



Gemeinde: Breitenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

DECKBLATT NR. 4

zum Bebauungsplan

SCHMIEDBERG

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf: 08.05.2014

Endausfertigung: 20.06.2014



Architekturbüro **Fehl & Partner**
Kusserstraße 29 - 94051 Hauzenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass
2. Änderungen
3. Erschließung
4. Planungsrechtliche Situation
5. Verfahren
6. Klima und Umweltschutz
7. Flächenbilanz
8. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs
9. Zusammenfassende Bewertung
zur Eingriffsregelung und zur Ausgleichsflächenerfordernis

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Schmiedberg“ ist seit 1992 rechtskräftig. Bisher wurden 3 Deckblätter zum Bebauungsplan erstellt.

Auf Grund eines vorliegenden Antrages des Grundstücksbesitzers mit der Flur Nr. 407/2 soll auf dem bisherigen Gartengrundstück ein zusätzliches Wohnhaus mit Garage erstellt werden.

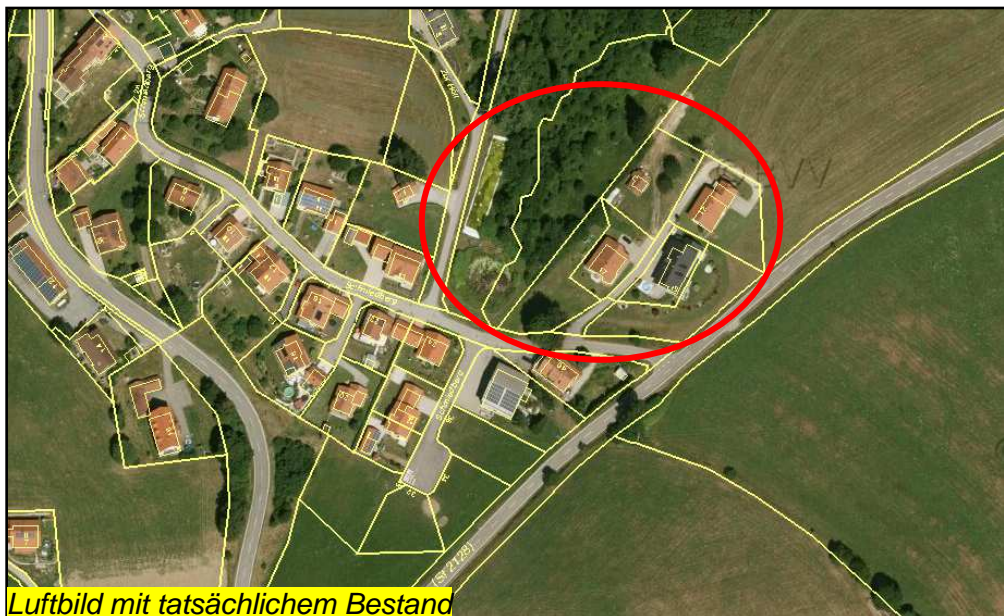
Des Weiteren wurden die Flächen mit den Flur Nrn. 405 und 406, in welchen nach dem gültigen Bebauungsplan ein Kinderspielplatz dargestellt ist, bereits vor einigen Jahren als Ökokontofläche für die Gemeinde Breitenberg umgewidmet. Dies soll entsprechend angepasst werden.

Die Art der Nutzung des betroffenen Gebietes entspricht nicht, wie im best. Bebauungsplan dargestellt, einem Mischgebiet MI, sondern tatsächlich einem Allgemeinen Wohngebiet WA.

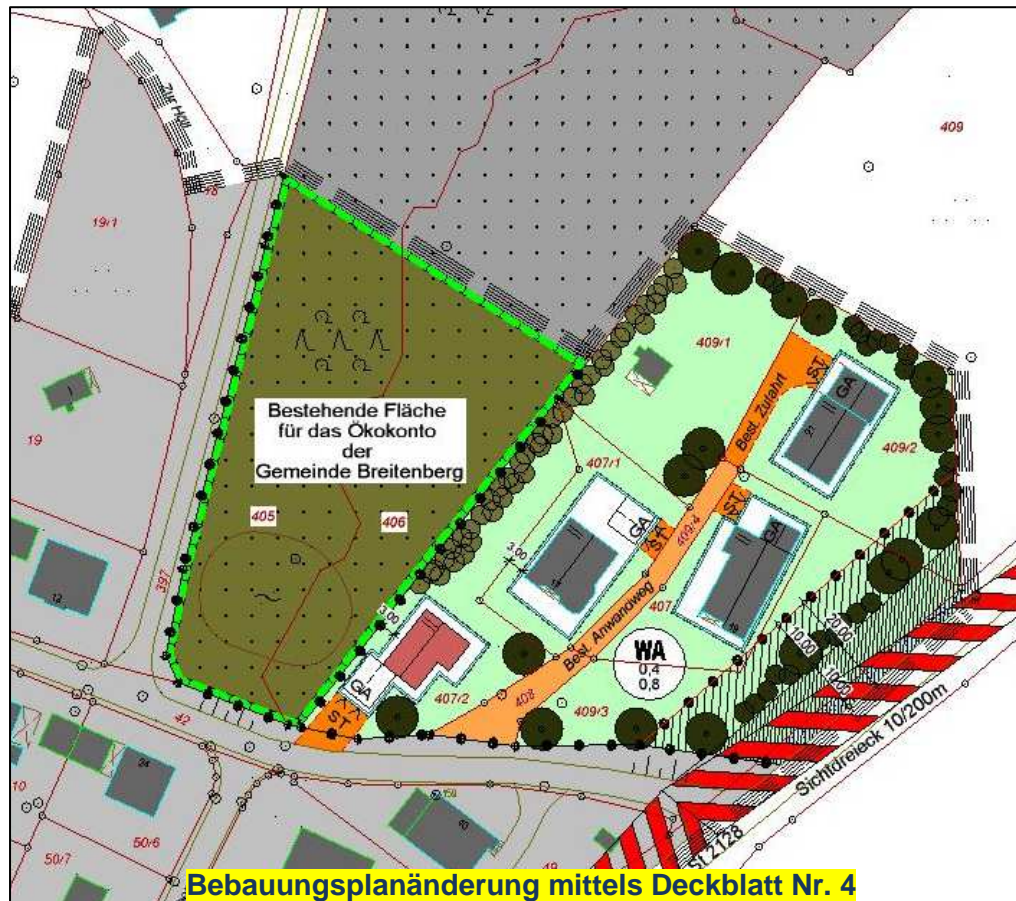
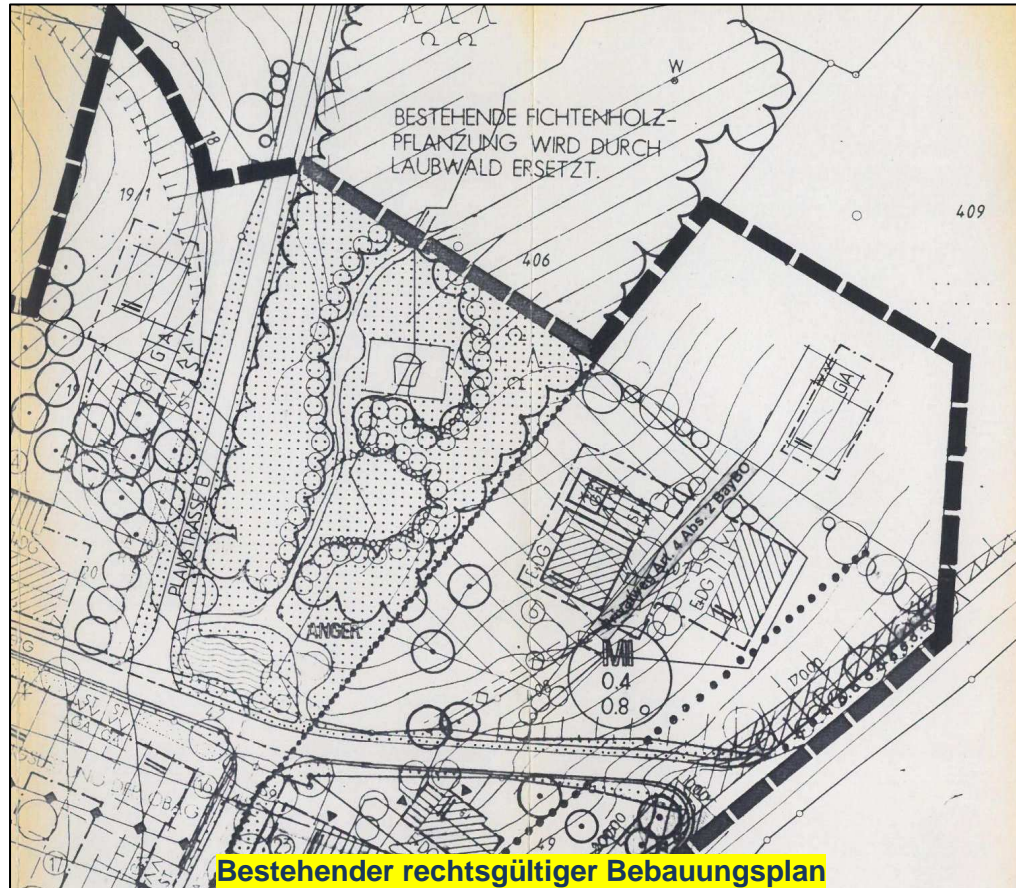
Der Gemeinderat von Breitenberg hat deswegen beschlossen, den Bebauungsplan „Schmiedberg“ mittels Deckblatt Nr. 4 zu ändern.

2. Änderungen

- a. Auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 407/2 wird die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude errichten zu können.
- b. Die bereits erfolgte Grundstücksteilung zwischen den Flur Nrn. 407/1 u. 407/2 wird im Deckblatt zum Bebauungsplan digital aufgenommen.
- c. Die Baugrenze der Flur Nr. 407/1 wird, entsprechend der bereits vermessenen Grundstücksteilung dem tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst.
- d. Die Baugrenze auf Flur Nr. 407 wird ebenfalls, entsprechend dem tatsächlichen Bestand, incl. vorhandenem Anwandweg, angepasst.
- e. Die im Bebauungsplan betroffenen Teilflächen mit den Flur Nrn. 405 und 406 werden, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, als Ökokontofläche ausgewiesen.
- f. Das Gebiet nördlich der Straße "Schmiedberg" wird anstatt bisher "MI" neu als "WA" ausgewiesen und digital angepasst.
- g. Mit Ausnahme der beiliegenden "Ergänzungen bzw. Änderungen der textlichen Festsetzungen" gelten die rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schmiedberg".



Gegenüberstellung: Bestehender Bebauungsplan und Änderung



3. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung der neuen Bauparzelle erfolgt über die bestehende öffentliche Straße "Schmiedberg".

Stromversorgung:

Der Stromanschluss erfolgt durch die Bayernwerk AG.

d) Wasserwirtschaft

- Wasserversorgung

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist im Plangebiet ohne größere Probleme möglich. Das Wasserdargebot wird von Seiten der Gemeinde Breitenberg als ausreichend erachtet.

Die Gemeinde Breitenberg hat gem. der Besprechung vom 02.10.2013 ein entsprechendes Fachbüro mit der Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens beauftragt. Sobald das Ergebnis dieser Gutachten herausgegeben wurde sind die nächsten Schritte über das weitere Vorgehen im Einvernehmen mit dem WWA und dem Staatl. Gesundheitsamt einzuleiten. Für den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens ist aus Sicht der Gemeinde Breitenberg dadurch keine Verzögerung erforderlich, da die Trinkwasserversorgung grundsätzlich gewährleistet ist. Der Satzungsbeschluss kann daher gefasst werden.

Für die Erstellung wasserrechtlicher Bescheide sind bereits entsprechende Aufträge zur Aktualisierung der Antragsunterlagen an das Ingenieurbüro Andorfer, Hauzenberg vergeben worden.

- Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung im Bebauungsgebiet Schmiedberg erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung der bestehenden drei Anwesen 17, 19 und 21 sowie des geplanten Bauvorhabens auf Grundstück 'Flur Nr. 407/2 erfolgt zentral über die gdl. Schmutzwasserkanalisation in Richtung zur Pumpstation "In der Höll" und Entsorgung in der Kläranlage Breitenberg. Die Niederschlagswasserentsorgung der vorgenannten drei bestehenden Anwesen und des geplanten Bauvorhabens erfolgt aus topografischen Gründen dezentral. Die zwei Anwesen Nr. 17 und 19 versickern ihr Niederschlagswasser von den Dachflächen genehmigungsfrei nach den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" flächenhaft am Rande des gemeindlichen Grundstückes Flur Nr. 406. Das Niederschlagswasser von Anwesen Nr. 21 wird flächenhaft auf dem eigenen Grundstück Flur Nr. 409 versickert.

Vom geplanten Bauvorhaben kann das Niederschlagswasser, wie das von Anwesen Nr. 17 und 19, erlaubnisfrei am Rande des gdl. Grundstückes Flur Nr. 406 flächenhaft über die bewachsene Oberbodenschicht versickert werden. Wasserrechtliche Verfahren sind hierfür nicht erforderlich. Die Auflagen aus der vorgenannten Richtlinie TRENGW werden eingehalten.

- Löschwasserversorgung

Eine mengenmäßig ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde Breitenberg, in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat, sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß den DVGW-Arbeitsblätter W405 und W331 in der Erschließungsplanung umzusetzen.

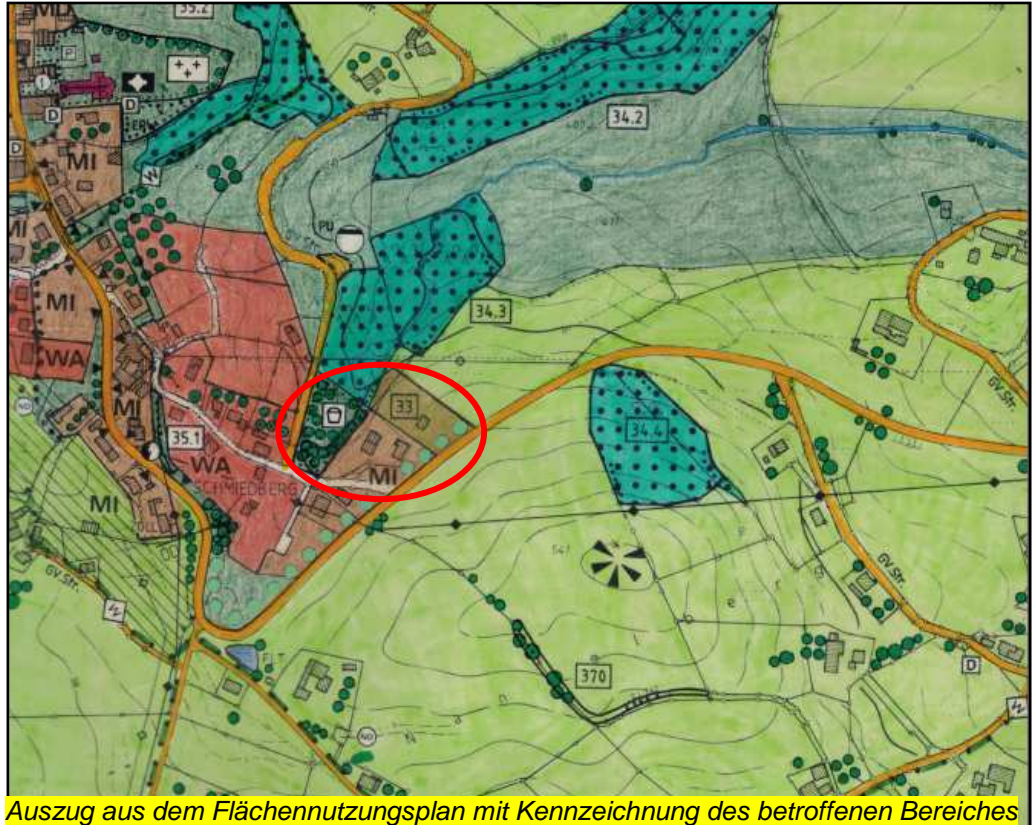
Abfallwirtschaft:

Die Mülltonnen für die zusätzliche Bauparzelle können an der Straße Schmiedberg bereitgestellt werden.

4. Planungsrechtliche Situation

Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenberg voll erfasst und derzeit als Mischgebiet "MI" ausgewiesen.

Da es sich in dem betroffenen Bereich jedoch tatsächlich nur um eine reine Wohnbebauung handelt, wird das Gebiet dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet "WA" ausgewiesen.



5. Verfahren:

Das Änderungsverfahren wird durchgeführt als beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB).

Kernstück der Änderung des Baugesetzbuches durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ ist die Einführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB).

Entsprechend der gesetzlichen Formulierung sind Pläne davon betroffen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zum Gegenstand haben.

Darunter fällt auch das vorliegende Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan "Schmiedberg", da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. die Nachverdichtung zur Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt.

Der Gesetzgeber hat zwei Fallgruppen unterschieden.

Mit einer Änderungsfläche von ca. 11.460 m² fällt der Bebauungsplan unter die erste Fallgruppe der Pläne mit bis zu 20.000 m² Grundfläche.

Dafür werden die vorgesehenen Verfahrenserleichterungen ohne weiteres eröffnet.

Das bedeutet:

- es gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig,
- es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (keine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB z. B. in angemessener Frist; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in angemessener Frist; keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB, keine Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB erforderlich).

Dieses Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

Die neu geänderte und bereits vermessene Bauparzelle mit der Flur Nr. 407/2 hat eine Größe von 1.167 m².

Die innerhalb des Bebauungsplanes liegenden gemeindeeigenen Grundstücke auf welcher sich die Ökokontofläche befindet (Teilflächen aus den Flur Nrn. 405 und 406) hat eine Größe von 4.166 m².

Die WA-Fläche hat eine Größe von ca. 7.294 m².

Die gesamte Änderungsfläche beträgt somit 11.460 m²

6. Klima und Umweltschutz

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

Die einzelnen Umweltschutzgüter werden im Folgenden dennoch kurz erläutert:

SCHUTZGUT MENSCH

Das neu geplante Wohnbaugrundstück ist derzeit noch unbebaut.

Das Grundstück und die Nachbarbebauungen werden in erster Linie tangiert von den geringen Emissionen aus der Straße Schmiedberg bzw. von den Emissionen aus der St 2128. Bzgl. der Emissionen aus der St 2128 sind in den textlichen Festsetzungen entsprechende Regelungen getroffen worden.

Eine Erholungswirkung für die Öffentlichkeit ist durch die Nutzung des Grundstückes als Privatgarten nicht gegeben. Für die Allgemeinheit hat die Bebauung des Grundstückes keine Auswirkungen.

Der Anwohnerverkehr durch die neue Bebauung ist durch die beschränkte Anzahl von nur einem zusätzlichen Wohngebäude als geringfügig anzusehen.

Der planerische Entfall des auf Flur Nr. 406 ausgewiesenen Spielplatzes wirkt sich ebenfalls nicht wesentlich negativ auf das Schutzgut Mensch aus, da der Spielplatz in der Praxis nie realisiert worden ist und auch nie eingefordert wurde. Die Spielmöglichkeiten für die Kinder sind in einer naturnahen Ortschaft wie Breitenberg natürlich gegeben.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (FLORA UND FAUNA)

Es sind keine Schutzgebiete gem. NatSchG ausgewiesen und befinden sich auch keine gem. NatSchG besonders geschützten Biotope.

Die Artenvielfalt und der Lebensraum von Tieren ist auf dem Grundstück der Flur Nr. 407/2, in welchem das neue Gebäude errichtet werden soll, entsprechend der derzeitigen Nutzung als Gartenfläche, welche regelmäßig gemäht wird, eingeschränkt.

Während der Baumaßnahmen werden in jedem Falle Kriechtiere betroffen sein. Auf Grund der derzeitigen Nutzung als regelmäßig gemähte Gartenfläche und der geringen Größe der versiegelbaren Fläche ist dies jedoch zu vernachlässigen.

Auf den restlichen Flächen wird kein zusätzliches Baurecht geschaffen.

Auf der Fläche des Ökokontos mit den Flur Nrn. 405 und 406 werden sukzessive die Vorgaben zum Flächenmanagement des Ökokontos umgesetzt.

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann.

Im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche wird eine Bepflanzung vorgesehen.

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

Sockelmauern bei Zäunen sind als tiergruppenschädliche Anlage unzulässig.

SCHUTZGUT BODEN

Das betroffene neue Wohnbaugrundstück auf Flur Nr. 407/2 wird derzeit als private Gartenfläche intensiv genutzt. Altlasten sind nicht bekannt.

Seltene naturnahe Böden kommen nicht vor.

Die Baugrenzen des neuen Wohngebäudes werden so ausgewiesen, dass max. 290 m² bebaut werden könnten. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.167 m² können also max. ca. 25 % bebaut werden.

Im Bereich der Flur Nrn. 407 und 407/1 wird die Fläche innerhalb der Baugrenzen entsprechend reduziert damit der bestehende Anwandweg nicht tangiert wird.

Auf Flur Nr. 409/2 bleibt die Baugrenze unverändert.

Die Teilflächen der Flur Nrn. 405 und 406 sind als Fläche für das Ökokonto ausgewiesen.

Stellplätze, Wege u. Garagenzufahrten sind versickerungsfähig auszubilden.

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann.

Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

SCHUTZGUT WASSER

Das Grundstücksareal hat ein leichtes Süd-Nordgefälle.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die geneigte Topografie ist der Flurabstand zum Grundwasser sehr unterschiedlich. Auf Grund der Erfahrungen bei den Nachbargrundstücken, ist ein Eindringen von Gebäuden in das Grundwasser nicht zu erwarten.

Auf der neuen Wohnbaufläche wird durch die möglichen Versiegelungen der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Daher wird die Grundwasserneubildungsrate verringert.

Das Niederschlagswasser wird flächenhaft am Rande des gdl. Grundstückes Flur Nr. 406 versickert, was sich positiv auf das Grundwasser auswirkt.

Während der Bauarbeiten besteht geringe Gefahr des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser.

Die Fläche der Flur Nr. 406 erfährt durch die Nutzung als Ökokonto eine tatsächliche Aufwertung.

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen, o.ä.) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. zu sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehälter) erreicht.

Eine dezentrale Regenwasserrückhaltung auf dem privaten Grundstück wird empfohlen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND STADTBILD

Das Landschafts- und Stadtbild wird derzeit geprägt von der bestehenden Siedlung innerhalb des Bebauungsplanes "Schmiedberg".

Das Landschafts- und Stadtbild wird durch die Errichtung eines zusätzlichen innerörtlichen Gebäudes in dem ansonsten bereits bebauten Gebiet nicht wesentlich gestört. Das neue Gebäude fügt sich in die Umgebung nahtlos ein.

Die Höhenentwicklung und das Maß der baulichen Entwicklung ist nur im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan möglich und passt sich somit an die bestehende Bebauung an.

Während der Bauphasen wird das optische Erscheinungsbild durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Erdbewegungen in Mitleidenschaft gezogen.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFTHYGIENE

In der Ortschaft Breitenberg ist generell von einer guten Lufthygiene auszugehen.

Während der Bauphasen kann es zu Schadstoffemissionen und -immissionen kommen.

Lokale Luftströmungen, Windsysteme, Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen werden durch die neue Bebauung mit einem zusätzlichen Wohngebäude in der Gesamtsiedlung nicht beeinträchtigt.

Die Schadstoffemissionen aus der Straße Schmiedberg sind als geringfügig zu betrachten.

Die Fläche des Ökokontos wirkt sich, nach Erstellung der entsprechenden Bepflanzungen gemäß Flächenmanagement zum Ökokonto, positiv auf das Makroklima aus.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler gemäß den gültigen Denkmalschutzgesetzen noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden. Kultur- und sonstige Sachgüter i.S. des Umweltrechts sind nicht betroffen. Um auch unvermutete denkmalpflegerische Funde zu schützen, ist folgender Satz in die textlichen Festsetzungen aufgenommen:

„Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.“

WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

KLIMASCHUTZ

Die Bauleitplanung hat gemäß §1a Abs. 5 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Sie ist zwar in erster Linie ein Instrument zur Ordnung der Bodennutzung, hat aber die Vorsorgeaufgabe, Klimaschutzaspekte in die Bauleitplanung und somit in die Abwägung einzubinden, sowohl durch Festsetzung von Maßnahmen die dem Klimaschutz dienen und somit dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die die Anpassung an den Klimawandel fördern.

Auf Grund der Tatsache, dass nur ein einziges innerörtliches Gebäude zusätzlich errichtet und, entsprechend des Bestandes, die Gebietskategorie von MI in WA geändert wird, ist der Einfluss der Bebauungsplanänderung auf den Klimaschutz verschwindend gering und daher kaum zu erfassen. Die Ökokon- tofläche wirkt sich positiv aus.

7. Flächenbilanz

7.1 Vergleich der bebaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen:

	Bisher bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen	Neu bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen
Flur-Nrn: 407, 407/1-2, 409/3:	1.085 m ²	982 m ²
Flur Nrn.: 409/1, 409/2	293 m ²	293 m ²
Gesamt	1.378 m ²	1.275 m ²

D.h. die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen wird um ca. 103 m² reduziert.

7.2 Flächenversiegelung

Die WA-Fläche hat eine Größe von 7.294 m²
Innerhalb der Baugrenzen bebaubar sind 1.275 m²
Der best. Anwendungsweg hat eine Größe von 360 m²

Dies ergibt arithmetisch über die Gesamtfläche eine effektiv mögliche GRZ von:

$$(1.275 + 360) / 7.294 = \text{GRZ } 0,22$$

8. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs

- 8.1 Entlang der Südostgrenze der bestehenden Waldfläche ist eine Waldsaumbepflanzung festgelegt, welche den Übergang von Privatflächen zu Waldflächen landschaftsplanerisch aufwertet.
- 8.2 Auf den Flur Nummern 409/1 und 409/2 wird zur freien Landschaft nach Norden und Osten eine neue Ortsrandeingrünung festgelegt.
- 8.3 Die im Bebauungsplan betroffenen Teilflächen der Flur Nrn. 405 und 406 werden, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, als Ökokontofläche ausgewiesen.
- 8.4 Die bebaubare Fläche innerhalb der neuen Baugrenzen wird in Gegenüberstellung zu den bestehenden Baugrenzen um ca. 103 m² reduziert.
- 8.5 Projiziert auf die gesamte WA-Fläche ergibt sich eine GRZ von 0,22.
- 8.6 Zaunsockel sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig.
- 8.7 Die Garagenzufahrt sowie Stellplätze und Hauszugang sind incl. Unterbau versickerungsfähig auszubilden.
- 8.8 In Bezug auf die Lärmimmissionen aus der Staatsstraße St 2128 sind entsprechende Regelungen in den textlichen Festsetzungen für das Schutzgut Mensch aufgenommen worden.
- 8.9 Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.
- 8.10 Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen:
- 8.11 Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen.
Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.
- 8.12 Es wird in den Festsetzungen darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anforderungen der EnEV in jedem Falle einzuhalten sind.
Die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen.

9. Zusammenfassende Bewertung zur Eingriffsregelung und zur Ausgleichsflächenerfordernis

Im Rahmen der Aufstellung gemäß § 13a BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von Bedeutung.

Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert - sofern sie nicht zu vermeiden sind – ausgeglichen werden.

Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Mit der Realisierung eines neuen Wohngebäudes innerhalb des bestehenden städtebaulichen Kontextes sind zwar Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden, es sind jedoch keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen erkennbar.

Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Den Belangen des Naturschutzes wurde in der vorliegenden Planung durch die in Punkt 8 festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs, insb. durch die gezielte Neuanpflanzung einer Ortsrandeingrünungsfläche, die neue Waldbaumbepflanzung, die Reduzierung der Fläche innerhalb der Baugrenzen sowie der sonstigen beschriebenen Maßnahmen ausreichend Rechnung getragen.

Nicht bewältigte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Planung nach dem Stand der derzeitigen Erkenntnisse nicht verbunden. Spezielle Maßnahmen innerhalb des Plangebiets über die im Plangebiet durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen hinaus, sind für die mit dem Plan vorbereiteten Nutzungen nicht erforderlich.

Durch diese v.g. Maßnahmen erfährt die Natur eher eine Aufwertung gegenüber der derzeit bestehenden Situation.

Es wird somit mindestens ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht.