

Bebauungsplan „Waldblick II, OT Premach“



GEMEINDE URSBERG

Landkreis Günzburg

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Ursberg

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hans Marz
Dipl. Ing. (FH) Landespflege
Holzara 17
86 424 Dinkelscherben
☎ 08236/380

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Marz', is written over the printed name and contact information.

17.05.2021

INHALTSVERZEICHNIS - GLIEDERUNG

Seite

1.0	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
4.1	Vermeidung und Verringerung	10
4.2	Ausgleich	10
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
8.	Zusammenfassung	12

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Premach zu gewährleisten.
Durch den Gemeinderat wurden am 18.01.2021 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldblick II, OT Premach", Gemarkung Premach, gefasst.
Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan, ist im Begründungsteil zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt worden.

1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Nach geltendem Recht des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes (UB).

Der Umfang und die Gliederung des UB wurden in Anlehnung an den Mustereinführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Vorgehensweise:

Die Erheblichkeitsschwelle einzelner Umweltauswirkungen wurde im Vorfeld geprüft und das Einzelfallergebnis begründet.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Abschichtung:

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

GEGENSTAND DER ERMITTLUNG

Es werden die städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 nach der neuen Regelung berücksichtigt:

Diese Belange sind die Auswirkungen auf

- Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Klima/Luft
 - Landschaft
 - Biologische Vielfalt
 - Erhaltungsziel und Schutzzwecken von FFH- und Vogelschutzgebieten
 - Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

STANDORT- UND MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Das Baugebiet liegt am Ortsrandbereich von Premach im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Dorfgebiet.

Die Topographie der Umgebung ist wenig bewegt und wird weiträumig geprägt und eingefasst von dem östlich verlaufenden Ochsengraben und den bewaldeten Anhöhen Schellenberg und Kugelberg im Westen.

Der Planungssektor erstreckt sich auf das Flurstück Nr. 26/3 der Gemarkung Premach. Weitere Grundstücke, insbesondere zur Erschließung, sind wegen der bereits bestehenden, von Südwesten kommenden Erschließungsstraße, nicht betroffen.

Die überplanten Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv bewirtschaftet.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen in der Obereinheit des Naturraumes der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatte (046-A).

In der Feingliederung liegen die Bereiche am Übergang vom Talbecken der Mindel zu den westlichen Riedelflächen zwischen Mindeltal und Haseltal.

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Grundstücken des Bebauungsplanes sind keine kartierten Biotop- oder Flächen mit Biotopcharakter vorhanden.

Der Standort besitzt keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen.

ABSP-GEBIETE

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Gebiet liegt in keiner Gebietskulisse der genannten Fachplanungen oder Schutzgebiete, oder grenzt an diese an.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen vorwiegend Lößböden mit einem durchschnittlichen Humusanteil und einer mittleren ökologischen Wertigkeit am Standort vor.

Die Oberbodenaufgabe auf den Vegetations- und Ackerflächen ist von mittlerer Mächtigkeit.

Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und ihrem Schichtaufbau verändert.

Über Vorbelastungen oder Altlastenverdachtsflächen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen: Der Oberboden wird auf den Flächen der Überbauung und auf neuen Wegeflächen abgetragen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Baumaßnahme im mittleren Maß erhöht. Dadurch werden der natürliche Bodenaufbau und die Bodenschichtung großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit der belebten und unbelebten Bodenschichten. Bisher belebte Flächen und Bodenhorizonte werden durch unbelebte, rein mineralische Bodenzonen (Kiestragschichten u.a.) ersetzt und teils versiegelt durch Überbauung und die Lagerung von Gütern und Materialien.

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von Unterboden/Abraum und Oberboden zu achten.

Ergebnis: Durch den geplanten Bodenabtrag und den Versiegelungsgrad durch Überbauung und flächige Befestigung, wird eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden bewirkt.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Grundstück an.

Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird.

Das Grundwasser liegt voraussichtlich erheblich unter der Sohle der Tragschichten der Bau- und der Freiflächen und wird bei Baumaßnahmen nicht angeschnitten. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplanten Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse nicht verändert.

Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und der weiteren Regelungen in der Satzung, wird die Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe vermindert.

Niederschlagswasser soll gemäß den geltenden Richtlinien und Technischen Regeln, auf den Baugrundstücken nach Möglichkeit versickert werden. Ist dies nicht möglich sollen Retentionsanlagen, Bemessung nach DWA Arbeitsblatt 117, geschaffen werden. Diese Regelungen sind in den ergänzenden Hinweisen der Satzung näher benannt.

Der Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser auf Grund der Hanglage obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer – es darf nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden. Aus angrenzenden, außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen anströmendes Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Es liegt in keinem Wassersensiblen Bereich der Oberflächengewässer (lt. Informationssystem der Bayer. Wasserwirtschaftsverwaltung).

Auswirkungen:

Aufgrund der Überbauungs- und Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen verringert.

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Es kann von einer geringen bis mittleren Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf dem Gesamtgelände ausgegangen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Verschlechterungen für das Oberflächenwasser zu erwarten.

Das Oberflächenwasser der überbauten Grundstücksflächen soll nach Möglichkeit versickert oder zeitlich zurückgehalten werden.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt nicht vor.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT; KLIMASCHUTZ

Das Klima am Siedlungsrand der Gemeinde, wird beeinflusst von den topographischen Gegebenheiten, den Siedlungsstrukturen, der Dichte der Bebauung und durch die Durchmischung mit Vegetations- und Grünflächen.

Im derzeitigen Siedlungsbestand ist der Bereich am Planungsgebiet mit bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgärten im Westen, Süden und Südosten, mit Grünbeständen abgeschirmt.

Dieses Gestaltungselement wird durch den Bebauungsplan übernommen und intensiviert.

Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor.

Für das Kleinklima wichtige markante Gehölzbestände (Eingrünung des Gebietes), welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, werden auf den festgesetzten Flächen neu begründet: Entlang der Ost- und Nordgrenzen des Gebietes zum freien Landschaftsraum, sollen großkronige Bäume und Heckengehölze als Rahmenpflanzung neu gepflanzt werden.

Die Stellung und Ausrichtung der Baukörper wurde so geplant, dass PV-Anlagen zur Stromgewinnung und –nutzung auf Dachflächen installiert werden können.

Auswirkungen

Aufgrund der geplanten Überbauung und Befestigung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen werden die kleinklimatischen Bedingungen beeinträchtigt.

Die Geländesituation am Ortsrand, die Stellung der geplanten Baukörper und die Art der Nutzung, lassen keine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen **auf den Grundstücken** erwarten. Die Neupflanzungen auf den ausgewiesenen Grünflächen, werden mittelfristig die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet verbessern.

Ergebnis

Es gehen Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch Überbauung verloren, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Siedlungsklima bleiben, woraus sich eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut ergibt.

SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks ist aufgrund der intensiven Düngung und Mahd eher gering. An den Rändern der Flächen von Fl. Nr. 26/3, hat sich eine eher triviale artenarme Pflanzengesellschaft entwickelt.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen bis mittleren Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung (Düngung, Pflanzenschutz, häufige Mahd) eher gering.

Auswirkungen:

Es werden standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) und Heckenbestände aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, auf dem Planungsgebiet zur Eingrünung und zum Sichtschutz neu gepflanzt und entwickelt.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt keine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein.

Durch eine Neuanlage von Gehölzbeständen, wird sich mittelfristig eine Verbesserung für das Schutzgut ergeben.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangebiet gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet hat das Grundstück aufgrund der Lage am direkten Ortsrand, eine geringe Bedeutung.

Auswirkungen:

Die bodenbewohnenden Faunaarten sind von der Maßnahme betroffen, diese stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden.

Die Flächen welche überschüttet oder befestigt werden, gehen als potentiell oder tatsächlich nutzbare Habitate, für die unterschiedlichen Tiergruppen dauerhaft verloren.

Durch die Verwendung heimischer Gehölze und durch die Neuanlage von Hochstammbäumen als Eingrünung der Wohnbauflächen, werden Aufenthalts-, Nahrungs- und Nistangebote für freilebende Faunaarten (v.a. Avifauna und Insekten) neu geschaffen.

Die Auswahl der Straßenbeleuchtung soll im Hinblick auf die angrenzende freie Feldflur unter Berücksichtigung tierökologischer Aspekte und die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel erfolgen.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere ist von der Planung in geringer Erheblichkeit betroffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, im städtebaulichen Anschluss an die bestehenden Wohnbauflächen (Dorfgebiet), wird sich das Gebiet in das Gesamtgefüge Ortsrand – freie Landschaft integrieren.

Für das neue Plangebiet werden neue Grünstrukturen aufgebaut. Die geplanten Pflanzungen, bewirken eine großräumige kulissenartige Einbindung in den Ortsrandbereich und bilden den

Übergang zwischen dem flachen Geländerücken der Hochreute im Norden, dem Ochsengraben im Osten und der Ortslage Premachs.

Die bauliche Nutzung wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes höhenmäßig begrenzt. Eine Fernwirkung der Baukörper wird auch durch eine zurückhaltende und kleinteilige Gestaltung minimiert. Im Begründungsteil wird auch auf eine zurückhaltende Gestaltung hingewiesen.

Es ergibt sich insgesamt eine ausreichende landschaftliche Einbindung und eine reduzierte Fernwirkung der baulichen Anlagen.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, die höhenmäßige Anpassung der Baukörper an die Umgebung, die zurückhaltende Gestaltung der Baukörper, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen, wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Baugrundstück im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht.

Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehende städtebauliche Struktur des Ortsrandes.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf dem Baugrundstück oder im nahen Umfeld bekannt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT SACHGÜTER

Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Schalltechnisch relevante Auswirkungen sind aus der Nutzung der Grundstücke nicht zu erwarten. Deshalb wurde eine schalltechnische Untersuchung derzeit nicht beauftragt.

Die Vorbelastungen durch die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe und das baulich abgeschirmte Dorfgasthaus im Südwesten, werden als ortsüblich und tragbar eingestuft.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes am Rand der Siedlung, mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, ist der Planungsraum als wenig sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Zu erwartende Emissionen aus der Landwirtschaft wurden abgeschätzt und durch die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet berücksichtigt.

Für das Plangebiet wurden deshalb keine weiteren Einschränkungen getroffen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung werden im gesetzlich zulässigen Rahmen gehalten, so dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Es sind keine bis sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

Für das Schutzgut tritt keine Veränderung auf.

3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich der Umweltzustand des Gebietes nicht oder nur sehr gering verändert. Bei der Fortführung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wäre die naturschutzfachliche eher geringe Bedeutung der Flächen erhalten geblieben. Die nutzungsbedingte Belastung der Böden und des Schutzgutes Wasser mit Pestiziden und Düngemitteln, hätte sich nicht verringert, oder in einer für die Schutzgüter günstigen Weise verändert.

4.0 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Das LEP sieht eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme vor. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen damit eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden wird. Es wurden daher Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft. Im Innerortsbereich sind derzeit keine verfügbaren Flächen oder Leerstände vorhanden.

Zur Minderung der Eingriffswirkungen werden Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen die Pflanzung von Hochstämmen und kräftigen Großsträuchern als Rahmenpflanzung auf den drei relevanten Grundstücksseiten.

Die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser auf der Fläche ist vorgesehen.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht eine Überbauung und eine Befestigung von Flächen durch Baukörper, Verkehrsflächen und die Lagerung von Materialien vor.

Ergebnis:

Zur Minimierung der Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine intensive Grünordnung am Standort durchgeführt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird aus nachfolgender Bilanzierung ermittelt und hergeleitet.

Eingriffsausgleich gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ausgleichsflächenermittlung nach Matrix 7 und Liste 1a und 1c

Bilanzierung:

Grundlage für die Ermittlung der Kompensationsfaktoren ist der Leitfaden "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung".

Verwendete Tabellen: Matrix 7 und die dazugehörigen Listen 1a und 1c

Eingriffsschwere laut Matrix 7:

Es liegt laut Matrix 7 ein mittlerer Versiegelungsgrad vor. Der Nutzungsgrad der Flächen entspricht dem Typ B.

Nach seiner bisherigen Nutzung (intensive landw. Nutzung) wird der neu zu bebauende Teil des Plangebietes in seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. Liste 1b der Kategorie II, Gebiete mittlerer Bedeutung, zugeordnet.

Aus diesen Bewertungen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,4 als angemessen erachtet und angewandt.

Ausgleichsflächenermittlung

Angewandt wird Liste 1a und b, Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren					
Lfd. Nr.	Flr. Nr. Gemarkung Premach	Derzeitige Nutzung/ Kategorie lt. Leitfaden/ Eingriffsschwere	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf [m2]
1	Flurnummer 26/3	Ortsrandlage intensive landw. Nutzung	0,6110 ha	0,40	0,2444 ha
Summe Ausgleichsbedarf:					0,2444 ha

Tabelle : Bilanzierung

AUSGLEICHSMABNAHMEN:

Gemäß vorstehender Ausgleichsflächenermittlung ergibt sich für den Bebauungsplan ein **Ausgleichsflächenbedarf** von **0,2444 ha**.

Als Grundsatz für den naturschutzfachlichen Ausgleich gilt, dass die erforderlichen Maßnahmen im selben Naturraum auszuführen sind. Der Bedarf von 0,2440 ha wird auf Flurnummer 1821 Gemarkung Mindelzell, der Ökokontofläche der Gemeinde Ursberg, erbracht.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die gewählte Variante der Bebauung für das überplante Gebiet erfüllt die erforderlichen sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung.

Weitere Planungsalternativen am Standort wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Leitfaden zur Bauleitplanung ermittelt.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

Weitere Untersuchungen, Kartierungen oder technische Verfahren zur Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da keine weiteren besonderen Schwierigkeiten oder Kenntnislücken aufgetreten sind.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Bebauungsplan gemachten Festsetzungen sind nicht im Rahmen des Monitorings zu prüfen, dies erfolgt im Rahmen der Bauaufsicht durch die entsprechenden Fachstellen.

Um die prognostizierten Entwicklungen und Umweltauswirkungen zu überprüfen werden für den vorliegenden Fall keine weiteren Monitoringmaßnahmen vorgeschlagen, weil keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante Dorfgebiet stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Der Bebauungsplan sieht eine mittelhohe Befestigung durch Wohnbauten, Verkehrs- und Stellplatzflächen vor. Dieser Umstand führt zu deutlichen Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu geringen Eingriffen für das SCHUTZGUT WASSER.

Zur Kompensation der Eingriffswirkungen wird der bilanzierte Ausgleich auf Flächen in der Gemarkung Mindelzell erbracht.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE werden aufgrund der Vorbelastung, des Ausgangszustandes und der mittleren Bedeutung im Naturhaushalt, von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sein.

Die Auswirkungen auf das LANDSCHAFTSBILD werden durch Pflanzungen zur Eingrünung der Bauflächen minimiert.

Die Immissionsabschätzungen haben ergeben, dass für das SCHUTZGUT MENSCH, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- bedingte Auswirkungen	Betriebs- bedingte Auswirkungen	Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering—mittel
Klima / Luft	gering	Mittel	Mittel	mittel
Pflanzen	gering	keine	keine	gering
Tiere	mittel	mittel	gering	gering - mittel
Landschaft (-bild)	mittel	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Mensch	gering	keine	sehr gering	Keine- sehr gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	Keine