

Bebauungsplan „Weiherfeld-Grünenbaindt“



MARKT DINKELSCHERBEN

Landkreis Augsburg

VORHABENTRÄGER:

Markt Dinkelscherben

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 positioned below the contact information.

Fassung 02.05.2017

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	12
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
8.	Zusammenfassung der Ergebnisse	13

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am nördlichen Ortsrand von Grünenbaindt zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurden am 29.09.2015 die Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan "Weiherfeld Grünenbaindt" in der Gemarkung Grünenbaindt, gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. 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 FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Nach geltenden 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
 - Erhaltungsziele und Schutzzwecke von LSG-, 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 Grünenbaidt, nördlich der Wittumstraße und westlich der Weiherlohstraße. Die Fläche liegt unmittelbar am Ortsrand an einer nach Norden ansteigenden Hangfläche.

Beherrschendes Landschaftselement ist die erhöhte Lage der ursprünglichen Siedlung auf dem Hangrücken, sowie die nördlich (geplantes Baugebiet) und südlich anschließenden tiefen Taleinschnitte.

Der Planungssektor erstreckt sich die Flurstücke 152, 154, 153 (südliche Teilfläche), sowie auf Teilbereiche von 162 u. 162/1 (Erschließungsstraße) der Gemarkung Grünenbaidt. Die überplanten Flächen werden in geringen Umfang als Straßenfläche, im Nordosten als Grundstück mit Holzhütten, sowie als intensives landwirtschaftliches Grünland genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte (046).

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.

Bewertung: Durch die Lage außerhalb eines betroffenen Geltungsbereichs, sind keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, FFH- und SPA-GEBIETE Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs schließt das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Augsburg Westliche Wälder an. In der unmittelbaren Kontaktzone zum LSG wird die Eingrünung des Gebietes festgesetzt. Durch die Festsetzungen zur Pflanzung von freiwachsenden Hecken zum Ortsrand hin, wird der Übergang optisch abgemildert und dorfgemäß hergestellt: Harte Kanten werden damit vermieden um somit die Schutzziele des LSG an dessen Randzonen nicht zu gefährden.

Bewertung: Keine der genannten Fachplanungen oder Gebietsausweisungen sind – mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes - in einer räumlichen oder funktionalen Nähe vorhanden.

Bewertung: Das Maß der Beeinträchtigung des LSG ist wegen der kurzen Kontaktzone und der eher geringen Einsehbarkeit dieses Landschaftsraumes noch tolerierbar.
Auf andere Fachplanungen sind keine Auswirkungen zu erkennen.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen typische Böden des Quartär vor, die aus Günzeiszeitlichen älteren Deckenschottern gebildet wurden. Die darauf aufbauenden Böden sind kiesig-sandig bis lehmig. Die Humusaufgabe bewegt sich im mittleren Bereich von etwa 10-20 cm.

Man kann daher von einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit der Böden am Standort sprechen. Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und ihrem Schichtaufbau verändert. Über Vorbelastungen 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 Bodenverdichtung und Befestigung.

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von 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 Geltungsbereich des B-Plans an. Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird. Die Decklehme, welche den obersten Bodenhorizont bilden, haben eine hohes Puffer- und Speichervolumen für das Bodenwasser.

Das Grundwasser liegt in einem sehr großen Abstand unter der geplanten Sohle der Tragschichten der Straßen-, Bau- und Freiflächen. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplanten Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse auf Dauer nicht verändert. Baubedingt verringert sich der Anteil der bodenwasserspeichernden Schichten, dadurch wird es zu Veränderungen im Bodenwasserhaushalt kommen. Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lt. Satzung, wird die Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe verhindert.

Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) muss in Retentionszisternen zurückgehalten und dann gedrosselt an das Kanalsystem abgegeben werden. Die Bemessung der Retentionszisternen erfolgt gemäß dem Merkblatt DWA-Arbeitsblatt 117. Entsprechende Regelungen sind in den ergänzenden Hinweisen der Satzung näher benannt. Eine Versickerung vor Ort ist wegen der anstehenden Böden nicht möglich.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Eine südliche Teilfläche in der Talsenke zur Wittumstraße liegt in einem Wassersensiblen Bereich der Bäche und Tallagen (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 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 wird über die Grünflächen dem Grundwasser größtenteils wieder zugeführt.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt nicht vor.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, wird durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen zusätzlich kompensiert.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

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

Im derzeitigen Bestand ist der Bereich der Hangflächen ohne zusätzliche Gehölzstrukturen. Im Osten grenzt eine kleine Waldfläche mit einer Hochwaldbestockung an. Dieses Kleingehölz liegt außerhalb des Geltungsbereiches, verbessert dennoch die kleinklimatische Situation auch auf den geplanten Flächen des B-Planes.

Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor. Die für das Kleinklima wichtigen Baumbestände welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, werden von der Planung nicht berührt und bleiben erhalten.

Neue Gehölzbestände werden durch die allseitige Begrünung der Baugrundstücke entstehen.

Auswirkungen:

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

Die Geländesituation am Ortsrand mit geneigten Hangflächen, die Stellung der geplanten Baukörper und die Art der Nutzung, lassen keine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen auf dem Grundstück oder auf den Nachbargrundstücken und im Siedlungsraum erwarten.

Die Neupflanzungen auf den ausgewiesenen Grünflächen, werden mittelfristig die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet kompensieren.

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 der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist zusammengesetzt aus den Dauerwiesenflächen mit einem hohen Anteil an Wirtschaftsgräsern und einem geringen Anteil an Kräutern. An den Rändern der Wiesenflächen zur bestehenden Wittumstraße sowie an den Grenzstrukturen zu den bestehenden Gartenflächen, hat sich eine eher triviale Pflanzengesellschaft entwickelt.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen bis mittleren Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung (Düngung, Pflanzenschutz, Einträge aus dem Straßenverkehr) 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 zunächst eine geringe 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.

Auswirkungen:

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

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, die baumbestandenen Waldflächen am Tannholz im Osten, sowie die südlich angrenzende Wohnsiedlung bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum vor allem von Süden bis Westen, visuell gut erfassbar ist. Von Norden wirkt der weiter nach oben ansteigende Hangrücken als natürliche topographische Anlehnung und Begrenzung der neuen Siedlung.

Im Süden erstreckt sich der Altortbereich von Westen nach Osten auf einem natürlichen Hangrücken. Charakteristisch sind die dazugehörigen Obstwiesen, welche sich auch nach Norden in Richtung des Taleinschnitts zum neuen Baugebiet hin erstrecken. Dieses intakte Ortsbild steht als Ensemble in der bayerischen Denkmalliste und damit unter Schutz.

Durch die gewählte Lage – geringe Kontaktfläche und Lage am Gegenhang - und die geringe Größe des neuen Baugebietes, werden die Grundzüge dieser alten Siedlungsform, sowie deren Erlebbarkeit nicht überlagert.

.....

Zur FREIEN Landschaft im Westen und Norden, wird die Bebauung optisch mit einer dichten Begrünung von 3-5 m Breite abgeschirmt.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, die höhenmäßige Anpassung der Bauflächen an die Umgebung, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen im Westen und Norden, wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Planungsgebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht. Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehende städtebauliche Struktur des nördlichen Ortsrandes.

Die Wirkung auf das bestehende Ensemble des Altortes erfolgt in einem verträglichen Umfang, ohne störende Beeinträchtigung.

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 aus der Nutzung der Umgebung sind nicht bekannt und werden nicht erwartet. Die Ortsdurchfahrt in einem Abstand von mindestens 120 m, lässt auch aufgrund ihrer geringen Verkehrsbelastung keine Immissionsbelastungen erwarten. Deshalb konnte auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden.

Die Nutzung der umgebenden Flächen von Südwesten bis Nordosten ist nach wie vor landwirtschaftlich. Dadurch kann es saisonal zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die im erwarteten Ergebnis jedoch duldbar sind.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes am bewaldeten Hangfuß, ist in Verbindung mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, der Planungsraum als sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Durch die wohnbauliche Nutzung sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung werden in einem Rahmen gehalten werden, 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 naturschutzfachlich eher geringe Bedeutung der Grünlandflächen 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

Zur Minderung der Eingriffswirkungen werden Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen die Pflanzung mit kräftigen Großsträuchern als Rahmenpflanzung nach Westen und Norden, sowie die Verwendung von heimischen Hochstamm-Laubbäumen zur Durchgrünung.

Der Rückhalt von Regenwasser durch Retentionszisternen entzerrt den zeitlichen Anfall von Niederschlagswasser zum Schutz der Unterlieger.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht eine Überbauung und eine Befestigung von Flächen durch Verkehrsflächen und die Lagerung von Baustoffen 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 Wiesennutzung) wird der neu zu bebauende Teil des Plangebietes in seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. Liste 1b der Kategorie II, Gebiete mittlerer Bedeutung, - oberer Wert - zugeordnet werden.

Aus diesen Bewertungen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,35 als angemessen erachtet und angewandt.

Ausgleichsflächenermittlung

Angewandt wird Liste 1a und b, Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren					
Lfd. Nr.	Flr. Nr. Gemarkung Grünenbaidnt	Derzeitige Nutzung/ Kategorie lt. Leitfaden/ Eingriffsschwere	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf [m2]
1	Flurnummer 152, 154, 153 Teilfl. Flurnr. 162, 162/1 jeweils Teilfläche	Dauerwiesenfläche, intensive landw. Nutzung, teils bebaut mit Feldscheunen (152) Verkehrsfläche, Feldweg	7.401 m ²	0,35	2.590 m ²
Summe Ausgleichsbedarf:					2.590 m²

Tabelle 1: Bilanzierung

AUSGLEICHSMABNAHMEN:

Gemäß vorstehender Ausgleichsflächenermittlung ergibt sich für den Bebauungsplan ein **Ausgleichsflächenbedarf von 0,259 ha.**

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf den Flächen 858 und 859/1, Gemarkung Dinkelscherben, erbracht. Die Fläche ist bereits als Ausgleichsfläche angelegt worden und im Bestand des Ökokontos des Marktes Dinkelscherben.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

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

Weitere Planungsalternativen im Ortsgebiet Grünenbaindt wurden geprüft. Sie wurden aus ortsplanerischen Gründen und aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit sowie Umsetzbarkeit 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 getroffenen 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 Wohngebiet stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Der Bebauungsplan sieht eine mittelhohe Befestigung durch Wohnbauten und 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 Dinkelscherben 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 aus das LANDSCHAFTSBILD werden durch den Grünbestand am Rand des Geltungsbereiches und 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	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	mittel	mittel	mittel	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering—mittel
Klima / Luft	sehr gering	gering	gering	gering
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	sehr gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	keine