Landkreis Erlangen - Höchstadt
Markt Vestenbergsgreuth

Bebauungsplan Nr. 33
mit integriertem Grünordnungsplan

"Kleinweisach"

Vorentwurf
19.09.2022

Umweltbericht nach §2a BauGB

HORAK

Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 3

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes 3

Räumlicher Geltungsbereich und Fläche 3

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung 4
Landesentwicklungsprogramm 4
Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP 5
Auswirkungen auf Natur und Landschaft 6
Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan 6

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 7

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 11

Bewertung eines eventuell erforderlichen Ausgleichs 11

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 12

Planungsalternativen 13

Zusätzliche Angaben 13

Allgemeinverständliche Zusammenfassung 14

Anlage: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Aufstellungsbeschluss: 19.09.2022
Billigung des Vorentwurfs: 19.09.2022

Bearbeitung:
Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU), Stadtplaner
Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

Die Satzung wurde am durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth beschlossen.

Vestenbergsgreuth, den

1.Bürgermeister
Unterschrift und Siegel

Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes

Der Markt möchte am nördlichen Ortsrand von Kleinweisach eine Wohnbaufläche ausweisen. Die Flächen liegen zwischen dem Altort und dem am östlichen Rand liegendem allgemeinem Wohngebiet. Die hier bisher liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird weiter nach Norden auf ein Grundstück, auf dem schon ortsrandtypische Strukturen mit Obsthochstämmen entstanden sind, verlegt. Die Gemeinde kann Grund erwerben und hier 4 Bauplätze erschließen. Dies soll planungsrechtlich vorbereitet werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Rahmenbedingungen für die zukünftige bauliche Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Dabei sollen:

1. Baurecht für Wohnhäuser, die sich in die Umgebung einfügen, geschaffen werden,
2. die erforderliche Erschließung geregelt werden,
3. die Ableitung und der Rückhalt des Oberflächenwassers geregelt werden,
4. die Einbindung in die Landschaft durch Pflanzungen erreicht werden

Im Geltungsbereich werden vorhandene Obstbäume erhalten und die Grundstücke werden eingegrünt.

Verkehrsanbindung
Das Gebiet ist über den nach Norden führenden, gemeindlichen Weg, der auch das östlich davon liegende Baugebiet erschließt, an den Ort und die Straße nach Vestenbergsgreuth und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Ver- und Entsorgung
Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Abwasserversorgung angeschlossen werden.

Energieversorgung
Das Gebiet kann an die Stromversorgung angeschlossen werden.

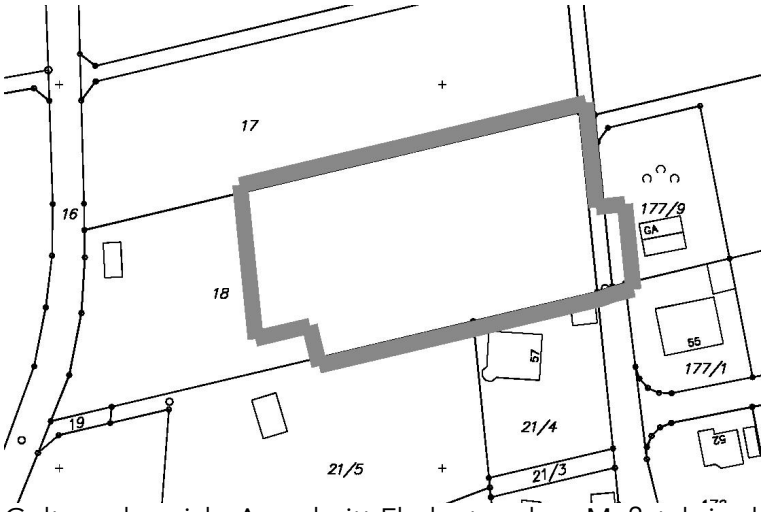
Dachwasser
Dachwässer können auch auf dem Gelände gesammelt, eventuell als Brauchwasser verwendet werden und versickert werden.

Feuerschutz
Mit der kleinen Stichstraße, die auf die Erschließungsstraße für das östliche Baugebiet mündet, ist eine Feuerwehrzufahrt gesichert.

Räumlicher Geltungsbereich und Fläche

Die Flächen liegen in der Gemarkung Kleinweisach, Ortsteil Kleinweisach, und betriff die Flurnummer. 18 teilweise und die Flurnummer 180 teilweise.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
Im Norden: FlNr. 17
im Osten: FlNr. 180
im Süden: FlNr. 21/4; FlNr. 21/5;19
Westen: FlNr. 16.



Geltungsbereich, Ausschnitt Flurkarte, ohne Maßstab in der Fassung vom 19.09.2022

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von 4.112 m².

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Der Bebauungsplan erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBI. i.S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.April 2022 (BGBI i.S. 674)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBI. i.S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
- der Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I.S. 1802) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.August 2007 (GVBI. S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.Mai 2021 (GVBI. S. 286)

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich aus §1 Abs.6 Ziff.7 und §1a BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. §18 Abs.1 u.2 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung von Januar 2003).

Landesentwicklungsprogramm

Vestenbergsgreuth liegt im Allgemeinen Ländlichen Raum am Rand des Verdichtungsraums Nürnberg, Erlangen, Fürth, Schwabach.

Regionalplan für den Planungsverband Region Nürnberg (7)

Der Regionalplan trat 1988 in Kraft und wurde seither mehrmals fortgeschrieben. Die letzte Änderung trat am 01.09.2014 in Kraft. Der Markt Vestenbergsgreuth liegt im allgemeinen ländlichen Teilraum im Umfeld des Großen Verdichtungsraums Nürnberg-Fürth- Erlangen–Schwabach. Der Markt Vestenbergsgreuth ist eine ländliche (Flächen)-Gemeinde ohne zentral-örtliche Funktion.

Besondere Aussagen für die Siedlungsentwicklung der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth sind nicht enthalten.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand von Kleinweisach
und es liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die Fläche ist an die vorhandene Bebauung angebunden.

Ausschnitt aus dem Regionalplan, mit Naturparkgrenze, Schutzzone des Naturparks und den x-Flächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes; ohne Maßstab

Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebiets (ehem. Schutzzone des Naturparks). Amtlich kartierte Biotope oder andere schützenswerte Bestände im Sinne der Art.30 BNatSchG und des Art. 23 des BayNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Faktische oder potentielle Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nicht betroffen.

Ausschnitt aus FIS Natur (Quelle LFU 2022)

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

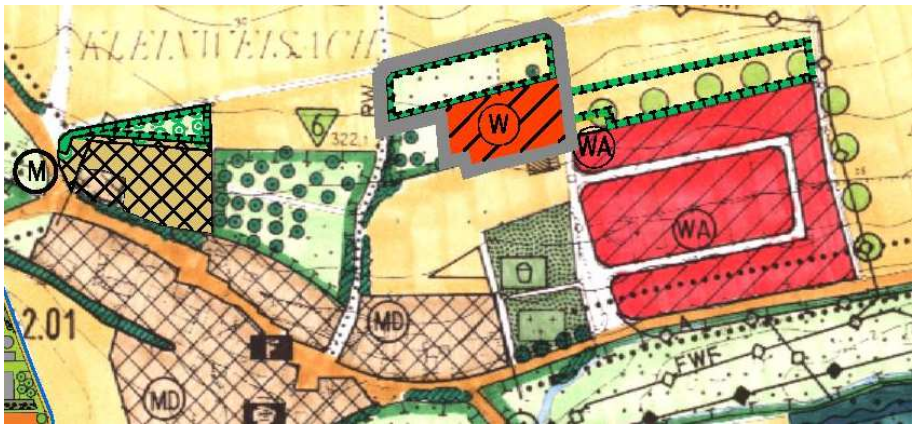
Die geplante Ausweisung hat vor allem folgende Auswirkungen:

- Versiegelung des Bodens, Oberflächenwasser kann nicht mehr versickern
- Veränderung der Oberflächengestalt der Grundfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen
- Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen
- Verändertes Landschaftsbild

Flächennutzungsplan mit Integriertem Landschaftsplan

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan in der 15.Änderung geändert.

Der Bebauungsplan wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entwickelt. Darin ist der Bereich als „Wohnbaufläche (BauNVO §1 Abs.1 Nr.1)“ ausgewiesen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan (Stand 15.Änderung in der Fassung vom 19.09.2022)

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen durch den Bau und Betrieb der Anlagen werden untersucht.

Naturraum und Topographie

Das Planungsgebiet gehört in der naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald zur Untereinheit östliche Steigerwald-Vorhöhen.

Die Fläche liegt am oberen Hang des Tales der Kleinen Weisach und fällt leicht hangparallel nach Süden zum Tal der Kleinen Weisach.

Bestand

Die Planungsfläche wird aktuell hauptsächlich als Wiese genutzt. Innerhalb des Geltungsbereichs am südlichen Rand steht eine Obstbaumreihe mit 10-20 Jahre alten Bäumen. Das Grünland wird teilweise gemäht und teilweise mit Schafen beweidet.

Blick nach Westen auf die Flurnummer 18 mit der Obstbaumreihe am südlichen Rand

Am westlichen Rand des Grundstücks Flurnummer 18 in der Teilfläche außerhalb des Geltungsbereichs stehen Heckenstrukturen und es sind Einzelbäume, überwiegend Obstbäume sowie ein kleineres landwirtschaftliches Gebäude vorhanden.
Nördlich liegt ein Grundstück, das als Wiese genutzt wird, Obstbäume wurden gepflanzt und es wird von einem Verein genutzt.
Im Osten grenzt an den Änderungsbereich ein landwirtschaftlicher Weg an.
Südlich grenzen Flächen mit zwei Wohnhäuser mit großen Gärten, Gehölzstrukturen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden, ein Spielplatz und ein Gewerbebetrieb (Auto-Anhänger) ist entstanden.

Blick nach Westen auf die nördlich angrenzende Flurnummer 17 mit jungen Obstbäumen

Blick nach Süden entlang des landwirtschaftlichen Weges, der dann in die Erschließungsstraße für das östliche Wohngebiet über geht, rechts liegt der Geltungsbereich

Blick nach Norden von der bestehenden Erschließungsstraße aus, die in einen landwirtschaftlichen Weg übergeht.

Fläche
Es werden ca. 3.977m² als Wohnbaufläche ausgewiesen und ca. 4.853 m² als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Beide Flächen werden jetzt schon nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern für die Freizeit als Wiesen mit Obstbäumen. Es ist eine relativ kleine Fläche die für eine kleine Ergänzung der Wohnbaufläche genutzt werden wird. Die Nachfrage ist in der Gemeinde Vestenbergsgreuth vorhanden.

Die Auswirkungen sind eher gering

Schutzgut Boden
Geologisch liegt das Gebiet im Bereich des Blasensandsteins im Übergang zum Coburger Sandstein mit leichten Böden mit Sand bis lehmigen Sand als Bodenart, z.T. mit tonigen Zwischenschichten. Kontaminationen der landwirtschaftlichen Fläche oder Altlasten sind nicht sichtbar und nicht bekannt. Bodenerkundungen wurden nicht durchgeführt. Die Ortsrandflächen sind wenig genutzt, bzw. werden in der Freizeit genutzt.

Durch die Bebauung wird ein Teil des Grundstücks versiegelt und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Veränderung der Oberflächengestalt der Grundfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen werden durch die Bebauung im begrenzten Umfang geschehen. Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens und Filter- und Pufferfunktionen werden eingeschränkt.
Der Anteil der überbauten Fläche an der Gesamtfläche ist relativ gering.

Die Auswirkungen sind eher gering.

Klima / Luft
Klimabezirk Mittelfranken:
600-650 mm NS / +7°C bis +8°C.

Das Planungsgebiet gehört zu den trockenen bis mäßig feuchten Gebieten Bayerns.

Die auf den Äckern nördlich des Planungsgebiets entstehende Kaltluft fließt zum Tal hin ab. Die Klimasituation wird sich jedoch aufgrund der eher lockeren offenen Bebauung kaum ändern.
Die Auswirkungen sind eher gering.

Wasser
Quellen oder offene Gewässer sind nicht vorhanden. Auf den durch die geplante Bebauung dann versiegelten Flächen kann das anfallende Oberflächenwasser nicht versickern. Versickerung der Dach- und Erschließungsflächen auf den Grundstücken ist grundsätzlich möglich. Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit wurden nicht durchgeführt.
Die Auswirkungen sind eher gering.

Tiere und Pflanzen
Auf der jetzt extensiv genutzten Wiese mit Obstbäumen am Rand sind keine besonders geschützten Tier- oder Pflanzenarten bekannt.

Eine Beeinträchtigung eventuell in der Umgebung vorhandener besonders geschützter Tierarten ist unwahrscheinlich. Durch die Ausweisung der nördlichen Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird der dort in den letzten Jahren entstandenen Bestand an Obstbäumen geschützt und bietet Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Die Auswirkungen sind eher gering.

Biologische Vielfalt
Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten und gesichert. Die Auswirkungen werden als gering betrachtet

Landschaftsbild
Es ist zu erwarten, dass die geplante Bebauung durch die davorliegende Bebauung und Baumbestand weitgehend verdeckt sein und von der Ortsseite her kaum sichtbar sein wird. Die Häuser werden zwar etwas höher als die oberste Reihe im bestehenden Wohngebiet werden und vielleicht vom gegenüberliegenden Talhang sichtbar sein, jedoch von Osten und auch teilweise von Süden und Westen bereits von Bebauung umgeben. Von der Nordseite her sind in der dann als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Fläche stehen bereits junge Obsthochstämme, die bald einen gut eingegrünten dorftypischen Ortsrand bilden werden.
Die Auswirkungen in diesem Umfeld werden daher als gering betrachtet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern
Das Wirkungsgefüge auf der Fläche wird z. Zeit durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Die geplante Bebauung wird den Boden und das Versickerungsverhalten, sowie den Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändern. Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen
Wander–,Radwege oder andere Erholungseinrichtungen liegen nicht in der Nähe des Gebiets. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholung.
Negative Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen durch Lärm
Baubedingt kann es zu Baustellenverkehr mit Lärmauswirkungen kommen. Da zukünftige Verkehrsaufkommen wird gering sein.

Die Auswirkungen auf den Menschen werden als gering betrachtet.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Unfall- und Katastrophenschutz, Klimawandel

Die Fläche liegt außerhalb von Flächen, die durch Hochwasser oder Überflutungen bedroht sind. Durch die dauerhafte Begrünung mit Sträuchern und Bäumen wird CO2 dauerhaft gebunden und Erosion verhindert. Wald mit der Gefahr umstürzender Bäume liegt nicht in der Nähe. Durch den Anschluss an die Wasserversorgung wird auch ausreichend Löschwasser zur Verfügung gestellt werden können.
Es wird davon ausgegangen, dass von diesem Gebiet keine besonderen Gefahren ausgehen, bzw., es besonderen Gefahren ausgesetzt wäre.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter

werden nicht erwartet. Bau- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Emissionen, Abfälle und Abwässer

Von der geplanten Nutzung gehen keine besonderen Emissionen aus. Es werden nur normale Haushaltsabwässer und Abfälle erwartet. Die Wohnbaufläche wird an die Kanalisation im Altort angeschlossen werden können. Oberflächenwasser wird gespeichert und auf dem Grundstück versickert werden. Landwirtschaftliche Tierhaltung in relevanten Umfang ist in der Umgebung nicht vorhanden. Über den PKW-Verkehr zum Wohngebiet hinaus wird nicht mit besonderen Lärmauswirkungen gerechnet.

Darstellungen im Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung der 5.Änderung stellt das Änderungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland dar, bzw. die gelbe Fläche stellt Acker dar. Der Geltungsbereich war als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt mit dem Ziel der Ortsrandeingrünung. Auch Einzelbäume (Obstbäume) sind dargestellt. Maßnahmen zur Ortseingrünung wurden auf FlNr. 18 teilweise bisher nicht umgesetzt. Die bisherige Flächenausweisung ist keine Ausgleichsfläche, weder im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung noch im Sinne der Kompensationsverordnung. Die bisher hier liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird in der Änderung des Flächennutzungsplans auf die nördlich angrenzende Flurnummer 17 verlegt. Dort wurden bereits Pflanzungen und Wiesenansaaten vorgenommen, die der Ortsdrandgestaltung dienen und Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen bietet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung des aktuellen Zustandes zu erwarten.
Die Nutzung würde im gleichen Umfang fortgesetzt werden. Auswirkungen auf Natur und Landschaft fänden weiterhin statt. Eine Nutzungsextensivierung wäre nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden, die Kulturlandschaft und die typischen Landschaftsstruktur würden voraussichtlich erhalten werden, falls nicht andere Kulturen eingeführt werden.

Die Flächen würden nicht, auch nicht kleinräumig, überbaut werden und Flächenversiegelungen fänden nicht statt.

Bewertung eines eventuell erforderlichen Ausgleichs

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung (2021). Dies neue Leitfaden orientiert sich stärker an der Bayerischen Kompensationsverordnung als der alte Leitfaden von 2003. Er dient den Gemeinden als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte Anwendung der Eingriffsregelung. Die Gemeinde kann aber auch die Planung anhand des vorhergehenden Leitfadens von 2003 vornehmen. Die wird hier so angewendet.

Vereinfachtes Verfahren

Anhand der Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise wurde geprüft, ob diese anwendbar ist (siehe Anhang Checkliste). Nach der Checkliste werden alle Kriterien für die vereinfachte Vorgehensweise erfüllt. Die GRZ liegt bei maximal 0,3 und das Gebiet ist weniger als 2 ha groß. Es sind nur Schutzgüter mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen. Vorhandene Gehölzbestände (Obstbäume) bleiben erhalten und werden gesichert. Nach dieser Bewertung und aufgrund der genannten geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen kann davon ausgegangen werden, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht und das vereinfachte Vorgehensweise kann angewendet werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Gebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Der vorhandene Streifen mit Obstbäumen wird gesichert und nicht überbaut. Zaunsockel sind nicht zulässig, dadurch können kleine Tiere wie Igel in das Gebiet einwandern.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Dachwasser wird auf dem Gelände versickert, es kann vorher gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, so dass die zu versickernde Wassermenge verringert werden kann. Eine wasserdurchlässige Befestigung der Straßenrandflächen und aller Stellplätze wird festgesetzt.

Schutzgut Boden und Fläche

Im Wohngebiet ist eine GRZ von 0,30 zulässig und eine offene Bauweise vorgeschrieben, dies bedeutet ein geringes Maß der baulichen Nutzung. Die Bebauung folgt dem Geländeverlauf (Festsetzung der Fußbodenhöhe auf 0,50m über dem natürlichen Gelände am Hauseingang). Die Erschließungswege werden reduziert und die Straßenrandflächen und Stellplätze wasserdurchlässig befestigt.

Schutzgut Klima / Luft

Offenen Bauweise ist festgesetzt. Der Kaltluftabfluss wird nicht beeinträchtigt. Es bestehen kaum Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

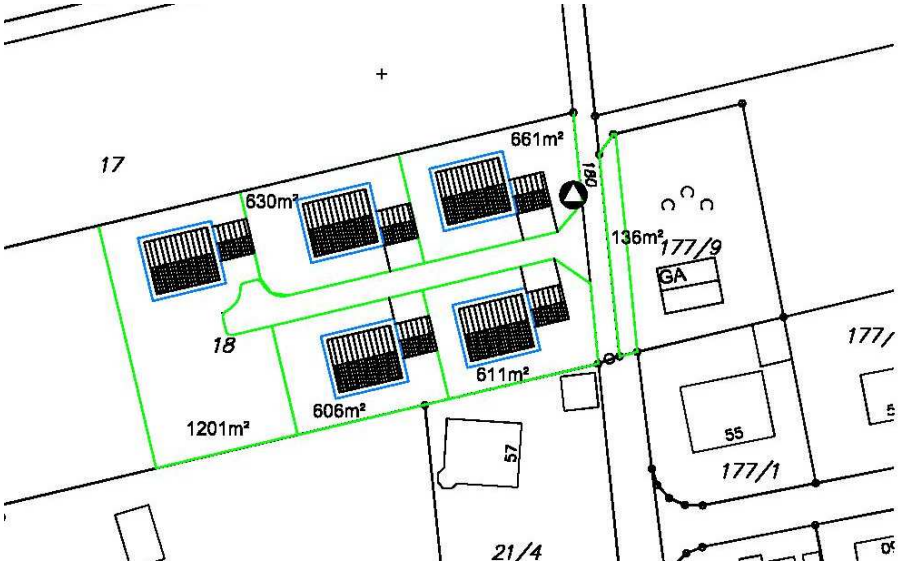
Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet grenzt an vorhandene Bebauung an. Das Gebiet ist nicht weit sichtbar. Durch Eingrünungsmaßnahmen wird das Wohngebiet durchgrünt und die Gebäude in die Landschaft eingebunden. Das Gebiet wird landschaftstypisch und naturnah begrünt. Als Gehölze werden alte Obstsorten und fruchttragende heimische Sträucher ausgewählt.

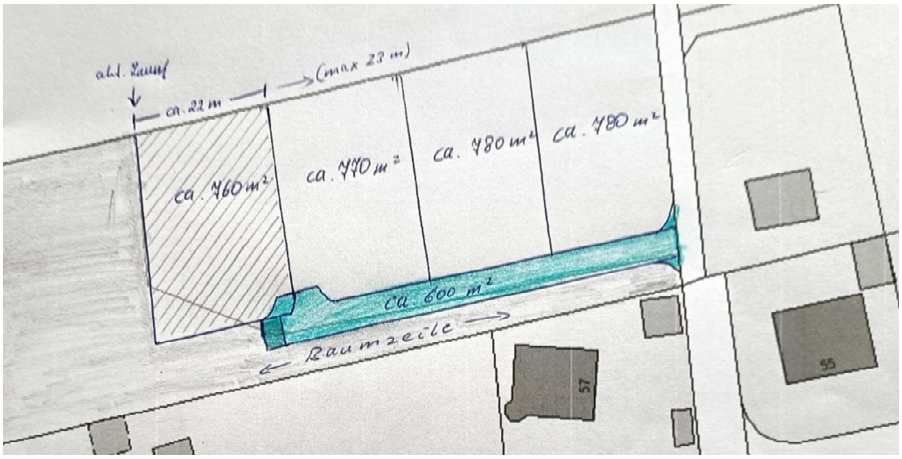
Aufgrund der genannten geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen wird angenommen, dass kein weiterer Kompensationsbedarf besteht.

Planungsalternativen

Im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene Varianten für die Erschließung und Aufteilung des Gebietes betrachtet.



mittige Erschließung, die den Erhalt der Obstbaumreihe nicht ermöglichte



Erschließung von Süden und Erhalt der Obstbaumreihe

Diese Variante wurde weiterentwickelt.

Zusätzliche Angaben

Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand. Als Datenquelle dienten Angaben der Fachbehörden sowie eigene Erhebungen. Spezielle Untersuchungen insbesondere zum Grundwasserstand, zum Boden wurden nicht durchgeführt, da dies nicht als notwendig zur Beurteilung der Sachlage erachtet wurde.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde ist verpflichtet durch eine geeignete Überwachung erhebliche und unvorhergesehene Umweltauswirkungen rechtzeitig zu erkennen.

Ortsbesichtigungen in regelmäßigen Abständen bewerten die Umsetzung bzw. die Entwicklung der Planungsflächen. Die erste Kontrolle erfolgt spätestens 2 Jahre nach

Genehmigung des Bebauungsplanes zur Kontrolle ob die Flächen entsprechend angelegt wurden und dann im fünfjährigen Turnus. Dabei ist zu prüfen, ob das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen erkennbar ist. Die dafür notwendigen Ortstermine sind zu protokollieren.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	gering
Menschliche Gesundheit, Katastrophenschutz, Klimawandel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen