



UMWELTBERICHT **ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN** **„SCHNEPFENSTANGE LEBENSMITTELMARKT“** **IN FICHTENAU - WILDENSTEIN**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	1
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	2
UMWELTBERICHT	3
1. Erfordernis und Rechtsgrundlage	3
2. Beschreibung des Vorhabens	3
3. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	5
3.1 Untersuchungsgebiet	5
3.2 Untersuchungsumfang	5
4. Übergeordnete Planungen	5
4.1 Regionalplanung	5
4.1.1 Regionalplan	5
4.1.2 Landschaftsrahmenplan	5
4.2 Bauleitplanung	5
4.2.1 Flächennutzungsplan	5
4.2.2 Landschaftsplan	6
5. Schutzvorschriften und Restriktionen	6
5.1 Schutzgebiete	6
5.2 Biotopschutz	6
5.3 Artenschutz	6
5.4 Sonstige Schutzvorschriften	7
6. Beschreibung der Umweltauswirkungen	7
6.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	7
6.1.1 Schutzgut Mensch	8
6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
6.1.3 Schutzgut Boden	8
6.1.4 Schutzgut Wasser	8
6.1.5 Schutzgut Klima und Luft	9
6.1.6 Schutzgut Landschaft	9
6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
6.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
6.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	10
6.3 Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	10
7. Maßnahmenkonzeption	10
7.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	11
7.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	11
7.1.2 Ausgleichsmaßnahmen	11
8. Zusätzliche Angaben	11
8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	11
8.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes	12
8.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	12
8.4 Zusammenfassung	12
VORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN TEXTTEIL	13
A Planungsrechtliche Festsetzungen	13
B Örtliche Bauvorschriften	13

ANHANG

Anhang 1: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung) (wird ergänzt)

Anhang 2: Bestandsplan Biotoptypen

Anhang 3: Externe Kompensation (wird ergänzt)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich mit Luftbild 1:1000

4

UMWELTBERICHT

1. Erfordernis und Rechtsgrundlage

Rechtliche Grundlage des Umweltberichtes ist das Baugesetzbuch, das wiederum die Vorschriften des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) umsetzt. Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in Anlage 2 zum BauGB benannt. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Die Eingriffsregelung ist anzuwenden, wenn erhebliche Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind. Diese sind so weit wie möglich zu vermeiden oder nachrangig durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** wurden - da nicht erforderlich - nicht erstellt.

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 01.03.2010
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 13.12.2005
- Ökonoto-Verordnung (**ÖKVO**) vom 19.12.2010

2. Beschreibung des Vorhabens

Die vorliegende Planung soll die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes im Süden von Wildestein ermöglichen. Der räumliche Geltungsbereich beträgt 0,87 ha.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

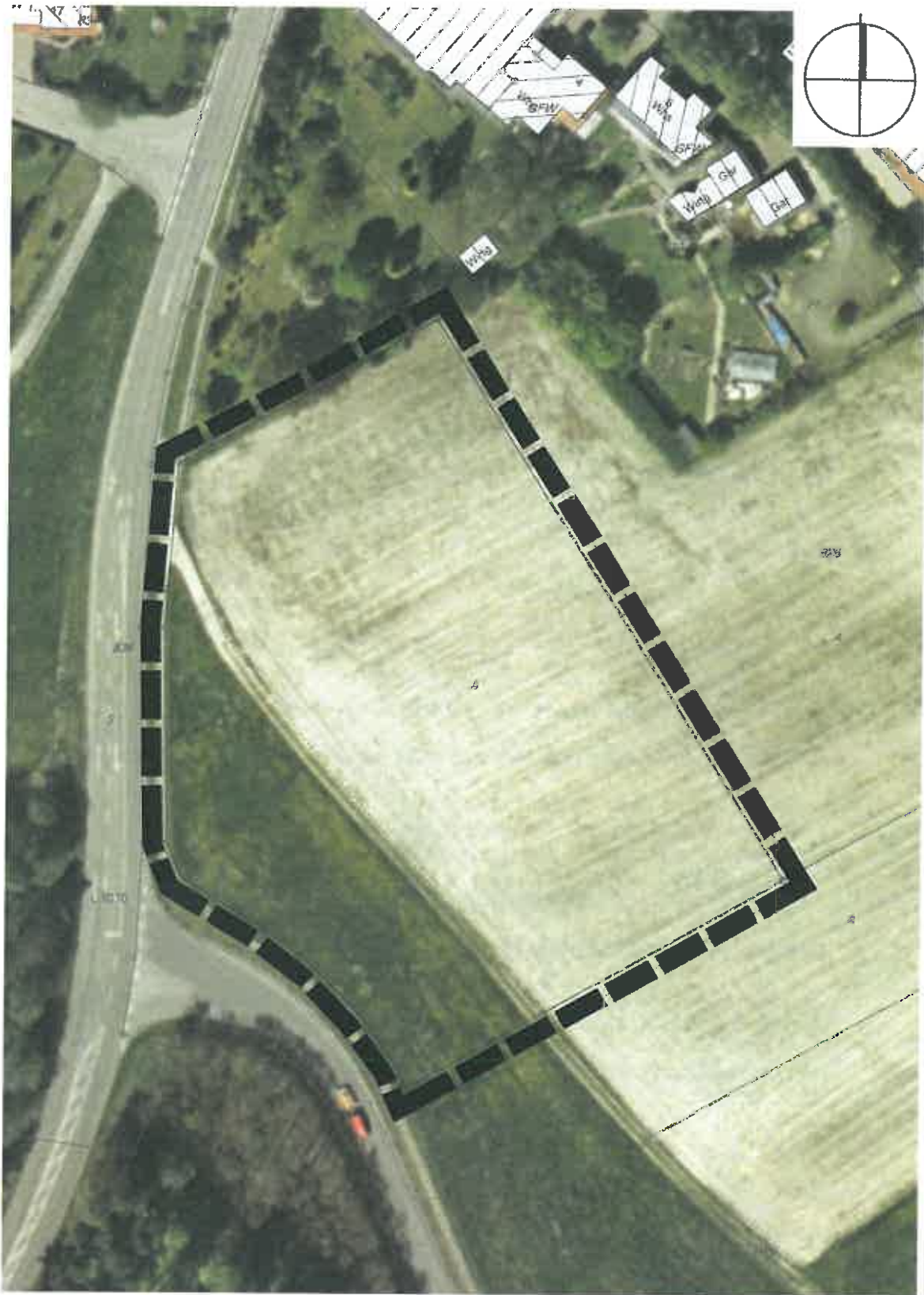


Bild 1: Geltungsbereich mit Luftbild 1:1000

3. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

3.1 Untersuchungsgebiet

Das Gemeindegebiet von Fichtenau befindet sich auf zwei unterschiedlichen naturräumlichen Haupteinheiten. Im Osten ist es das „Fränkische Keuper-Lias-Land“, im Westen das „Schwäbische Keuper-Lias-Land“. Wildenstein und auch das Untersuchungsgebiet liegt mittig im Gemeindegebiet, im Bereich des „Schwäbischen Keuper-Lias-Landes“. Die naturräumliche Untereinheit ist das „Mittelfränkische Becken“. Die Landschaft ist zum einen geprägt durch den hohen Waldanteil aber auch durch die strukturreiche Kulturlandschaft.

Der geplante Vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich im Süden von Wildenstein, an der Landesstraße 1070. Die Fläche setzt sich aus Grünland, einem ehemaligen Acker, welcher als Grünland eingesät wurde und einem Feldweg bzw. Grasweg zusammen.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

3.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom November 2012 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

4.1.1 Regionalplan

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

4.1.2 Landschaftsrahmenplan

In der Landschaftsfunktionenkarte zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 1988 ist der überplante Bereich nachstehenden Kategorien zugeordnet:

„Wertvolle Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, Räume mit hoher Nutzungsvielfalt und ohne ökologischen Ausgleichsbedarf im regionalen Maßstab, bei beabsichtigten Nutzungsänderungen im örtlichen Maßstab räumlich aufzugliedern.“

„Wertvolle Bereiche für Erholung und Freizeit, naturbedingt geeigneter Bereich.“

4.2 Bauleitplanung

4.2.1 Flächennutzungsplan

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

4.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Fichtenau-Kreßberg befindet sich derzeit in Erstellung.

5. Schutzvorschriften und Restriktionen

5.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

5.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

5.3 Artenschutz

Aufgrund des ungünstigen Zeitpunktes der Erstkartierung wird mit Beginn der Vegetationsperiode 2013 eine Nachkartierung erfolgen. Sollte diese zu neuen oder anderen Erkenntnissen führen, werden diese im Umweltbericht ergänzt.

Die Fläche setzt sich aus Grünland, einem ehemaligen Acker, welcher als Grünland eingesetzt wurde und einem Feldweg bzw. Grasweg zusammen. Aufgrund der Nutzung und dem Offenlandcharakter lassen sich Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten ausschließen.

Die Böschungen hin zum Fußweg können bedingt als Lebensraum für Reptilien dienen, da jedoch weitere wichtige Strukturen, wie offene Bodenfläche und Versteckmöglichkeiten fehlen, kann dies jedoch ausgeschlossen werden. Bei der Begehung konnten die Rückstände von Gülle festgestellt werden und auch die Pflanzenarten (Spitzwegerich, Sauerampfer) weisen auf eine intensive Nutzung des Grünlandes hin. Demnach kann auch hier das Vorkommen von streng geschützten Tierarten ausgeschlossen werden.

Nur für Offenlandarten ergeben sich nach Einhalten der minimalen Abstandsflächen zwei schmale „störungsfreie“ Flächen, die als Lebensraum genutzt werden könnten übrig. Aufgrund der angrenzenden Nutzung als Sportplatz und auch durch die Glascontainer entstehen wiederkehrende Störungen, welche einen größeren Abstand verursachen werden. Demnach würden die als störungsfrei dargestellten Flächen herausfallen.

Demzufolge sind Lebensräume für streng geschützte Tierarten im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten werden im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt.

5.4 Sonstige Schutzvorschriften

Wasserschutzgebiete

Liegen derzeit weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt. Die gegenwärtig durchgeführte fachtechnische Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Rotachtal-Gerenbachtal“ betrifft den Geltungsbereich. Eine rechtskräftige Abgrenzung liegt nicht vor.

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Immissionsschutz

(wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen

6.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z.B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

6.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Der vornehmlich als Grünland genutzte Bereich kommt für die Naherholung nicht in Frage. Jedoch der an der Landesstraße und der Gemeindeverbindungsstraße liegende Fußweg kann von Spaziergängern genutzt werden. Einen hohen Aufenthaltswert bietet die weiter im Südosten liegende Fläche mit Grill- und Spielplatz. Der nahegelegene Sportplatz kann zudem als Erholungseinrichtung bezeichnet werden. Ebenfalls am Sportplatz befindet sich eine Wertstoffinsel.

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Aufgrund des ungünstigen Zeitpunktes der Erstkartierung (November 2012) wird mit Beginn der Vegetationsperiode 2013 eine Nachkartierung erfolgen.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Bewertung für Eingriffsregelung

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum des „Mittelfränkischen Beckens“. Der geologische Untergrund besteht aus Stubensandstein. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen sind bestimmt durch Verwitterungsböden mit geringem Sandanteil. Die Bodenart im Planungsgebiet ist stark lehmiger Sand. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) mittel und die Bodenfruchtbarkeit gering. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit gering angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Bewertung für Eingriffsregelung

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Prognose

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Zum Grundwasser wurden keine Erhebungen durchgeführt. Geologisch liegt das Gebiet auf Stubensandstein, welcher eine mittlere bis niedrige Durchlässigkeit aufweist. Durch die momentane Nutzung als Grünland sind keine negativen Einflüsse auf das Schutzgut Wasser erkennbar.

Bewertung für Eingriffsregelung
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Prognose
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Hinweis: Wasserschutzgebiet Zone 3b, siehe Kapitel 5.4

6.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die großen offenen Flächen im Untersuchungsgebiet und der Umgebung dienen in erster Linie der Kaltluftentstehung. Aufgrund der Kleinräumigkeit der betroffenen Fläche und dem Fehlen von Laubbäumen ergeben sich jedoch keine bedeutsamen Funktionen für das Schutzgut Klima und Luft. Die umliegenden Gewerbeflächen, Wohngebiete, Straßen und Lagerflächen wirken hingegen durch sich stark aufheizenden versiegelten Flächen und Gebäudedächer bereits Klimabelastend. Diese Veränderung des Klima- und Lufthaushaltes wirkt sich vor allem auf das Mikroklima aus.

Bewertung für Eingriffsregelung
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Prognose
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Die Landschaftsbildeinheit in welchem sich der Geltungsbereich befindet ist in Richtung Norden durch den Ort Wildenstein begrenzt. Im Süden bildet die geschlossene Waldstruktur den Abschluss. Topographisch ergeben sich aus dem Gebiet in Richtung Sportplatz keine Blickbeziehungen. In Richtung Westen eröffnet sich eine Aussicht weit in die angrenzende Kulturlandschaft.

Bewertung für Eingriffsregelung
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Prognose
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Solche Güter sind im überplanten Gebiet nicht vorhanden.

Prognose
(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

6.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

6.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

6.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlands zu einer überbaubaren Fläche ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. In der Summe liegt ein Eingriff gemäß der gesetzlichen Definition vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

7. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, den artenschutzrechtlichen Vorgaben und dem Gebiets- bzw. Habitatschutz nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht

möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen von Natura2000 und Artenschutz gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen von Natura2000-Gebieten ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z.B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

7.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

7.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Vermeidung grellfarbiger oder spiegelnder Fassaden- und Dachflächen zur Verringerung der Fernwirkung.
- Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sollen im Bereich der PKW-Stellplätze wasserdurchlässige Beläge wie z.B. Rasenpflaster, Rasengitter, Kies u. ä. verwendet werden.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben aufgrund der Flächenversiegelung jedoch unvermeidbare Beeinträchtigungen. Zu ihrer Kompensation sind nachstehende Maßnahmen vorgesehen.

7.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Durchgrünung des Gebietes durch Anpflanzung landschaftstypischer Gehölze. Für jeden 6. PKW-Stellplatz soll mindestens ein heimischer Laubbaum gepflanzt werden.
- An der Südgrenze des Geltungsbereiches sollen zur Eingrünung 3 heimische Laubbäume gepflanzt werden.

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzen sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

8.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- Kartierung zu ungeeigneter Jahreszeit, Nachkartierung Frühjahr 2013
- Angaben zur fachtechnischen Abgrenzung des Wasserschutzgebietes liegen nicht vor

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

8.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

8.4 Zusammenfassung

(Wird im weiteren Verfahren ergänzt.)

VORSCHLÄGE ZUR ÜBERNAHME IN DEN TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.)

