

Bebauungsplan „Grasiger Weg“



GEMEINDE BREIENTHAL

Landkreis Günzburg

VORHABENTRÄGER:

Gemeinde Breienthal

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

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

Entwurf, Fassung 31.10.2016

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 südöstlichen Ortsrand von Nattenhausen zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurde am 07.12.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Grasiger Weg" in der Gemarkung Nattenhausen, gefasst.

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde entwickelt.

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 Nattenhausen, in Verlängerung des Grasigen Wegs und erstreckt sich beidseits, d.h. südlich und nördlich der Erschließungsstraße. Die Fläche liegt unmittelbar am Ortsrand auf einer leicht nach Osten ansteigenden Hochterrasse.

Beherrschendes Landschaftselement ist der Übergang von der Tallage des Günztales, wo sich die ursprüngliche Siedlung bis an den Fuß der Geländeleite entwickelt hat. An diese bauliche Entwicklung in ein schmales Seitental, wird nach Südosten angeknüpft.

Der Planungssektor erstreckt sich vollständig auf die Flurstücke_Fl. Nr. 392, 392/1, 392/2, 397, 338, sowie auf Teilflächen von Fl. Nr. 391, 393, 347, 403 (Grasiger Weg), 452/1 (St 2018), 65/1 (St 2018), 16/5 (Gehweg St 2018).

Die überplanten Flächen werden bisher in geringen Umfang als Straßenfläche, sowie als landwirtschaftliche Produktionsflächen genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

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

BIOTOPKARTIERUNG

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

Der Standort besitzt keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen. Weit außerhalb des Geltungsbereiches sind entlang der Kleinen Mindel Biotopflächen ausgewiesen.

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

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

In der unmittelbaren Kontaktzone des Plangebietes oder in einem funktionalen bzw. räumlichen Zusammenhang sind keine Schutzgebiete oder Fachplanungen vorhanden.

Bewertung: Keine der genannten Fachplanungen oder Gebietsausweisungen sind in einer räumlichen oder funktionalen Nähe vorhanden.

Bewertung:

Auf die genannten Fachplanungen sind keine Auswirkungen zu erkennen.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen typische Böden des Quartär vor, die aus rißzeitlichen Schottern 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 Deckenschotter, welche den obersten Bodenhorizont bilden, haben ein 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) soll wenn möglich auf dem Grundstück versickert werden. Zur Klärung der Sickerfähigkeit der Böden wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Dieses stellt die fehlende Eignung einer dauerhaften Versickerung fest. Daher wird das Oberflächenwasser im Trennsystem abgeführt.

Aus angrenzenden Flächen anströmendes Oberflächenwasser wird über die bestehenden Trockengräben beidseitig des Grasigen Weg wie bisher abgeleitet.

Auswirkungen:

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

Wasserschutzgebiet:

Hangaufwärts im Osten liegt ein Wasserschutzgebiet der Gemeinde mit den Zonen W 1, W 2 und W 3. Das geplante Baugebiet liegt deutlich hangabwärts im Abstrombereich.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem wassersensiblen Bereich der Bäche und Tallagen (lt. Informationssystem der Bayer. Wasserwirtschaftsverwaltung).

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 wenn möglich 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 Hochterrasse ohne zusätzliche Gehölzstrukturen. Hangaufwärts im Osten sind kleine Waldflächen mit einer Hochwaldbestockung und Heckenstrukturen geringer Ausdehnung. Diese Bereiche liegen zwar deutlich außerhalb des Geltungsbereiches, sie verbessern dennoch die kleinklimatische Situation auch auf den geplanten Flächen des B-Planes.

Auf den bestehenden Wiesen- und Ackerflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor. Die für das Kleinklima wichtigen Baumbestände der angrenzenden Siedlung, 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 leicht geneigten Hangflächen von 3 % - 7%, 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 zum bestehenden Grasigen Weg mit Trockengräben, 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, Ablagerungen, etc.) 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 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.

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, die nach Osten bis an den Waldrand am Kaltplätzengehau ansteigenden Hangflächen im Osten, sowie die nordwestlich angrenzende Wohnsiedlung bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum vor allem von Süden und von Norden, visuell gut erfassbar ist. Von Süden und Südosten wirken mit Wald bestockte Hangkanten als natürliche und topographisch weiträumige landschaftliche Begrenzung der neuen Siedlung.

Das Plangebiet wird an die bestehenden Grünstrukturen des Ortsrandes der sonst weiten und offenen Hochterrasse angegliedert. Die geplanten Pflanzungen (Breite 6 – 7 m) nach Osten und nach Süden bewirken eine großräumige kulissenartige Einbindung in den Ortsrandbereich und bilden den Übergang zur offenen Landschaft.

Nach Norden wird die Bebauung zunächst nur mit einer lockeren Begrünung abgeschirmt. Dort ist eine Fortsetzung der Bebauung langfristig angedacht.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, die höhenmäßige Anpassung der Bauflächen an die Umgebung, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen im Osten und Süden, 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 südöstlichen 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. Eine Siedlung des Neolithikums befindet sich lt. Bayerischer Denkmatalas etwa 70m westlich (vom südwestlichen Rand aus). Es ist jedoch anzunehmen, dass die Fläche sich – abweichend von der kartographischen Darstellung - bis in das Plangebiet hinein ausdehnt. Zur Vermeidung von Eingriffen in evtl. bestehende Bodendenkmale, werden im Vorgriff zum Vorhaben Erkundungen der Bodenzonierung durch das Landesamt für Denkmalpflege vorgenommen.

Sowohl bei der Erschließung als auch bei der Bebauung, sind die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes zu beachten und ggf. Meldungen an die zuständige Stelle beim Landesamt für Denkmalpflege zu machen. Es kann daher von einer geringen Gefährdung oder Beeinträchtigung ausgegangen werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt eine geringe Betroffenheit vor.

BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS



© Bayer. Landesamt für Denkmalpflege; Quelle: Denkmatalas
Denkmalnummer: D-7-7727-0047

SCHUTZGUT SACHGÜTER

Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Immissionsschutzfachliche Belange werden durch das Vorhaben, abgesehen von der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fahrsilo im Südwesten, nicht berührt.

Durch die Bewirtschaftung und Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu ortsüblichen Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigung kommen.

Andere Schalltechnisch relevante Auswirkungen aus der Nutzung der Umgebung sind nicht bekannt und werden nicht erwartet.

Die Nutzung der umgebenden Flächen von Süden 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

Die Lage des Plangebietes unterhalb eines teils bewaldeten Hangs, ist in Verbindung mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, 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 breiten Grünstreifen als Rahmenpflanzung nach Osten und Süden, sowie die Verwendung von heimischen Hochstamm-Laubbäumen zur Durchgrünung.

Der Rückhalt von Regenwasser z. B. durch Versickerung oder den Einbau von Retentionszisternen, kann den zeitlichen Anfall von Niederschlagswasser entzerren 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 I, Gebiete mit geringer Bedeutung, zugeordnet werden.

Aus diesen Bewertungen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,40 als angemessen erachtet und angewandt. Insbesondere ist der breite Streifen zur Eingrünung zu berücksichtigen.

Ausgleichsflächenermittlung

Angewandt wird Liste 1a und b, Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren					
Lfd. Nr.	Flr. Nr. Gemarkung Nattenhausen	Derzeitige Nutzung/ Kategorie lt. Leitfaden/ Eingriffsschwere	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
1	Flurnummer 392, 392/1, 392/2, 397, 338. 391, 393, 347, 403 (Grasiger Weg), 452/1 (St 2018), 65/1 (St 2018), 16/5 jeweils Teilflächen	Dauerwiesenfläche, intensive landw. Nutzung, Verkehrsfläche, Feldweg	15.801 m ²	0,40	6.320 m ²
Summe Ausgleichsbedarf:					6.320 m²

Tabelle 1: Bilanzierung

AUSGLEICHSMAßNAHMEN:

Gemäß vorstehender Ausgleichsflächenermittlung ergibt sich für den Bebauungsplan ein **Ausgleichsflächenbedarf von 6.320m²**.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf den östlichen Teilflächen 391 und 392 Gemarkung Nattenhausen gem. Plandarstellung im BP erbracht (rd. 5.810 m²). Der restliche Ausgleichsbedarf von 510 m² wird innerhalb der Ausgleichsmaßnahmen für den Neubau des Geh- und Radweges zum Oberrieder Weiher auf den Fl. Nr. 130 und 131, Gemarkung Breienthal, erbracht (s. Ziff. 9.4 der Satzung zum BP).

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Bebauungsplan wurde im Wesentlichen 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 im Ortsgebiet wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, Umsetzbarkeit und aus ortsplannerischen 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 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 den Gemarkungen Nattenhausen und Breienthal 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 intensive Pflanzungen zur Eingrünung der Bauflächen minimiert.

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

Beim Schutzgut Kulturgüter liegt eine geringe Betroffenheit, bei Beachtung der gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes vor.

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	gering	gering	keine	gering
Mensch	gering	keine	sehr gering	sehr gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	keine

■ ■ ■