waldbestand ein, um Konflikte durch herabfallende Äste, biogene Schäden etc. zu vermeiden (Pufferzone als Ausgleichsfläche, vgl. Kap.11).

Weiterhin wird der Markt Breitenbrunn im Randbereich zum Baugebiet eine risikomindernde Waldbewirtschaftung durchführen (Aufbau eines Waldmantels aus Sträuchern und Bäumen II. Wuchsordnung, Entfernung windwurfgefährdeter Baumarten), so dass Gefahren für Leib und Leben und Sachschäden durch Windwurf, Astbruch etc. vermieden werden können.

Die Grundflächenzahl von 0,35 sichert eine lockere Bebauung und minimiert die mögliche Überbauung und Versiegelung der Grundstücke. Mit der Zulassung von Doppelhäusern soll eine gewisse Verdichtung ermöglicht werden, ohne die offene Bauweise zu verlassen. Im gesamten Baugebiet sind 2 Vollgeschosse zulässig.

Zur Einbindung der Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild wird die Höhenlage der Gebäude definiert. Damit soll ebenfalls aus Gründen des Ortsbildes und des Nachbarnschutzes eine unnötige Höhenentwicklung der Gebäude vermieden werden.

Der Markt Breitenbrunn möchte den künftigen Bauherren weitgehende Gestaltungsfreiheiten bei der Gebäudeform lassen, deshalb sind neben dem traditionellen Satteldach auch weitere Dachformen zugelassen.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt von der Schulstraße von Norden aus. Die geplante Erschließungsstraße bindet im Norden an einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg an, der ausgebaut werden muss. Die Ermöglichung von zwei Zufahrten sichert einen bestmög-

lichen Verkehrsabfluss und die Erreichbarkeit des Baugebietes auch bei Störungen oder Behinderungen im Bereich einer der beiden Zufahrten.

Die Straßenbreite im Geltungsbereich ist mit 6,5 m festgesetzt, dies ermöglicht ein Parken im Straßenraum. Zusätzlich sind öffentliche Stellplätze ausgewiesen und weitere Stellplätze müssen auf den künftigen Baugrundstücken nachgewiesen werden.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich der Schulstraße vorhanden.

Die Entwässerung soll als Trennsystem erfolgen. Versickerung dürfte aufgrund der Lage im Karst grundsätzlich möglich sein, hier bestehen besondere Anforderungen.

Von der Gemeinde ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und Flächen für die Rückhaltung, Vorreinigung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vorzusehen. Voraussetzung für die Versickerung ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens und ein ausreichender Grundwasserabstand. Aufgrund der Lage im Karst ist vor einer Versickerung eine ausreichende Vorreinigung erforderlich. Eine direkte Einleitung in Dolinen ist unzulässig.

Besondere Risiken gegenüber Starkregenereignissen bestehen nicht. Die südlich angrenzenden Hanglagen sind bewaldet, zudem wird eine Ausgleichsfläche auf öffentlichem Grund zwischen Waldrand und Baugebiet vorgesehen, innerhalb derer auch Maßnahmen zum Schutz vor zufließendem Hangwasser getroffen werden können (Grabenmulde). Dennoch sollten gegebenenfalls Schutzmaßnahmen gegenüber von Süden her zufließendem Hangwasser von den Bauherren eigenverantwortlich ergriffen werden.

8. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken nach Kenntnis des Marktes keine Immissionen, die eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte befürchten lassen.

9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Die örtliche Feuerwehr ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

10. Denkmalschutz

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmale oder landschafts- und ortsbildprägenden Baudenkmale.

11. Grünordnung

11.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Gestaltung der Bauflächen und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote und Flächen mit Begrünungsbindung.

Diese Maßnahmen sind erforderlich, um das Baugebiet zu gliedern und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Nach Osten hin ist eine Fläche mit Begrünungsbindung innerhalb der künftigen Baugrundstücke festgesetzt. Hier sind freiwachsende Hecken und Gebüsche aus standortheimischen Sträuchern und/oder Obstbäume als Halbstamm oder Hochstamm zu pflanzen. Nebenanlagen sind nur bis maximal 10 qm zulässig. Diese Maßnahme ist erforderlich, um den künftigen Ortsrand nach Osten zu gestalten.

Innerhalb der privaten Grünflächen ist je ein Laubbaum oder Obstbaum bei allen Grundstücken zu pflanzen. Dadurch soll eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.

Weiterhin sind Nadelgehölzhecken und Schotter/Kiesgärten unzulässig. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um auch innerhalb der Baugrundstücke eine gewisse Funktion für den Arten- und Biotopschutz sicherzustellen.

11.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die genaue Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur,
- Pflanzgebote und Begrünungsbindung innerhalb der Bauflächen,
- Entwässerung im Trennsystem.

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003). Vom Vorhaben sind ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen.

Teilfläche 1	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Wirtschaftsgrünland, artenarm, Kategorie I
Boden	Ablehm, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, geringes Biotopentwicklungspotenzial, Kategorie I-II
Wasser	keine Oberflächengewässer, Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, versickerungsfähig, Kategorie II
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	keine besonderen landschaftsprägenden Elemente, Ortsrand durch Neubauten geprägt, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie (I-) II Flächen mit (geringer bis) mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Wohngebiet, GRZ ≤ 0,35: Typ B (geringer Versiegelungsgrad)

Festlegung des Ausgleichsfaktors

Der Ausgleichsfaktor wird in Abhängigkeit der Versiegelung (Grundflächenzahl) und den Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Der Ausgleichsfaktor wird trotz der Vermeidungsmaßnahmen auf Grund der Tendenz zu Kategorie II im oberen Bereich festgesetzt: Wahl des Faktors bei Kategorie I: **0,4** (Spanne lt. Leitfaden Faktor 0,2 – 0,5).

Flst.	Gmkg.	Bestand	Flächen- größe	Kategorie/ Typ	Faktor	Ausgleichs- bedarf
120	Dürn	Mäßig extensiv genutztes Grün-	14.852 m ²	I / A	0,4	5.941 m ²
120/7	Dürn	Mäßig extensiv genutztes Grün-	125 m ²	I / A	0,4	50 m ²
Summe						5.991 m²

11.3 Ausgleichsflächen

Flur-Nr. 120, Gemarkung Dürn

Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Teilfläche von 875 qm des Flurstücks 120, Gmkg. Dürn festgesetzt.

Bestand: Artenarmes Grünland
 Entwicklungsziel: artenreiches Grünland, Waldsaum,
 Maßnahmen: Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung
 Pflege: Teilflächenmahd ab 1.8. mit Mähgutabfuhr und ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel, jährlich wechselnd etwa 50% der Fläche mähen (Wechselbrache)

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Als externe Ausgleichsfläche wird dem Eingriff eine Teilfläche von 5.066 qm der Fl.Nr. Fl.Nr. 463 Gmkg. Erggertshofen zugeordnet.

Bestand: Acker, im Norden Hecke angrenzend.

Entwicklungsziel: kräuterreiches Extensivgrünland, Entwicklung eines Krautsaums entlang der Hecke.

Maßnahmen: Ansaat Regiosaatgut artenreicher Wiesen trockener Standorte, Mahd 1-2 x jährlich ab 1.7. mit Mahdgutabfuhr und ohne Pflanzenschutz, dabei Belassen von 5-10 m breiten Krautsäumen entlang der Hecken, diese Flächen jeweils wechselnd auf der Hälfte der Fläche alle 2 Jahre mähen

Die zugeordneten Teilflächen sind auf dem Planblatt dargestellt. Damit kann der planinduzierte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Flächenübersicht

Flst.Nr	Gmkg.	Flächengröße	Faktor / Anrechenbarkeit	Anrechenbare Ausgleichsfläche
120	Dürn	875 m ²	1,0	875 m ²
463	Erggertshofen	5.066 qm		5.066 qm
Summe				875 m²

12. Flächenbilanz

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

Wohnbaufläche (inkl. Begrünungsbindung)	12.533 m ²
Öffentliche Grünfläche	47 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	3.426 m ²
Ausgleichsfläche	875 m ²

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Markt Breitenbrunn plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet in Dürn (ca. 1,5 ha Bau- und neue Verkehrsfläche).

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der Anordnung der Verkehrs-, Bau- und Ausgleichsflächen ergab sich keine sinnvolle anderweitige Alternative. Die Anordnung der Ausgleichsflächen am Waldrand ist die sinnvollste Alternative.

Weiterhin wurden verschiedene Erschließungsvarianten geprüft:

- Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Fl.Nr. 120/7
- Erschließung des Baugebietes mit zwei Zufahrten, sowohl im Westen wie auch im östlichen Teil
- Erschließung des Baugebietes ausschließlich über eine Zufahrt etwa in der Mitte des Baugebietes von Norden her mit Nutzung der Fl.Nr. 120/7 ausschließlich als Fuß- und Radweg

Der Marktgemeinderat hat sich für die gegenständliche Erschließung mit zwei Zufahrten entschieden, da diese einen optimalen Verkehrsabfluss sicherstellt und auch bei einer möglichen Behinderung bei einer der beiden Zufahrten eine Zufahrt zum Baugebiet ermöglicht. Die seitens der Öffentlichkeit vorgebrachten Einwendungen gegen die Nutzung der Zufahrt auf Fl.Nr. 120/7 wurden ausdrücklich in die Abwägung eingestellt.

Aus Sicht des Marktes Breitenbrunn gehen aber die mit der vorliegenden Erschließung verbundenen Vorteile gegenüber den vorgebrachten Einwendungen im Rang vor. Aufgrund der geringen Zahl der neuen Baugrundstücke, die von der Fl.Nr. 120/7 angefahren werden, sind die damit verbundenen vorgebrachten Beeinträchtigungen regelmäßig zumutbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den künftigen planinduzierten Anwohnerverkehr ist nicht zu erwarten.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Landschaftsbild, Emissionen etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Baugesetzbuch wurde durch Ausweisung einer bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche berücksichtigt. Verfügbare Innenentwicklungspotenziale stehen im Ortsteil Dürn nicht zur Verfügung. Die gegenständliche Fläche ist im Besitz des Marktes Breitenbrunn, so dass eine vollständige Nutzung für Wohnbauzwecke sichergestellt ist und Spekulationsgrundstücke und Baulücken vermieden werden.

Das Naturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere Ortseingrünung) und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch getrennte Abführung des Niederschlagswassers berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

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

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Erholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind sowohl die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen wie auch die Ferienerholung maßgebend.

Wohnfunktion

Die Fläche des Geltungsbereiches hat positive Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse (siedlungsnaher Freifläche), allerdings sind siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen des Ortes Dürn aus rasch erreichbar. Im Wirkraum des Vorhabens liegt ein Wohngebiet (westlich des Geltungsbereichs). Direkt angrenzend befinden sich Wohnhäuser.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt mittlere Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Gegenüber Immissionen besteht in der Wohnbaufläche eine hohe Empfindlichkeit.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Erholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Wohnfunktion zu erwarten. Der planinduzierte zusätzliche Anwohnerverkehr ist aufgrund des geringen Umfangs der Baufläche nicht als erheblich und als zumutbar einzustufen. Bei ca. 17 neu hinzukommenden Wohngebäuden, davon etwa 8-10 die über die Straße 120/7 angefahren werden, ist eine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung für die an die Fl.Nr. 120/7 angrenzenden Anwohner auszuschließen. Die höchst-richterlich eingeschätzte Bagatellgrenze von 20 bis 30 Einzel- oder Doppelwohnhäusern wird deutlich unterschritten. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausschließt.

Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Durch Pflanzgebote am Rand der Baufläche werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Bei dem Geltungsbereich handelte es sich überwiegend um Intensivgrünland. Südlich grenzt Wald an und das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

Kartierte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Nördlich grenzt eine als Biotop kartierte Hecke an. Habitate seltener oder besonders gefährdeter Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten. ER dient wie die gesamte Landschaft um Dürn als allgemeines Jagd- und Nahrungsgebiet für Vögel- und Fledermausarten.

Insgesamt hat der Geltungsbereich geringe Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Ein besonderes Potenzial zur Entwicklung von naturnahen Lebensräumen hat die an den Waldrand im Süden angrenzende Fläche.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch das geplante Baugebiet gehen ca. 1,5 ha Grünlandflächen verloren. Auswirkungen auf das nördliche Biotop sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf seltene oder gefährdete Arten sind ebenfalls nicht zu erwarten. Jagdgebiete für Vögel und Fledermausarten sind in der umgebenden Landschaft ausreichend vorhanden, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Das Potenzial des Waldrandes als Leitlinie für Vögel und Fledermausarten wird durch die vorliegende Planung ausgeschöpft und diese Teilfläche für den Arten- und Biotopschutz optimiert.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Im Geltungsbereich liegen als Grünland genutzte Böden aus Ablehm. Diese Böden sind von mittlerer Naturnähe, haben eine geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Aufgrund der Ebenheit der Flächen sind sie jedoch als landwirtschaftliches Ertragspotenzial von Bedeutung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Grundflächenzahl ist mit einem Verlust mäßig naturnaher Böden von ca. 0,8 ha zu rechnen. Im Bereich der Ausgleichsflächen werden sich die Bodenfunktionen verbessern, da insbesondere Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung unterbleiben.

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

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Beschreibung und Bewertung

Der Grundwasserhaushalt wird von den durchlässigen Schichten des Malmkarst geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als hoch einzustufen.

Durch den Untergrund besteht ein geringer Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzonen sind nicht vorhanden. Die Fläche befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserversorgung des Brunnens Parleithen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,8 ha Vorhabensbereiches zu einem (Teil-)Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden durch die Entwässerung im Trennsystem vermindert. Die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind aufgrund der geringen Fläche nicht erheblich. Aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung bestehen zudem keine besonderen Gefährdungen des Grundwassers durch Stoffeinträge.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

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

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Beschreibung und Bewertung

Der Ort Dürn ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung der Freiflächen gehen lediglich örtlich bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktionen verloren.

Die Frischluftversorgung von Dürn und der angrenzenden Bebauung ist weiterhin gewährleistet.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit

	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche frei von besonderen landschaftsbildprägenden Elementen. Es besteht eine Fernwirkung nach Norden und Osten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Gebäude und Verkehrsflächen. Zur Minimierung des Eingriffes sind randliche Pflanzgebote festgesetzt. Diese werden einen regionstypischen Ortsrand nach Osten bilden und die neuen Bauflächen in das Landschaftsbild einbinden. Nach Norden zu ist eine weitere Bebauung vorgesehen, die dort den künftigen Ortsrand bilden wird.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

4.8 Fläche

Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Innenentwicklungspotenziale des Marktes wurden geprüft, stehen aber dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Marktgebiet erhöht sich geringfügig.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises gesichert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die zu erwartende Firstrichtung begünstigt (überwiegend Süd-West-Orientierung).

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung wird ca. 1,7 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Möglichkeiten zur Umnutzung brach gefallener Gewerbeflächen oder von Konversionsflächen sind nicht verfügbar.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsplan des Marktes Dürn wird derzeit erstellt.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Es sind keine lokalklimatisch besonders wertvollen Flächen betroffen. Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben zu beachten und durch entsprechende Verordnungen vorgegeben.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen des Marktes und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit werden durch Beschränkung der zulässigen Immissionen vermieden. Die Karte der Georisiken des Bayer. Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und -vermeidung, zur Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich in Kap. 11 des Teil A der Begründung. Wesentliche Maßnahme zur Eingriffsminderung ist die Festsetzung einer Ausgleichsfläche am Waldrand mit der damit verbundenen Aufwertung des hier vorhandenen Biotoppotenzials. Weiterhin sind neben der Begrünungsbindung nach Osten grünordnerische Maßnahmen innerhalb der Baufläche festgesetzt.

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Es müssten gegebenenfalls andere Flächen ausgewiesen werden, um die Wohnbauflächennachfrage in Dürn zu befriedigen. Die Auswirkungen der Planung sind gegenüber der Nullvariante vertretbar. Der Eingriff ist gut ausgleichbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt,

sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Ausgleichsflächen durch stichprobenartige Begehung vorgeschlagen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Bebauung zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen; erhebliche Immissionen in die angrenzende Baufläche sind nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von ca. 1,7 ha Intensivgrünland	geringe Erheblichkeit
Boden	Versiegelung auf ca. 0,8 ha, keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber Trennsystem vorgesehen	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, aber Pflanzgebote zur Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-

Nach Umsetzung der Bau- und Verkehrsflächen verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter.



Guido Bauernschmitt
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

Anhang

1. Artenliste standortheimischer Gehölze für Freiflächengestaltung

- | | | |
|----|------------------------------|---------------------|
| a) | Großbäume | |
| | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Tilia cordata | Winterlinde |
| b) | Mittelgroße und kleine Bäume | |
| | Acer campestre | Feldahorn |
| | Betula pendula | Birke |
| | Prunus avium | Vogelkirsche |
| | Salix caprea | Salweide |
| | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| c) | Sträucher | |
| | Cornus sanguinea | Hartriegel |
| | Corylus avellana | Hasel |
| | Crataegus laevigata | Weißdorn |
| | Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| | Prunus spinosa | Schlehe |
| | Rhamnus frangula | Faulbaum |
| | Ribes alpinum | Berg-Johannisbeere |
| | Rosa canina | Hundsrose |
| | Salix caprea | Salweide |
| | Sambucus nigra | Holunder |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |