

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

STADT FREYUNG

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 36
BEREICH AIGENSTADL



STADT / GEMEINDE

FREYUNG

LANDKREIS

FREYUNG / GRAFENAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

INHALT:

Seite

A	Stand der Planung	2
B	Änderung	3
C	Deckblatt	4
D	Bestand	5
E	Legende	6
F	Verfahrensvermerke	7 - 8
G	Begründung	9 - 17

ARCHITEKTEN

STADTPLANER

INGENIEURE

MARKTPLATZ 18
94065 WALDKIRCHEN
TELEFON 08581 9603-0
TELEFAX 08581 3671
info@ssp-architektur.de
www.ssp-architektur.de

ssp

SSP PLANUNG GMBH

BY AK STADTPLANERLISTE: NR. 40817, NR 41616

A STAND DER PLANUNG

VORENTWURF

WALDKIRCHEN, DEN 19.05.2022

ENTWURF

WALDKIRCHEN, DEN 02.08.2022

B FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Auf Grund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353, 1358) hat die Stadt Freyung folgende Änderung beschlossen:

36. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Aigenstadt



Freyung, den

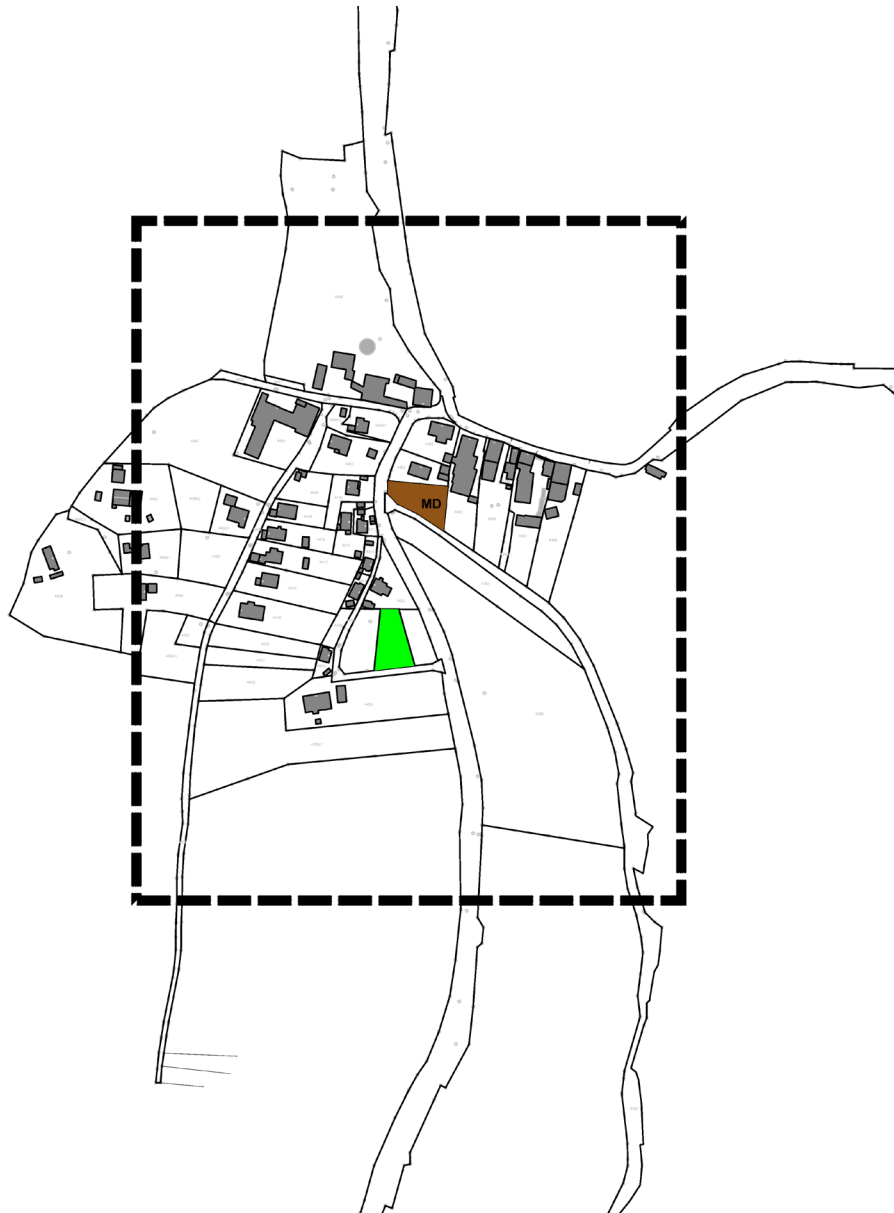
Stadt Freyung

(Siegel)

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

C DECKBLATT

Flächennutzungsplanfortschreibung M = 1 : 5 000



D BESTAND

Flächennutzungsplan Bestand M 1 : 5 000



E LEGENDE

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	DORFGEBIET
	FLÄCHEN FÜR ALLGEMEINBEDARF
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT/WALD
	GRÜNFLÄCHEN
	WASSERFLÄCHE/BACHLAUF
	EINGRÜNUNG (BUSCH/-BAUMBESTAND)
	HAUPTVERKEHRSSTRASSE/ ÖRTL. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	GELTUNGSBEREICH
	FUSSWEGVERBINDUNG
	SCHULE
	FEUERWEHR
	SPIELPLATZ
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	KINDERGARTEN
	PARKEN

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Freyung hat am 11.04.2022 die Durchführung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Bekanntmachung in der PNP unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer des Erörterungstermins wurden am im/durch ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig [von bis] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Stadtrat hat am die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am in im/durch ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig [von bis] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

5. Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange geänderte Flächennutzungsplanentwurf wurde gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut von bis ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am im/durch ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig [von bis] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, um Stellungnahme zum Änderungsentwurf gebeten.

6. Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat am die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat beschlossen.

7. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom genehmigt.

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am im/durch ortsüblich bekannt gemacht.

G BEGRÜNDUNG

„Flächennutzungsplan durch 36. Änderung im Bereich Aigenstadl“

1. ALLGEMEINES

Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist die Schaffung von Darstellungen mit Angabe über die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Freyung.

Diese Darstellungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung von Nutzungsgebieten.

Die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Auftrag der Stadt Freyung durchgeführt.

Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 - 7 des BauGB geregelt. Diese Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungsstatsachen, sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. ANLASS

2.1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Freyung wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 04.05.2004, AZ 39-601-FP genehmigt.

2.2. Der Stadtrat Freyung hat in der Sitzung vom 11.04.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich Aigenstadl zu ändern. Auf einer Gesamtfläche von rund 0,2 ha soll das Grundstück mit Flur-Nr. 4401 als Dorfgebiet (MD) und das Grundstück 4423 als Grünfläche ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Deckblattes 36 wird umgrenzt, im Norden durch bestehende Wohnbebauung, im Osten durch bestehende Wohnbebauung und darüber hinaus durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die südliche Begrenzung erfolgt durch landwirtschaftliche Flächen. Im Westen wird das Gebiet durch bestehende Bebauung begrenzt.

3. LAGE

Das zur Darstellung der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung vorgesehene Gebiet im Bereich Aigenstadl liegt in ca. 3,5 km Entfernung westlich des Ortskernes von Freyung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet:

Grundstücke: Flur Nr.(n) 4401 und 4423, Gemarkung Kumreut

mit einer Fläche von ca. 0,2 ha, wobei 0,1 ha der Erweiterung / Entwicklung von neuem Wohnraum dienen und 0,1 ha der Anpassung der derzeitigen Nutzung entsprechen. Die Nutzungen werden entsprechend des tatsächlichen Bedarfs getauscht, damit keine zusätzliche Wohnfläche erzeugt wird. In der Flächenbilanzierung bleiben somit Flächen für Dorfgebiet gleich und es werden keine zusätzlichen Flächen geschaffen.

Das zu ändernde Gebiet stellt sich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Mischgebiet (MI) dar.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch bestehende Wohnbebauung.

Im Westen: Durch die Kreisstraße FRG 6 und darüber hinaus Wohnbebauung.

Im Osten: Durch landwirtschaftliche Nutzfläche und darüber hinaus durch bestehende Wohnbebauung.

Im Süden: Durch die bestehende Gemeindestraße und darüber hinaus durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

4. GRÜNDE UND ZIELAUSSAGEN

Der Eigentümer des Grundstücks 4401 möchte das Grundstück zur Eigennutzung bebauen. Der Eigentümer des Grundstücks 4423 hingegen beabsichtigt weder das Grundstück in absehbarer Zeit zu bebauen noch zu veräußern.

Aufgrund der konkreten Nachfrage nach Bauland des Eigentümers der Flur Nr. 4401 möchte die Stadt Freyung im Anschluss an die bestehende Bebauung Aigenstadl noch eine weitere Bauparzelle ausweisen.

Dafür ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung einer Ergänzungssatzung erforderlich.

Die geplante Erweiterung soll einer zeitgemäßen Bebauung und entsprechende Festsetzungen aufgrund der starken topografischen Gegebenheiten berücksichtigen.

Des Weiteren sollen bereits Flächen der entsprechenden Gebietszugehörigkeit im Flächennutzungsplan angepasst werden. Im Gegenzug der Herausnahme der Flur-Nr. 4401 als Dorfgebiet wird ein Teil der Fläche der Flur-Nr. 4423, welche derzeit als Mischgebiet ausgewiesen ist, in gleicher Größe als Grünfläche umgewandelt.

5. VORGESEHENE DARSTELLUNG

Art der baulichen Nutzung :

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
auf Flur Nr. 4401, Gemarkung Kumreut

Der Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Grünflächen
auf Flur Nr. 4423(T), Gemarkung Kumreut

Der Geltungsbereich wird als Grünfläche ausgewiesen.

6. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das Planungsgebiet wird von der Kreisstraße FRG 6 und der Gemeindestraße erreicht.

6.2 Wasserversorgung

Die ausreichende Wasserversorgung ist durch das vorhandene zentrale Ortswassernetz der Stadt Freyung gesichert.

6.3 Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung für das geplante Allgemeine Wohngebiet erfolgt im Trennsystem.

6.4 Energieversorgung

Für die Energieversorgung ist Firma Bayernwerk AG zuständig.

7. LANDSCHAFTSPLANUNG UND NATURSCHUTZ

Ein integrierter Grünordnungsplan wird in der Ergänzungssatzung, welche im Parallelverfahren durchgeführt wird, erstellt.

8. UMWELTBERICHT

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bebauungsplan-Deckblatt eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden." "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

8.1 INHALT UND ZIELE

Das Baugebiet liegt in östlicher Richtung des eigentlichen Ortskerns von Aigenstadl in einer Entfernung von ca. 100 m.

Im Norden wird das Planungsgebiet mit bebauter Fläche (MD) begrenzt. Im Süden, Norden und Westen grenzt eine Landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Das Planungsgebiet ist ca. 0,2 ha groß und ist nach Süden bzw. nach Osten geneigt. Das Baugebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt ca. 0,2 ha.

Mit der Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) soll weiterer bezahlbarer Wohnraum für junge Familien geschaffen werden sowie die tatsächliche Nutzung eingegangen werden, um Möglichkeiten einer dörflichen Nachverdichtung zu schaffen.

8.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSEBEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UMWELTRELEVANTE ZIELE UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Für das Planungsgebiet werden keine Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB aufgestellt.

▪ Schutzgut Mensch – Lärm

Beschreibung: Das Baugebiet wird von bereits bestehender Wohnbebauung begrenzt. Die Kreisstraße stellt eine mäßige befahrene Straße dar.

Auswirkungen: Durch den Anschluss an das Dorfgebiet ist durch die FRG 6 mit einem üblichen PKW-Verkehr zur Erschließung des Dorfgebietes zu rechnen.

Ergebnis: Es ist bau- und anlagebedingt mit üblichen hohen Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Es sind mäßige betriebsbedingte Belastungen zu erwarten.

▪ Schutzgut Wasser

Beschreibung: Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadt Freyung und ist somit gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Die Abwasserleitung ist laut Aussage der Stadt Freyung mit genügend Aufnahmekapazität ausgestatteten Kläranlage zuzuführen.

Wasserdurchlässige Beläge für Kfz-Stellplätze und untergeordnete Wegeflächen, wie auch das Maß der zu versiegelnden Fläche sind in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Bereichsweise zulaufende Schichtwasser in Klüften etc. ist nicht auszuschließen.

Auswirkungen: Der Boden im Bereich von Gebäuden, Straßen- und Lagerflächen wird versiegelt. Die Festsetzungen erlauben eine Versiegelung der Flächen bis max. 30%. Kfz-Stellflächen werden wasserdurchlässig hergestellt. Auf Grund der Planung ist ein vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss zu erwarten. Das Rückhaltevolumen des belebten Bodens wird deutlich vermindert. Entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden festgesetzt.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Baubedingt kann Schicht- bzw. Hangwasser in mäßiger Erheblichkeit austreten. Sämtliche Schicht- und Oberflächenwasser werden in einem Regenwasserkanal gefasst und dem Kanalsystem zugeführt bzw. auf dem Grundstück zum Versickern gebracht. Im Laufe des Bauleitverfahrens können ggf. weitere notwendige Maßnahmen zum Regenwasserrückhalt verlangt werden.

Betriebsbedingt ist von einer mäßigen Umweltwirkung auszugehen.

▪ Schutzgut Boden

Beschreibung: Auf der Fläche des geplanten Wohngebietes sind aufgrund der Topografie mäßig bis hohe Bodenbewegungen zu erwarten.

Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 2,50 m Höhe sind zugelassen.

Ein Bodengutachten wurde noch nicht in Auftrag gegeben.

Es wird vermutet, dass die bei uns üblichen Bodenverhältnisse aus einer sandig schluffigen Bodenschicht sowie im Untergrund brockige oder sandige Gesteinsverwitterungen bis zu zerklüftetem Felsen zu erwarten sind.

Es liegen der Stadt Freyung keine Kenntnisse über Altlasten oder mit Kampfmitteln kontaminierte Bereiche im Planungsgebiet vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird das Gelände verändert. Bodenaustauschmaterial wird lediglich zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen, Zufahrten, Lager- und Stellflächen werden Teile der Fläche dauerhaft versiegelt oder teilversiegelt.

Durch die vorgesehene neue Nutzung entstehen mäßige betriebsbedingte Belastungen, wenn die Vorgaben zur Schmutzwasserableitung und die Ableitung von belasteten Gewässern eingehalten werden.

Ergebnis: Aufgrund der Festgesetzten Versiegelung und der Beschaffenheit des Untergrundes sind insgesamt mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

▪ **Schutzgut Landschaftsbild**

Beschreibung: Das Planungsgebiet liegt am Rande des bebauten Ortsteiles Aigenstadl und bildet den Abschluss des Dorfes. Eine Fernwirkung für sensible Bereiche besteht im Wesentlichen nicht.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt ist durch die Neuausweisung von Wohnfläche, mit einer geringen negativen Auswirkung auf das Landschaftsbild durch Einsehbarkeit zu rechnen. Betriebsbedingt ist mit einer erheblichen Störung durch Baukörper, Lagermaterialien und befestigte Flächen zu rechnen. Die Raumdominanz natürlicher Strukturen wird vermindert.

Ergebnis: Insgesamt sind mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

▪ **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Beschreibung: Das geplante Baugebiet wird bis dato als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Es befindet sich ein alter Baumbestand entlang der Südgrenze auf der Fläche.

Auswirkungen: Belebte Boden- und Wiesengesellschaft ist aufgrund der intensiv genutzten Grünfläche nicht vorhanden. Der alte Baumbestand wird erhalten und kann weiterhin als Lebensraum dienen.

Ergebnis: Um negative Auswirkungen zu vermeiden sieht die Ergänzungssatzung eine Eingrünung des Baubereiches und eine Teilversiegelung der Stellflächen vor. Zusammen mit den Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen, negative Auswirkungen des Eingriffs können ausgeglichen werden.

▪ **Schutzgut Luft und Klima**

Beschreibung: Die entstehende Bebauung mit einer Versiegelung von 30% führt zu einem Verlust verdunstungsfähiger und temperatenausgleichender Grünbestände. Außerdem bringt die Versiegelung durch die stärkere Erwärmung der versiegelten Flächen eine negative kleinklimatische Veränderung innerhalb des Untersuchungsraumes. Durch Hausbrand und zusätzliches Verkehrsaufkommen steigt auch die Schadstoffkonzentration in der Luft. Außerdem kann der Einsatz von Baumaschinen eine kurzfristige Erhöhung der Schadstoffkonzentration in der Luft auslösen.

Auswirkungen: Würden die Gebäude in diesem Umfang nicht realisiert, so würden keine weiteren Immissionen in die Luft gelangen.

Ergebnis: Es wurden Festsetzungen zur Versiegelung und Eingrünung getroffen, um die Immissionen weitgehend zu dezimieren. Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete werden somit nur gering beeinträchtigt.

▪ **Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung: Im Ortskern befinden sich Baudenkmäler, welche sich in ca. 100 m Entfernung zum Planungsgebiet befinden.

Auswirkungen: Das Baudenkmal wird durch die Erweiterung nicht beeinträchtigt.

Ergebnis: Es ist mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

▪ **Schutzgut Erholung**

Der Planbereich stellt den Abschluss bestehender Wohnbebauung dar.

Erholungseinrichtungen, sowie Wanderwege in unmittelbarer Nähe sind nicht vorhanden.

Das Schutzgut Erholung wird unerheblich beeinträchtigt.

8.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Würde der Flächennutzungsplan nicht geändert werden, würde die Fläche weiterhin als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv genutzt werden. Das Gelände bliebe als solches weiterhin unverändert. Das Landschaftsbild bliebe erhalten.

8.4 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERMINDERUNG DER NACHHALTIGEN AUSWIRKUNGEN

In Anlehnung an die Inhalte des Bayerischen Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – 2021" werden, bezogen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung des Eingriffs und zum Ausgleich festgesetzt.

Neben Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung wie

- der Eingrünung zum Ortsrand,
- der Beschränkung des Versiegelungsgrades,

sind darüber hinaus Maßnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen gemäß grünordnerischen Festsetzungen durchzuführen.

Die Anlage von Gehölzstrukturen erfolgt hierzu zur Schaffung von neuen Lebensräumen im Sinne des Biotopverbunds und darüber hinaus zur Strukturverbesserung des Landschaftsbildes.

8.5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden bereits eruiert.

Die Ausweisung neuer Flächen für neuen Wohnraum scheiterte jedoch immer wieder an nicht ausreichend vorhandener Infrastruktur, bewegter Topografie und nicht vorhandener Verfügbarkeit der vorgesehenen Flächen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle in Aigenstadl sprechen die gute Verkehrsanbindung und die Möglichkeit einer relativ unproblematischen Erschließung.

Aus den angestellten Überlegungen heraus und da eine geordnete städtebauliche Entwicklung entwickelt werden kann ist der gewählte Standort für eine Wohnbebauung und die gewählte Art und Weise der Planung auf Grund der topografischen und immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen bei entsprechender Durchführung der erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als annehmbare Alternative in Betracht zu ziehen.

8.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

8.6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen - Monitoring

Eventuell notwendige Monitoring-Maßnahmen werden von der Stadt Freyung durchgeführt.

8.6.2 Zusammenfassung

Auf Grund der negativen Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sowie auf die anderen Schutzgüter werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs festgesetzt, die im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff vom Eingriffsverursacher, bzw. von der Stadt Freyung auf der Fläche des geplanten Dorfgebietes durchgeführt werden sollen.

Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht die Gegebenheiten und Standortverhältnisse des Plangebietes. Für seine Entwicklung sind vergleichsweise große Anstrengungen und Eingriffe bau- und anlagebedingter Art erforderlich. Dem stehen eher mäßige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Dauerhaft stellt das Dorfgebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sind als gering einzustufen.

Wie beschrieben, werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt.

▪ Schutzgut Mensch (Lärm)

Im geplanten Dorfgebiet kann die Lärmbelastung soweit reduziert werden, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

▪ Schutzgut Wasser

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse sind keine Veränderungen der Grundwasserverhältnisse zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen sind durch die Festsetzungen vermeidbar, bzw. ausgleichbar. Die Grundwasserneubildung wird durch den Versiegelungsgrad beeinträchtigt.

▪ Schutzgut Boden

Eine Umgestaltung des Geländes ist aufgrund der bewegten Fläche realistisch.

Baubedingt ist auf eine fachgerechte Lagerung und Handhabung von Unter- und Oberboden zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert, mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

▪ Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Versiegelungsgrad führt zu Eingriffen in die Lebensraumqualität. Im Zuge des Ausgleichs werden Flächen ökologisch aufgewertet. Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden.

Durch das Monitoring sollen unerwartete negative Effekte, insbesondere im Hinblick auf den Biotopverbund, sowie auf das Landschaftsbild vermieden werden. Bei Bedarf werden später geeignete Vorgaben festgelegt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch - Lärm	hoch	mäßig	mäßig
Wasser	gering	gering	gering
Boden	mäßig	hoch	mäßig
Landschaftsbild	mäßig	mäßig	mäßig
Arten und Lebensräume	mäßig	gering	mäßig
Luft und Klima	gering	mäßig	mäßig
Kultur- und Sachgüter, sowie Erholung	gering	gering	gering