

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Wohn- und Geschäftshaus mit Nebenanlagen und Baumschule“ der Stadt Bad Salzungen, Ortsteil Langenfeld

Begründung mir Grünordnungsplan und Umweltbericht



Auftraggeber:

Garten und Landschaftsbau
M. Dudek
Käthe-Kollwitz-Str. 1
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695/604205
Fax: 03695/604255

Auftragnehmer:

Baubetreuungsbüro Schmidt
Fr.-Engels-Straße 22
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695/622267
Fax: 03695/622822

Bearbeiter: P. Schmidt

Inhalt:

I. Begründung

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Vorhabenbeschreibung / raumordnerische Einordnung
3. Erschließung

II. Grünordnungsplan

1. Aufgabenstellung / rechtliche Würdigung
2. Bestandsaufnahme
3. Eingriffsbewertung
4. Eingriffs - Ausgleichsbilanz

III. Umweltbericht

1. Allgemeines
2. Inhalte und wichtigste Ziele der Bauleitplanung
3. Ziele des Umweltschutzes
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 4.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung des Umweltzustandes
 - 4.2. Prognose bei Nichtdurchführung des Plans
 - 4.3. Prognose bei Durchführung des Planes
5. FFH – Verträglichkeit
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
7. Methodik der Umweltprüfung
8. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
9. Zusammenfassung

Teil I - Begründung:

1. Ziel und Zweck der Planung:

Die Firma „M. Dudek – Garten- und Landschaftsgestaltung“ besteht seit 16 Jahren, und hat ihren Sitz in Bad Salzungen.

Sie ist vorwiegend für die Stadt Bad Salzungen sowie für ortsansässige Wohnungsgesellschaften in der Park- und Grünflächengestaltung tätig.

Um die anfallenden Arbeiten im bisherigen Umfang fortzuführen zu können und um den Betrieb weiter zu entwickeln, ist es erforderlich die Angebotspalette an Dienstleistungen zu erweitern. Als Haupthindernis für die angestrebte Entwicklung erweisen zu dabei zunehmend die begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten am derzeitigen Firmenstandort. So fehlen beispielsweise dringend erforderliche Flächen für eine Gehölzaufzucht. Die Unterstellmöglichkeiten für die Technik der Firma stoßen an ihre Grenzen.

Vor diesem Hintergrund suchte die Firma „M. Dudek – Garten –und Landschaftsgestaltung“ einen geeigneten Standort im Umfeld der Stadt Bad Salzungen, welcher die angestrebten Entwicklungen ermöglicht.

Als geeignet erwies sich dabei der nunmehr zu überplanende Standort am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Langenfeld. Hier stehen ausreichende Flächen sowohl für die beabsichtigte Pflanzenzucht (Solitärgehölze), als auch als auch für die Entwicklung des Firmensitzes zur Verfügung. Im Weiteren besteht an diesem Standort

außerdem die Möglichkeit die Flächen für die Baumschule bei Bedarf durch die Nutzung von Pachtland zu erweitern.

Die Firma ist wird Eigentümer des Flurstückes 1007/3, Flur RK 100 der Gemarkung Langenfeld.

Da sich das betroffene Grundstück zwar am unmittelbaren südöstlichen Ortsrand von Langenfeld, jedoch bereits im Außenbereich befindet, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel des Planes ist die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens, welches ansonsten planungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten, und nach Lage der Dinge unzulässig wäre.

Bezüglich der umgebenden dörflichen Bebauung sind durch die Ansiedlung der Firma keine städtebaulichen Konflikte zu erwarten, insbesondere auch deshalb, weil am Standort keinerlei Kunden- und Lieferverkehr vorgesehen ist.

Andere seitens der Firma untersuchte Grundstücke im Gebiet der Stadt Bad Salzungen wiesen entweder nicht die für den Betrieb erforderlichen Rahmenbedingungen auf, oder waren für die Firma nicht zu erwerben.

Am 08.05.2007 fasste der Stadtrat auf Grundlage einer entsprechenden Antragstellung durch den Vorhabenträger einen Aufstellungsbeschluss zu Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Zielstellung das erforderliche Planungsrecht zu schaffen. Das Plangebiet soll dabei das Flurstückes 1007/3 der Flur RK 100 in der Gemarkung Langenfeld umfassen.

Die Stadt Bad Salzungen verfügt nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Planung ist jedoch gleichfalls in Aufstellung, und wird eine entsprechende Ausweisung enthalten. Insoweit handelt es sich bei dem vorliegenden Plan derzeit noch um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB. Die dort geforderten besonderen Gründe für die Planaufstellung ergeben sich aus dem oben bereits beschriebenen Erfordernis zur Existenzsicherung des bestehenden Betriebes und einer damit verbundenen Arbeitsplatzsicherung und –schaffung. Der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt steht der Bebauungsplan nicht entgegen.

2. Plangebiet / raumordnerische und bauplanungsrechtliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Langenfeld im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung in der Ortsstraße „Alter Weg“ und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Das Plangebiet ist hängig. Aufgrund dieser Hängigkeit ist die Fläche landwirtschaftlich nur begrenzt nutzbar. So war bei Starkregenereignissen ein gewisses Gefahrenpotential durch Abschwemmungen für die benachbarte Wohnbebauung gegeben.

Gehölzstrukturen oder andere ökologisch wertvolle Elemente sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich östlich des Plangebietes befindet sich hinter dem vorhandenen Weg (Flurstück 1072/5) ein erwähnenswerter Baum- und Strauchbestand.

Im Weiteren befinden sich östlich, südlich und westlich des Plangebietes ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Im Norden schließt das Plangebiet an die bebaute Ortslage an. Diese ist charakterisiert durch eine für die Region typische Eigenheimbebauung mit entsprechenden Nebenanlagen und Hausgärten.

Auf dem oben benannten Flurstück sollen folgende bauliche Anlagen und Nutzungen eingeordnet werden:

- Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
- Errichtung von Garagen zur Unterbringung der Fahrzeuge und der technischen Geräte der Firma
- Die südliche Hälfte des Flurstückes soll als Baumschule genutzt werden. Die Firma beabsichtigt hier Bäume und Sträucher zu ziehen, welche im Rahmen der Tätigkeit der Firma Verwendung finden sollen.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Der Regionale Raumordnungsplan für Südthüringen trifft für die betreffende Fläche keine Nutzungsregelungen.

Über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt die Stadt Bad Salzungen bislang noch nicht. Dieser befindet sich jedoch in Aufstellung, und wird die betreffende Fläche entsprechend darstellen.

3. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist ohne größeren Aufwand möglich.

Die verkehrsseitige Anbindung des Plangebietes erfolgt an die vorhandene Ortsstraße „Alter Weg“. Trink- und abwasserseitig besteht die Möglichkeit zum Anschluss an die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der benannten Straße „Alter Weg“.

Die technischen und finanziellen Modalitäten der Wasserver- und Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband abzustimmen und im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu regeln.

Teil II - Grünordnungsplan

1. Aufgabenstellung / rechtliche Würdigung

Die Stadt Bad Salzungen beabsichtigt die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Zielstellung der Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen sowie einer Baumschule im Ortsteil Langenfeld.

Das Vorhaben soll der Sicherung des Garten- und Landschaftsgestaltungsbetriebes „M. Dudek“ sowie der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen dienen.

Durch die Überplanung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (intensiv genutztes Grünland) werden nur in begrenztem Umfang Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne § 6 Abs. 1 ThürNatG vorbereitet. Nach Maßgabe des § 5 ThürNatG sowie des § 1a Abs. 3 BauGB ist der Planungsträger bei der Aufstellung, Änderung Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen verpflichtet, die damit zusammenhängenden Eingriffe in den Naturhaushalt zu untersuchen und zu bewerten, um daraus mögliche Konsequenzen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuleiten. In § 5 ThürNatG heißt es dazu: „In den Landschafts- und Grünordnungsplänen sind für den Planungsraum die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Die Darstellungen der Grünordnungspläne sind als Festsetzungen in die Bebauungspläne aufzunehmen“. Daraus ableitend sind in den Grünordnungsplänen alle diejenigen Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Insbesondere betrifft dies:

- die Darstellung und Bewertung der ökologischen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope;
- die Darstellung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe und deren Bewertung und
- die Darstellung der Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der vorbereiteten Eingriffe.

Im vorliegenden Fall ist von einem insgesamt geringfügigen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen. Das Plangebiet schließt zwar unmittelbar an vorhandene Bebauung an, ist aber noch dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern ist die Erstellung eines Grünordnungsplanes und die Einstellung dessen Ergebnisse in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB geboten.

2. Bestandsaufnahme

Voraussetzung für die Grünordnungsplanung ist die Ermittlung und Bewertung der derzeitigen naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes. Zu betrachten sind insbesondere der Standort des Plangebietes, aber auch dessen näheres Umfeld.

Allgemeines/Nutzungsstruktur/Schutzgebiete:

Das am südöstlichen Ortsrand von Langenfeld gelegene Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) genutzt.

Gehölzstrukturen oder andere ökologisch wertvolle Elemente sind im unmittelbaren Plangebiet nicht vorhanden. Lediglich östlich des Plangebietes befindet sich hinter dem vorhandenen Weg (Flurstück 1072/5) ein erwähnenswerter Baum- und Strauchbestand.

Im Weiteren befinden sich östlich, südlich und westlich des Plangebietes ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Im Norden schließt das Plangebiet an die bebaute Ortslage an. Diese ist charakterisiert durch eine für die Region typische Eigenheimbebauung mit entsprechenden Nebenanlagen und Hausgärten.

Das Plangebiet selbst ist relativ stark hängig, so dass bei Starkregenereignissen von einer gewissen Erosionsgefährdung auszugehen ist. Diesbezüglich sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Bodenkontaminierungen (Altlasten) sind nicht bekannt.

Das Plangebiet wird unmittelbar weder von natur-, noch von wasser- oder bergrechtlichen Schutzgebieten direkt berührt. Besonders schützenswerte Biotope im Sinne des § 18 Thür-NatG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sofern die vorgegebene Kubatur der vorhandenen Bebauung im Wesentlichen aufgegriffen wird, bringt die Realisierung der Planung keine nennenswerte Veränderung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes mit sich. Insoweit sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild marginal.

Klima:

Makroklimatisch liegt das Gebiet innerhalb der relativ gemäßigten Klimazone, im Übergangsbereich zwischen dem von atlantischer Meeresluft geprägten Klimaraum Nordwestdeutschlands und dem stärker der Festlandsluft ausgesetzten Teil Mittel- und Süddeutschlands.

Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei 700 bis 800 mm. Die durchschnittlichen Temperaturen betragen im Januar -1°C und im Juli 16°C .

Aufgrund seiner geringen Größe und der bereits vorhandenen Bebauung ist dem Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet keine Bedeutung beizumessen.

Eine besondere klein- oder lokalklimatische Situation ist nicht zu beschreiben.

Wasser:

Gewässer sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

3. Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der beschriebenen Bestandssituation sind die Auswirkungen des geplanten Eingriffes auf die Natur und die Landschaft sowie das Ortsbild begrenzt.

Sie sind in ökologischem Sinne im Wesentlichen auf die erhöhte Bodenversiegelung zu reduzieren.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Bezüglich des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbildes sind die Auswirkungen wie bereits beschrieben, unproblematisch. Mit einer ortsüblichen Abgrünung sind durchaus positive Effekte im Verhältnis zum derzeitigen Zustand zu erzielen. Daher sollten im Bebauungsplan insbesondere entlang der südlichen und der westlichen Plangrenze entsprechend Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden (Baum – Strauchpflanzungen).

Eingriffsbewertung mit Eingriffs-Ausgleich Bilanzierung

Um Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen qualitativ in Beziehung setzen zu können und eine nachvollziehbare Ableitung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen, erfolgte nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (August 2005) des TLMNU eine Bewertung der vorhandenen und geplanten Situation nach Biotoptypen.

Aus der rechnerischen Überprüfung wird deutlich, dass innerhalb des Planungsgeltungsbereiches der erfolgte Eingriff im Wesentlichen ausgeglichen werden kann.

		Bestand					
Eingriffsfläche	Flächengröße in m ²	Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungsstufe	Differenz Eingriffsschwere	Wertverlust
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G=F-D)	(H=BxG)
E1	370	Wirtschaftsgrünland (intensive Nutzung)	20	Überbaubare Flächen	0	-20	-7.400
E2	360	Schotterweg	5	Verkehrsflächen / Stellplätze	5	0	0
E3	790	Wirtschaftsgrünland (intensive Nutzung)	20	Baumschule	30	+10	+7.900
E4	410	Wirtschaftsgrünland (intensive Nutzung)	20	private Grünfläche	20	0	0
A1	270	Wirtschaftsgrünland (intensive Nutzung)	20	Feldholzhecke	30	+10	+2.700
Summe	2.200						+3.200

Ausgleichsmaßnahmen

Als Äquivalent für die vorgenommenen Eingriffshandlungen werden innerhalb des Plangebietes entsprechend Festsetzung folgende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

- Anlage einer frei wachsenden Hecke mit Sträuchern und Bäumen an der südlichen und westlichen Plangrenze;
Die Pflanzdichte für diese Hecke sollte mindestens ein Strauch je 2 m² in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm. Im Abstand von 10 m ist zusätzlich ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung vorzusehen.

Die Maßnahmen sind maximal 1 Jahr nach Baufertigstellung umzusetzen.

Die Sicherung der Durchführung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Teil III - Umweltbericht

1. Allgemeines:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Deren Inhalte sind im Rahmen einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB durch die Gemeinde festzulegen. Folgende Schutzgüter sind danach näher zu betrachten:

- Flora, Fauna und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Landschaft, Landschaftsbild.

Ergänzend wird auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft sowie Kultur & sonstige Sachgüter eingegangen.

Neben dem Umweltbericht ist die Eingriffsregelung in Thüringen anzuwenden.

Auf Basis der im Rahmen der erster Untersuchungen zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen und in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Nachfolgend wird der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, welcher nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss eventuell notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

2. Inhalte und wichtigste Ziele der Bauleitplanung

Mit dem förmlichen Planverfahren soll Baurecht für die dringend erforderliche Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Nebenanlagen und einer Baumschule der Firma Dudek geschaffen werden. Dies erfolgt mit dem Ziel, den Garten- und Landschaftsgestaltungsbetrieb in seiner Existenz zu sichern und zu erweitern.

Dazu werden im Ortsteil Langenfeld die Flurstücke 1007/3 und 941/8 (teilweise) am südöstlichen Ortsrand mit einer Gesamtfläche von 2800 m² überplant.

Auf maximal 370 m² sollen bauliche Anlagen in Form eines Wohn- und Geschäftshauses und von Garagen für die Fahrzeuge und die Technik des Betriebes errichtet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 10,50 m über der vorhandenen Geländeoberfläche (talseitig) festgesetzt. Damit soll eine nahtlose Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gesichert werden.

Die Fläche soll über die bestehende Straße „Alter Weg“ erschlossen werden. Dazu ist der vorhandene Schotterweg auf einer Länge von max. 50 m zu befestigen. Entlang südlichen und westlichen Begrenzung des Plangebiets werden Pflanzstreifen mittels Pflanzgeboten ausgewiesen (einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher).

Mit der gleichzeitigen Erstellung des Umweltberichtes erfahren die Ziele des Naturschutzes entsprechende Beachtung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung.

3. Ziele des Umweltschutzes

Mit der baulichen Umsetzung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen in Natur und Landschaft verbunden, die durch geeignete grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen kompensiert werden müssen.

Sind durch das Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 21 BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches

zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB erfolgt die fachliche Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind in § 18 BNatSchG eindeutig definiert. Nach § 19 BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Sind Eingriffe unabwendbar, sind diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Allgemein können folgende Naturschutzziele formuliert werden:

- Begrenzung der Versiegelung des Oberbodens durch kosten- und Flächen sparendes Bauen,
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- Vermeidung von Bodenerosion durch Begrünung,
- Schutz des Bodens, sparsamer und schonender Umgang mit Boden, insbesondere mit vorhandenen Oberboden,
- Schutz und Entwicklung des natürlichen Wasserhaushaltes,
- weitgehender Erhalt des Niederschlagswassers für das Gebiet,
- positive Beeinflussung des Kleinklimas durch Baum- und Strauchpflanzungen, die gemeinsam mit der übrigen Vegetation der Luftfeuchtigkeit anreichern, Staub binden und CO₂ umwandeln,
- Schutz und Entwicklung der Arten der Biotope sowie Förderung von Biotopverbundfunktionen,
- Schaffung und Erhalt von Lebensräumen für Pflanze und Tierwelt,
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Grundsatz ist durch die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Während der Bautätigkeit kann es zu temporären baubedingten Beeinträchtigungen wie Lärm, Emissionen, Bodenverdichtung, Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen, etc. kommen.
- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Umgestaltung und Neuversiegelung auf einer Fläche von 2800 m².
- Mit der Bebauung ist eine Änderung des Mikroklimas durch eine Änderung der thermischen Bedingungen und der Verdunstungsrate verbunden.
- Hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Belästigungen sowie Unfallrisiko können auf der Ebene des Bebauungsplanes keine genauen Aussagen getroffen werden. Diese dürften jedoch marginal sein.
- Grundsätzlich ist durch das anzunehmende leicht erhöhte Verkehrsaufkommen mit einem zusätzlichen Eintrag von Luftschadstoffen zu rechnen, der in der Planung aufgrund seines äußerst geringen Umfangs nicht genauer quantifiziert werden muss.

4.1. Bestandsbeschreibung und –bewertung des Umweltzustandes

Boden

Das Plangebiet liegt im sog. Bad Salzunger Buntsandsteinland im Übergangsbereich zur Rhön.

Dem Landschaftsplan ist zu entnehmen, dass hier lehmig steinige Böden vorherrschend sind, die teilweise zu Staunässe neigen und eine Tendenz zur Versauerung aufweisen.

Diese Böden sind gekennzeichnet durch eine gute Fruchtbarkeit. In Abhängigkeit vom Bewuchs und von den Regenereignissen sind sie jedoch in Hanglagen erosionsgefährdet.

Bei den Böden handelt es sich überwiegend um Kiese und Sande (Pleistozän) mit lokalen Torfeinschaltungen.

Als Standort für die natürliche Vegetation spielt das Plangebiet aufgrund der starken Überprägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nur eine geringe Rolle. Als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kommt den sandigen Böden eine größere Bedeutung zu. Durch die lange landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundenen Erosionserscheinungen, Stoffeinträge und mechanische Einwirkungen sind die Böden vorbelastet.

Bodendenkmale und landschaftsgeschichtliche Urkunden sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Vorab kann auf Grund der bekannten Parameter festgestellt werden, dass der Standort in Hinblick auf die Baugrund- und Wasserverhältnisse für die Umsetzung des Vorhabens geeignet ist. Auch ist davon auszugehen, dass der anstehende Baugrund zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet ist.

Wasser

Ganzjährig Wasser führende Oberflächengewässer bzw. stehende Gewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Grundwasser tritt erst in größeren Tiefen auf. Das Plangebiet befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Alles Niederschlagswasser kann aktuell auf der Fläche versickern, so dass man davon ausgehen kann, dass hier ein weitgehend natürlicher Wasserhaushalt existiert. In Tauperioden oder nach Starkregenereignissen fließt das Niederschlagswasser entsprechend der Topographie in nordwestliche Richtung in die örtliche Vorflut.

Der bestehenden Erosionsgefährdung bei Starkregenereignissen ist durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet (Terrassierung, u. ä.) Rechnung zu tragen.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Auch ihre Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Faunistische und vegetationskundliche Kartierergebnisse liegen für das Plangebiet nicht vor und wurden auch nicht beauftragt.

Der ausgewiesene Bestand wurde im Juni 2007 mit folgenden Ergebnis aufgenommen.

- | | |
|--|--------------------|
| - Bestandsgehölze | - keine |
| - Intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland | - restliche Fläche |

Die künftige baulich und als Baumschule zu nutzende Fläche wird aktuell ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt und damit beständig einer mechanischer und biochemischer Bodenbearbeitung unterzogen. Bezeichnenderweise weist die Fläche eine hohe Artenarmut auf. Dem entsprechend ist dessen ökologische Bedeutung als gering einzuschätzen.

Vorkommen geschützter Arten nach BNatSchG bzw. Arten der Roten Liste Deutschlands bzw. Thüringens sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Sonstige Schutzgüter

Landschaftsbild und Erholung: Das Landschaftsbild ist geprägt durch angrenzende dörfliche Einfamilienhausbebauung und ausgedehnte Ackerflächen. Bereichernde Elemente fehlen. Für die Naherholung spielt das Bebauungsplangebiet durch mangelnde Attraktivität und fehlende Flächen für die Erholungsnutzung keine Rolle.

Dem Menschen werden somit keine Flächen, die vorher der Erholung dienten und dergleichen entzogen. Es ist kein planungsrelevantes Potential gegeben.

Das Planungsgebiet hat durch Nutzung und Größe wenig Einfluss auf **Klima und Luft**. Gehölze mit Luftverbessernder Wirkung (Filterung von Schadstoffen und Stäuben, Sauerstoffproduktion) fehlen. Durch die umgebenden Nutzungen ist von einer gewissen Vorbelastung auszugehen.

Für das Schutzgut **Klima/Luft** liegen darüber hinaus keine verwertbaren Unterlagen vor, anhand derer das Plangebiet in seiner Situation konkret beschrieben und bewertet werden kann. Da mit dem geplanten Eingriff keine grundlegenden (negativen) Veränderungen zu erwarten sind, wird auf eine weitere Prüfungen zu verzichtet.

Mensch: Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich im Norden in etwa 50 m Entfernung. Sie liegen außerhalb der Hauptwindrichtung der auf dem Plangebiet beabsichtigten baulichen Entwicklung.

Es ist eine minimale Zunahme des Verkehrs (An- und Abfahrt der Firmenfahrzeuge) zu erwarten, welche für die nahegelegene Wohnbebauung jedoch kaum spürbar sein dürfte.

Zu schützende **Kulturgüter bzw. sonstige Sachgüter** sind im Plangebiet und im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Arten und Biotope: Für den Arten- und Biotopschutz ist das Bebauungsplangebiet von geringer Bedeutung. Es sind keine Gehölze oder sonstigen bereichernden Strukturen in den landwirtschaftlich genutzten Flächen zu finden. Auch sind keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale oder sonstigen Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft ausgewiesen und auch keine nach § 24a NatSchG besonders geschützten Biotope anzutreffen.

4.2. Prognose bei Nichtdurchführung des Planes

Im Falle, dass das Vorhaben nicht umgesetzt werden würde und damit die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bliebe, würde sich auch keine Veränderung von Lebensräumen, Boden und Landschaft ergeben. Vor dem Hintergrund der mit der baulichen Entwicklung in Zusammenhang stehenden Begrünung von Teilflächen (einschließlich der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) wären die Auswirkung einer Nichtplanung mit Ausnahme des Versickerungspotentiales des Bodens keineswegs positiv zu bewerten.

Auch auf die negativen Auswirkungen für die Existenz des Betriebes im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens ist hinzuweisen.

4.3. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Planes

In der nachfolgenden Übersichtstabelle sind die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung aller Schutzgüter zur Übersicht, differenziert nach Wirkfaktoren prognostiziert. Hierbei erfolgte eine Differenzierung nach baubedingten, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. Bewertet werden ausschließlich „normale“ Auswirkungen, eventuelle Störfälle oder Unfälle können nicht beachtet werden.

Schutzgut	Bau bedingte Auswirkungen	Anlagen bedingte Auswirkungen	Betriebs bedingte Auswirkungen
Tiere / Pflanzen	gering	keine	keine
Wasser	gering	keine	gering
Klima	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

Die aus der Matrix zusammengestellte Übersicht zeigt, dass auch bei eingeschränkten Prognosemöglichkeiten insgesamt mit äußerst geringen Auswirkungen zu rechnen ist.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung und für andere Schutzgüter, wie Pflanzen und Tiere sowie der Landschaft erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Boden / Wasser:

Erläuterung / Bewertung: Mit den Schutzgütern Boden und Wasser sind Elemente betroffen, denen im Planungsgebiet eine größere Bedeutung zukommt. Der Boden verliert seine Funktionen auf einem Drittel des Plangebietes fast vollständig und auch die Grundwasserneubildung wird herabgesetzt. Insgesamt bedeutet die Überbauung und Neuversiegelung eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden und Grundwasser.

Vermeidungsmaßnahmen: Zur Minimierung der Beeinträchtigungen trägt die geplante Reduzierung der Neuversiegelung bei, die sich in einer vorgeschriebenen Begrünung (Pflanzflächen, Dachbegrünung, Rasengittersteine etc.) auf den jeweiligen Grundstücken ausdrückt. Damit sind positive Effekte für das Schutzgut Boden verbunden und ein Teil der Bodenfunktionen kann erhalten bleiben oder durch Auftragsböden übernommen werden.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes können bis zu 370 m² bislang unversiegelter Fläche und 360 m² bisher geschotterter Fläche befestigt werden.

Gemäß § 1 BauGB ist mit Boden sparsam umzugehen. Der B-Plan muss auf diese gesetzliche Forderung reagieren.

Dies erfolgt beispielsweise mit Festsetzungen zur Befestigung der Zufahrten und Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise. Zudem wird im Plangebiet der Flächenverbrauch und damit die Bodenversiegelung, durch Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche und durch Begrenzung der Baufelder auf das unvermeidliche und notwendige Maß beschränkt. So wird mit dem Prinzip des flächen- und kostensparenden Bauens soweit als möglich entsprochen.

Durch die Begrünung (Rasen, Pflanzfläche) sowie einer Terrassierung der nicht von der Versiegelung betroffenen Flächen wird darüber hinaus auch der Bodenerosion vorgebeugt.

Fazit:

Die Planungen sehen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von maximal 30 % der Gesamtfläche vor. Durch die oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurde der Eingriff auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Dennoch leiten sich für das Baugebiet Auswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

Das anfallende Oberflächenwasser soll weitestgehend im Gebiet verbleiben. Solange eine konzentrierte Versickerung oder Rückhaltung vor Ort nicht möglich ist, ist mit der geplanten Weiterverwendung von Regenwasser eine praktikable und ökologisch sinnvolle Alternative umzusetzen.

Ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff des Schutzgutes Wasser kann demnach ausgeschlossen werden.

Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Mit dem Eingriff und den hier geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird das Plangebiet hinsichtlich seiner naturräumlichen Ausstattung aufgewertet und artenreicher. Die jungen, standortgerechten und größtenteils heimischen Gehölze am Plangebietsrand werden zu einem typischen Feldgehölz aufwachsen und dem folgend sich selbstständig, auf das Lebens- und Nahrungsangebot angepasste Populationen einstellen. Weitere, neue Lebensräume werden mit den solitären Bäumen und Sträuchern entstehen.

Fazit:

Im Plangebiet wurden keine geschützten oder gefährdeten Arten festgestellt, dem folgend kann ein erheblicher oder nachhaltiger eingriff für das Schutzgut Flora, Fauna ausgeschlossen werden. Mit den geplanten, festgesetzten Pflanzungen wird das Gebiet kleinteilig strukturiert, welches im Vergleich zur jetzigen Ackerfläche eine Erhöhung der Artenvielfalt erwarten lässt.

Landschaft

Mit der Umsetzung des Vorhabens erfährt die aktuell intensiv, landwirtschaftlich genutzte Fläche eine Veränderung: der über Jahrzehnte und länger bestehende freie Landschaftsraum wird anthropogen, kleinteilig überformt. Gleichwohl wird durch die vorgesehene, naturnahe Bepflanzung in den Randbereichen und durch die solitären Einzelbäume im Gebietsinneren die Fläche strukturiert. Die geplanten Gebäude werden sich hinsichtlich ihrer Gestalt, Größe und Höhe in die umgebende Landschaft einfügen. Des Weiteren kann durch die Farbgebung der Gebäude und der verwendeten Materialien eine bessere Einbindung in die Landschaft erzielt werden.

Fazit:

Das Plangebiet erfährt durch das Vorhaben eine Verbesserung der Landschaftsbildsituation. Ein erheblicher und nachhaltiger, negativer Eingriff auf das Orts- und Landschaftsbild wird ausgeschlossen.

Klima / Luft

Bedingt durch den Verlust von natürlich gewachsenen, versickerungs- und verdunstungsfähigen Böden durch Überbauung bzw. Befestigung sind Veränderungen der natürlichen Luftfeuchte, punktuell aber auch der Temperatur, durch Wärmespeicherung und -abstrahlung vorgegeben.

Durch energiebewusstes Bauen können Wärmeverluste an Gebäuden reduziert, in Anhängigkeit der Materialwahl und –farbigkeit sowie Dach- und/oder Fassadenbegrünung die Erhitzung von Gebäuden reduziert werden.

Die eingangs beschriebenen negativen Auswirkungen durch die Bebauung bzw. Flächenbefestigung werden indes durch die vorgesehene Grundstücksbegrünung ausgeglichen, wenn nicht im Vergleich zur aktuellen Situation verbessert.

Fazit:

Die Auswirkungen auf das Kleinklima richten sich stark nach der Bauart und –dimension des geplanten Gebäudes. Durch Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und bei Einhaltung der Minimierungsempfehlungen kann ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff des Schutzgutes Klima / Luft dem Grunde nach ausgeschlossen werden. Es ist im Gegenteil durch die Begrünung perspektivisch eine Verbesserung des Kleinklimas sowie der Luft zu erwarten.

Weitere Schutzgüter

Weitere beachtenswerte Schutzgüter (Kultur- und Sachgüter), die für Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen könnten, sind für das Vorhaben selbst bzw. für das Plangebiet nicht relevant.

Wechselwirkung und Gesamtschätzung

Jegliche Veränderung der Flächennutzung wirkt sich auf die zuvor beschriebenen Schutzgüter aus. Dies kann differenziert betrachtet für die einzelnen Schutzgüter positiv oder auch negativ sein.

Im Plangebiet sind durch die Bodenversiegelung der Flächen mit Gebäuden bzw. wegen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Oberflächenwasser zu erwarten. Da im Plangebiet eine Minimierung der Versiegelung angestrebt wird, kann durch entsprechende Bepflanzungen, wasserdurchlässige Flächenbefestigungen und die Weiterverwendung des Niederschlagswassers der Eingriff kompensiert werden.

Gesamt kann jedoch eingeschätzt werden, dass durch die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der erfolgte Eingriff in das Schutzgut Boden / Wasser durch eine Aufwertung bzw. Verbesserung der Ausgangsposition anderer Schutzgüter, ausgeglichen werden kann.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere Flächen / Planungsmöglichkeiten wurden nicht erläutert und stehen nicht zur Verfügung. Die Fläche stellt die einzige in Frage kommende Erweiterungsfläche für den Betrieb am Standort dar. Andere seitens der Firma untersuchte Flächen entsprechen nicht den betrieblichen Rahmenbedingungen oder sind nicht verkäuflich.

5. FFH - Verträglichkeit

Flächen der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen (Kurz: FFH - Richtlinie) vom 21.05.1992 sind nicht betroffen.

Weitere planerische Maßnahmen, insbesondere eine Prüfung der FFH - Verträglichkeit im Sinne des § 1a BauGB, sind deshalb nicht erforderlich.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, die durch geeignete grünordnerische und landespflegerische Maßnahme kompensiert werden müssen.

Sind gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die fachliche Umsetzung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Eingriffe sind nach § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspei-

egels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 19 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Eingriffsbewertung mit Eingriffs-Ausgleich Bilanzierung

- Siehe dazu Ziffer 3 des Grünordnungsplanes -

7. Methodik der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planungen aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde neben den notwendigen Begehungen und Besichtigungen in der Örtlichkeit auf folgende Fachplanungen und Gutachten zurückgegriffen:

- Landschaftsplan,
- die Eingriffsregelung in Thüringen, Bilanzierungsmodell, August 2005.

Die genannten Fachplanungen und Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen. Weitere Unterlagen sind für den Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Diese hätten für den Plangeltungsbereich erst erstellt werden müssen. Jedoch wäre der Aufwand für kleinräumige Untersuchungen dieser Schutzgüter im Verhältnis hoch und somit im Hinblick auf die mit der konkreten Bauleitplanung verfolgten Ziele nicht gerechtfertigt. Zur Durchführung wird dem Investor vor Baubeginn empfohlen ein Baugrundgutachten anfertigen zu lassen.

Der Umweltbericht kann daher in wesentlichen Teilen auf den Ergebnissen der Umweltprüfung für das Aufstellungsverfahren sowie auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie auf örtlichen Erhebungen aufbauen. Diese Datenlage ist aus derzeitiger Sicht hinreichend, um die notwendige Umweltfolgeabschätzung der Planung vornehmen zu können.

8. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB – Neufassung vom Juli 2004 – überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinden können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen (§ 4c BauGB).

Die Entwicklung geeigneter Überwachungsmaßnahmen kann den planerischen Gegebenheiten und Planinhalten des Einzelfalls auf örtlicher Ebene angepasst werden; die Definition der jeweils zweckmäßigen und angemessenen Überwachungsmaßnahmen obliegt der Stadt Bad Salzungen als Trägerin der Planungshoheit.

Die geplanten Überwachungsmaßnahmen im Aufgabenbereich der jeweiligen Umweltfachbehörden werden als geeignete Informationsquellen herangezogen; entsprechend § 4 (39) BauGB sind die Umweltfachbehörden verpflichtet, die Stadt Bad Salzungen über umweltrelevante Informationen aus ihrem Aufgabenbereich für das zu überwachende Bauleitplangebiet zu unterrichten und ihr umweltrelevante Informationen zur Verfügung zu stellen.

Regelmäßige Intervalle im Jahresrhythmus erscheinen sowohl verwaltungstechnisch wie auch hinsichtlich der zu erwartenden Kosten nicht gerechtfertigt. Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass sich das mit der Novellierung des BauGB im Rahmen der Anpassung an das europäische Recht geforderte Monitoring entsprechend § 2 Abs. 4 und § 2 Abs. a Satz 2 a Nr. 2 BauGB erst im Aufbau befindet und daher zunächst auf die bisher bereits praktizierten Kontrollmechanismen zurückgegriffen werden muss. Die Umweltüberwachung wird daher auf der Grundlage bestehender Überwachungspflichten der zuständigen Behörden (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Straßenverkehrsbehörde) und sowie im Bedarfsfall (Anzeige von nachteiligen Auswirkungen) durchgeführt werden.

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt sind in den Auflagen aus dem abzuschließenden Erschließungs- und Durchführungsvertrag festzulegen. Vorzusehen ist zweckmäßigerweise eine Überprüfung des Vollzuges der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Jahr nach Realisierung der baulichen Maßnahmen.

9. Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an die vorhandene Bebauung im Osten der Ortslage Lagenfeld.

Es umfasst eine Fläche von etwa 2800 m². Die Fläche wird derzeit als Wirtschaftsgrünland genutzt.

Naturschutz-, wasser-, berg-, denkmalrechtliche oder andere Unterschutzstellungen bestehen für die Fläche nicht.

Als voraussichtlich erhebliche Auswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden, ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss zu benennen.

Die Eingriffe in die Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben, hier der Eingriffsregelung in Thüringen/Bilanzierungsmodell bewertet.

Der Umfang der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen, die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich sind im Umweltbericht und im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan dokumentiert.

Zusammengefasst sind insbesondere folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt:

- Anpflanzung einer Grundstücks umgebenden Gehölzpflanzung mit Heistern und Bäumen,
- Oberflächenausbildung der Zufahrt mit einer wassergebundenen Deckschicht.

Mit den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gebiet des Bebauungsplanes wird der unvermeidlich bleibende Eingriff ausreichend kompensiert.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen reagiert der Bebauungsplan mit dem für die Erschließung das notwendige Maß minimierten Flächen sowie mit der Vorgabe zum Einsatz wasserdurchlässiger Belagsarten. Die natürliche Topographie bleibt im Wesentlichen unverändert. In der Bauphase soll mit dem Boden besonders schonend umgegangen werden, seine Wiederverwendung ist sicherzustellen.

Durch die geplante naturnahe Bepflanzung werden die Flächen kleinteilig strukturiert. Das Nahrungsangebot wird gleich der Vielfalt an Lebensräumen zunehmen und sich positiv auf die Biodiversität auswirken. Die sich an das Plangebiet anschließenden Flächen bleiben von dem Planungsabsichten dieses Bebauungsplanes unberührt. Sie werden noch stärker als bisher Biotop vernetzende Funktion aufweisen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der negativen Umweltauswirkungen durch die Wohngebietserweiterung keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.