

Stadt Pocking

Bebauungsplan Pockinger Heide

Deckblatt Nr. 14



aufgestellt: Oktober 2007
geändert:

Pocking, Oktober 2007
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Pockinger Heide Deckblatt Nr. 14



Pockinger Heide
Deckblatt Nr. 14
Planzeichen



Geltungsbereich rechts-
verbindlicher B-plan



geplante
Grundstücksgrenze



Baugrenze



Nordpfeil mit
Maßstab



Erschließungsstraße



Bäume, Sträucher

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Pockinger Heide Deckblatt Nr. 14

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Einschränkung	§ 4 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Maß der baulichen Nutzung

	EG + OG
GRZ	0,3
GFZ	0,6

Wohnungen	zulässig sind höchstens 2 Vollgeschoße
	- bei Einzelhäuser 2 Wohnungen
	- bei Doppelhäuser 1 Wohnung je Doppelhaushälfte

Wandhöhe	max. 6,8 m ab bestehender Straßenoberkante bzw. ab geplanter Erschließungsstraße bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut, Bei gewerblichen Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO erhöht sich die Wandhöhe entsprechend den rechtlichen Bestimmungen im jeweiligen Geschoß.
-----------------	--

3. Bauweise	offene Bauweise
--------------------	-----------------

4. Weitere Festsetzungen

Gelände	Das bestehende und das geplante Gelände ist im Bauantrag fest zu setzen. Es soll in seinem natürlichen Verlauf, auch durch die Errichtung von Gebäuden, nicht unnötig gestört werden. Die Harmonie zwischen Landschaft und Wohnen ist insbesondere durch die Verwirklichung des Grünordnungsplanes zu fördern und zu erhalten. Es darf max. bis OK Straße aufgefüllt werden.
----------------	--

Sockel	nicht farblich abgesetzt, max. 0,30 m
---------------	---------------------------------------

Dächer	Grasdach bis max. DN 3°
	Blech bis max. DN 10°
	Ziegel naturrot/grau DN 22° - 35°
	Dachform SD, PD, WD
	bei SD auch Krüppelwalm, wenn die Walmfläche 1/3 der Giebelfläche ist und die DN mind. 33° beträgt

Dachaufbauten	zulässig ab einer DN von 33° beim Hauptdach als stehende Giebelgaube, Ansichtsfläche max. 2,5 m ² , Abstand vom Ortgang und untereinander, mind. 2,0 m, max. 2 Stück pro Dachfläche,
Firstrichtung	ist freigestellt, sie muss jedoch parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen, L:B darf 4:3 nicht unterschreiten Ausnahme: Gebäude mit WD Verhältnis L:B darf bis 1:1 sein. Entlang der Griesbacher Straße ist die Firstrichtung festgesetzt.
Einfriedung	aus senkrechten Holzlatten oder Metallstäben in schlichter Ausführung. Ein durchgehender Sockel soll nicht errichtet werden. Ausnahmsweise ist auch ein Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Zaunhöhe max. 1,20 m. Bei Straßeneinmündungen ist eine max. Zaunhöhe von 0,8 m zulässig (innerhalb der Sichtdreiecke). Dies gilt auch für Bepflanzungen. Einfriedungen dürfen bis max. 0,5 m zum Straßenraum hin errichtet werden.
Abstandsflächen	Die Regelungen der Abstandsflächen nach der jeweils gültigen BayBO bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt.
Stellplätze	Je Wohnung sind mindestens 2 Stell- bzw. Garagenplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Nachweis ist zeichnerisch zu erbringen.
Nebenanlagen Garagen Stellplätze	Die Gestaltung der Garage/Nebengebäude hat sich an das Hauptgebäude anzupassen. Bei Errichtung an der Grenze findet Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO (neu) entsprechende Anwendung Ist an der Grundstücksgrenze bereits eine Garage errichtet oder ist mit dem Bau begonnen, hat sich der Nachbauende bzgl. Abstand, Flucht, Gebäudetiefe, Traufhöhe und Dachneigung dem vorhandenem anzupassen auch wenn dieses Gebäude bereits freigestellt oder genehmigt wurde. Bei Abständen > 1 m und < 3 m kann der Nachbauende auch unmittelbar an die Grenze bauen. Vor der Garage ist ein Stellplatz von 5,0 m Tiefe zu errichten.

5. Grünordnung

Zu jedem Bauantrag ist ein Pflanzplan entsprechend den textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Maßstab 1 : 500 zu fertigen.

6. Denkmalpflege

Sollten sich Bodendenkmäler im Baugebiet befinden sind diese bei zu Tage kommen unverzüglich dem Landratsamt Passau bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

7. Pflanzabstände

Pflanzungen entlang von Erschließungsstraßen (Bäume, Sträucher) müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m entfernt sein. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

8. Wasserwirtschaft/Wasserhaushalt

Mit Trinkwasser ist sorgfältig und sparsam umzugehen. Aus diesem Grund werden folgende Möglichkeiten vorgeschlagen:

- Im Haushalt sollen wassersparende Sanitäreinrichtungen, Wasch- und Spülmaschinen verwendet werden;
- Zur Gartenbewässerung oder anderweitigem Verbrauch im Freien sollte nur gesammeltes Regenwasser verwendet werden.

Die Verwendung von Kupfer- Blei- und Zink gedeckten Dachflächen sollte wegen der hohen Metallkonzentration vermieden werden. Sind die v. g. Dachflächen insgesamt größer als 50 m² (je Versickerungsanlage), ist keine erlaubnisfreie Versickerung möglich.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß.
Untergeordnete Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.
Die Straßenentwässerung erfolgt grds. breitflächig über die öffentlichen Grünflächen (TRENGW, Nr. 4 – flächenhafte Versickerung über Oberboden).
Bei den untergeordneten Straßen erfolgt die Straßenentwässerung aus Platzgründen über Versickeranlagen (TRENGW, Nr. 5).
Bei Einbauten in das Grundwasser ist vorgängig ein wasserrechtliches Verfahren zu beantragen.

9. Abfallwirtschaft

Auf den Baugrundstücken ist im Rahmen des praktizierten 3 – Tonnen – Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ein entsprechender Stellplatz vorzusehen und zu gestalten.

1) Textliche Festsetzungen Grünordnungsplan

1.1 Geländegestaltung

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden.
Geringmächtige Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zur Biotopgestaltung und zur Regenwasserversickerung zulässig.
Abgrabungen entlang des Deichfußes sind unzulässig.

1.2 Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll überwiegend mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation erfolgen.

Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

Bäume I. Ordnung

Schwarzerle, Grauerle, Esche, Feldulme, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Spitzahorn, Bergahorn, Walnuß, Rotbuche

Bäume II. Ordnung

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

Obstbäume

Heimische Hochstämme

Sträucher

Hasel, Salweide, Purpurweide, Mandelweide, Hanfweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wildapfel, Hundsrose

Auswahl Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Jelängerjelier, Waldrebe

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie

1.3 Negativliste

An den im Grünordnungsplan bezeichneten Standorten dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden:

Birke, Fichte, Trauerweide; Kiefern-, Tannen-, Zypressen- und Eibengewächse; sämtliche Arten von Kugelbäumen

1.4 Qualifikation

Laubbaum: 3 xv. mit Db.; STU 10/12
Höhe 150 - 200
Obstgehölze: 3 xv. mit Db.; STU 10/12
Hochstamm
Strauch: 2 xv., 60 - 100

1.5 Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern.
Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen.
Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

1.6 Pflanzabstände

Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen müssen von Ver- und Entsorgungsleitungen ohne besonderen Schutz einen Abstand von 2,5 m besitzen. Zwischen einer Entfernung von 2,5 m und 1,0 m sind besondere Schutzvorkehrungen zu treffen. Ein Abstand unter 1,0 m ist unzulässig.

2) Private Frei- und Grünflächen

2.1 Begrünungen

Pro 350 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

2.2. Schutz von Wasser und Boden

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebiets wieder einzubauen.

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, Kiesmastix- oder Mineralbeton.

Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden.

2.3 Erhalt Vegetation

Die im Grünordnungsplan bezeichneten Bäume sind möglichst zu erhalten. Bei einer Beseitigung sind Ausgleichspflanzungen durchzuführen.

Begründung

„Pockinger Heide, Dbl. Nr. 14“

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet ist im gültigen Landschafts- und Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes widerspricht den übergeordneten Zielen der Regionalplanung bzw. der Landesplanung nicht. Der Planbereich umfasst Grundstücksflächen, für die im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Wohnpark (Hotel- und Wohnanlagen) ausgewiesen ist.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Teilfläche davon einer marktgerechten Einzelhausbebauung zugeführt.

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches

Der Planbereich liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 1 km.

Der Planbereich umfasst Flächen mit insgesamt 0,9 ha. Das Gelände ist eben und liegt im Mittel bei 324,20 m ü. NN.

In den textlichen Festsetzungen wurden neue Regelungen getroffen, die in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan der heutigen baulichen Situation, auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit den Energiequellen, gerecht werden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen dienen der allgemeinen Wohnnutzung im Sinne des § 4 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung.

D) Erschließung; Ver- und Entsorgungsanlagen

Der Planbereich ist mit der Buchenallee sowie der Heidestraße erschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch den ZV Ruhstorfer Gruppe; die Abwasserbeseitigung über die städt. Kläranlage.

Die Stromversorgung wird durch die E.ON gewährleistet. Im Planbereich befindet sich auch das Leitungsnetz der Erdgas Südbayern, der Telekom AG sowie der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG.

E) Grünordnung/ Ausgleichsflächenberechnung

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

- Vereinfachte Vorgehensweise

E.1 Bewertung von Natur und Landschaft

Bei der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft wird diese nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt. Im geplanten Gebiet ist ein allgemeines Wohngebiet zu beurteilen.

Bei beiden Bewertungen ist festzustellen, dass Landschaftsteile wie in der Erläuterung zu Punkt „B“ des Landschaftsplanes der Stadt Pocking dargestellt, nicht betroffen sind. Insbesondere handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes Gebiet.

Die unbebauten Flächen im Geltungsbereich werden für den Wohnbau genutzten Flächen erweitert. Der vorhandene Dorfplatz soll dabei erhalten bleiben. Ziel des GOP ist es, dass auf allen Grundstücken eingegrünter Gärten geschaffen werden. Vor allem im südlichen Bereich wäre eine intensive Eingrünung erforderlich. Der Grünordnungsplan enthält die entsprechenden Festsetzungen.

E.2 Bewertung des WA nach vereinfachter Vorgehensweise

Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplandeckblatt mit Grünordnungsplan aufgestellt bzw. geändert.

Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht größer als 0,3.

Das Baugebiet Pockinger Heide ist bis auf wenige private Grundstücke bebaut. Der Änderungsbereich ist für eine geringere (Bauhöhe) Bebauung vorgesehen. Für die unbebaute Fläche liegt eine höhere Bedeutung, Schutzgebiet oder gesetzlich geschütztes Biotop nicht vor. Im Deckblatt sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung, soweit nicht bereits vorhanden, vorgesehen (vgl. hierzu den integrierten GOP).

Der Versiegelungsgrad wird durch entsprechende Festsetzungen im GOP begrenzt.

Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen. Im GOP sind Festsetzungen, die zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind (insbesondere breitflächige Versickerung, wasserdurchlässige Beläge bei der Errichtung von Stellplätzen etc.).

Schutzgut Luft und Klima ist nicht betroffen (vgl. hierzu auch gültigen Landschaftsplan der Stadt).

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut. Das Landschaftsbild ist insoweit nicht beeinträchtigt. Durch eine zusätzliche Ortsrandeingrünung ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insofern nicht erkennbar. Das Plangebiet soll auch weiterhin landschaftsgerecht eingebunden und gestaltet werden. Der GOP enthält hierzu die erforderlichen Festsetzungen.

Ein externer Ausgleich des allgemeinen Wohngebietes ist somit nicht erforderlich.

F) Umweltbericht

Bestandsbeschreibung, Analyse der Auswirkungen und Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen für das Baugebiet Pockinger Heide Deckblatt Nr. 14

I. Beschreibung und Bewertung der folgenden Umwelt und ihrer Bestandteile:

1. *Klima*
2. *Lufthygiene*
3. *Lärm*
4. *Boden*
5. *Grundwasser*
6. *Oberflächen- und Niederschlagswasser*
7. *Flora und Fauna, biologische Vielfalt (Biodiversität)*
8. *Landschaftsbild/ -struktur*
9. *Erholung*
10. *Kultur- u. Sachgüter*

1. Klima und 2. Lufthygiene

a) Bestand

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist keine wichtige Kaltluftproduktionsfläche gegeben.
- Östlich des Planbereiches ist eine kleinräumige Zirkulation vorhanden. Die Hauptwindrichtung ist von West nach Ost.
- Emissionen durch den KFZ – Verkehr sind durch die dortigen Anwohner bereits gegeben. Der Planbereich grenzt an vorhandene Erschließungsstraßen an.

b) Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre Belastungen sind ggf. durch Staubbildung während der Bauzeit durch an- und abfahrende Lkws möglich. Diese werden in der Regel aber lediglich gering sein, da im Deckblattbereich lediglich ein geringer Teil im Hinblick auf den gesamten Planbereich entstehen soll.
- Mit weiteren Versiegelungen ist im Bereich des Deckblattes zu rechnen. Der maximale Versiegelungsgrad liegt bei 30 % der Grundstücksfläche.

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- zulässige Dachbegrünung
- Erhalt von Grünstrukturen in dem bereits bebauten Gebiet mit Wiesen und Bäumen sowie Sträuchern.

3) Lärm

a) Bestand

- Geräuschemissionen durch An- und abfahrende PKW bzw. Versorgungsfahrzeuge der dortigen Anwohner.
- Geräuschemissionen durch die Erschließungsstraßen. Schutzvorkehrung durch aktiven oder passiven Lärmschutz ist nicht vorgesehen.
- Messergebnisse sind für den Erschließungsbereich nicht vorhanden.
- Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 30 km/h (Zonenbereich) im Plangebiet angeordnet.

b) Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre Störungen der Anwohner durch den Baulärm; zusätzlicher PKW – Verkehr bei steigender Einwohnerzahl

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- Keine weiteren Maßnahmen geplant bzw. ersichtlich.
- Als zusätzliche Maßnahmen könnten bei den bereits vorhandenen Wohngebäuden LS – Fenster eingebaut werden.

4) Boden und Geomorphologie

a) Bestand

- Ebenes Gelände, überwiegend sandige und kiesige Böden;
- keine Altlasten bekannt.

b) Baubedingte Auswirkungen

- Beseitigung von anstehenden Mutter- und Oberboden bei An- und Neubauten;
- Belastungen der Randbereiche durch Lagerung und Verdichtung von Oberboden und aufzustellende Baumaschinen
- Maximaler Versiegelungsgrad bei der Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- Minimieren auf das unbedingt notwendige Maß;
- Aufstellen von Baumaschinen, wie z. B. Kränen, wenn möglich auf befestigte Flächen

5) Grundwasser

a) Bestand

- Heterogener Geschütztheitsgrad des Grundwassers entsprechend den geomorphologischen Verhältnissen:
 - Grundwasserflurabstand im Planbereich bei ca. 6 m
- Grundwasserfließrichtung von SW nach NO

b) Baubedingte Auswirkungen

- z.B. durch Bodenbewegungen sind nicht gegeben

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Störung des Grundwasserkörpers auch bei Kellergeschossen nicht ersichtlich
- Mögliche geringere Grundwasserneubildungsrate bei Neubauvorhaben

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- Verzicht auf Versiegelung von Stellflächen
- Erhaltung unversiegelter Bereiche

6) Oberflächen- und Niederschlagswasser

a) Bestand

- breitflächige Entwässerungsgräben im Bereich der Straße nentwässerung
- Niederschlagswasserversickerung auf den bestehenden Baugrundstücken

b) Baubedingte Auswirkungen

- keine

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Reduzierte Grundwasserneubildung möglich
- Veränderungen bei der Versickerung auf den Baugrundstücken

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- Dachbegrünung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- Minimierung der Flächenversiegelung
-

7) Flora und Fauna

a) Bestand

- Wohnbebauung
- Gartennutzung, Bäume, Sträucher und Wiesen (Rasen)
- Teilweise vorhandene Gehölzstreifen auf dem Grundstück Flur – Nr. 704

Amtliche Biotopkartierung:

- keine Biotope vorhanden

b) Baubedingte Auswirkungen

- Störung von Gartenbereichen
- Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Verlust von belebtem Boden und Gartenbereichen

c) Maßnahmen zu Vermeidung

- schonender Umgang beim Abtrag von Mutterboden
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung

8) *Landschaftsbild*

a) Bestand

- Wohnbebauung
- Hausgärten mit Grünflächen
- Landwirtschaftliche Flächen

b) Baubedingte Auswirkungen

- Optische Auswirkungen durch den An- bzw. Neubau von Gebäuden

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Störung durch größere bzw. neue Baukörper
- Einschränkung von landwirtschaftlich genutzten Flächen

c) Maßnahmen zu Vermeidung

- Erhaltung der vorhandenen Strukturen
- Durchgrünung des Gebietes

9) *Erholungseignung*

a) Bestand

- Nutzung des Planungsgebietes von Bewohnern im Deckblattbereich

b) Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre Einschränkungen durch die möglichen Bauvorhaben

•

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Geringfügige Reduzierung von erholungswirksamen Freiräumen vor allem der Gartennutzung

c) Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

- keine

10) Kultur- und Sachgüter

- sind nicht betroffen

II. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima	gering	keine Aussage möglich	keine Aussage möglich
Boden	mittel	keine Aussage möglich	keine Aussage möglich
Grundwasser	keine	gering	keine Aussage möglich
Oberflächenwasser	keine	gering	keine Aussage möglich
Fauna und Flora	gering	gering	keine Aussage möglich
Mensch/Lärm	gering	keine Aussage möglich	keine Aussage möglich
Mensch/ Erholung	gering	keine	keine
Landschaftsbild	gering	gering	keine Aussage möglich
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

Darstellen von Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen:

- Bei den betriebsbedingten Auswirkungen war keine Aussage erforderlich
- Bei den übrigen Angaben und Ermittlungen war wesentliche Grundlage der Erläuterungsbericht zum Landschafts- und Flächennutzungsplan.

III. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Projektes

Geringe Entwicklung und Veränderung des Raums durch Lärmwirkung der
Autobahn
Geringfügige Abrundung der bestehenden Wohnbebauung
Erhalten der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen

IV. Alternativen oder andere Lösungsmöglichkeiten

Die Stadt hat Alternativen geprüft. Für dieses Gebiet sprechen besonders die
sehr gute, wenig belastende Verkehrsanbindung sowie das Ziel des LEP der
innerörtlichen Nachverdichtung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Pockinger Heide ist zum überwiegenden Teil mit Wohngebäuden bebaut.
Im Gebiet sind durch die vorhandene Bebauung keine alternativen
Erschließungsanlagen möglich.

V. Umweltmerkmale des Gebietes die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

sind nicht ersichtlich

VI. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen. Dabei zeigt sich, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nur mit geringen bis mäßigen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkung	Zusammenfassung
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Keine	Keine	Mäßig
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine	Gering
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Keine	Keine	Gering
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine	Mäßig
Mensch (Erholung)	Keine	Keine	Keine	Keine
Mensch (Lärm. Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine	Keine	Gering
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine	Mäßig
Kultur und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen

1) 3-stufige Bewertung (gering, mittel, hoch)