

Markt Bechhofen

Lkr. Ansbach

Bebauungsplan Wohngebiet „Liebersdorf Süd“ und 6. FNP Änderung

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG



MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852 3939
FAX-4895

BUERO@SCHMIDTPLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 23.03.2021

Schmidt
Landschaftsarchitekt

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass	3
2	Lage	3
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
4	Festsetzungen	4
4.1	I. Textliche Festsetzungen	4
4.2	II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 81 BayBO)	6
5	Erschliessung	7
5.1	Verkehrliche Erschließung	7
5.2	Ver- und Entsorgung	8
6	Emissionen, Immissionen	9
7	Denkmalschutz	9
8	Beschreibung der Umwelt	9
9	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktion	10
10	Schon- und Schutzflächen	14
11	Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	16
12	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen	19
13	Ausgleichs- und Ersatzflächen und -Massnahmen	23
14	anderweitige Lösungsmöglichkeiten, Auswahlgründe	23
15	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten	23
16	UVP Bedarf	24
17	Zusammenfassung	24

1 PLANUNGSANLASS

Anlass für den Bebauungsplan der Gemeinde Bechhofen ist die Absicht neben dem Hauptort auch die Wohnbauentwicklung in seinen Ortsteilen bedarfsgerecht zu stärken. Ziel ist es, die Ortsteile als Lebensraum zu bewahren und einer Abwanderung und Landflucht durch Bereitstellung von Wohnbauland entgegenzuwirken.

Im Ortsteil Liebersdorf besteht aktuell der Bedarf nach zusätzlichen Wohnbauflächen, da derzeit keine bebaubaren Grundstücke mehr vorhanden sind.

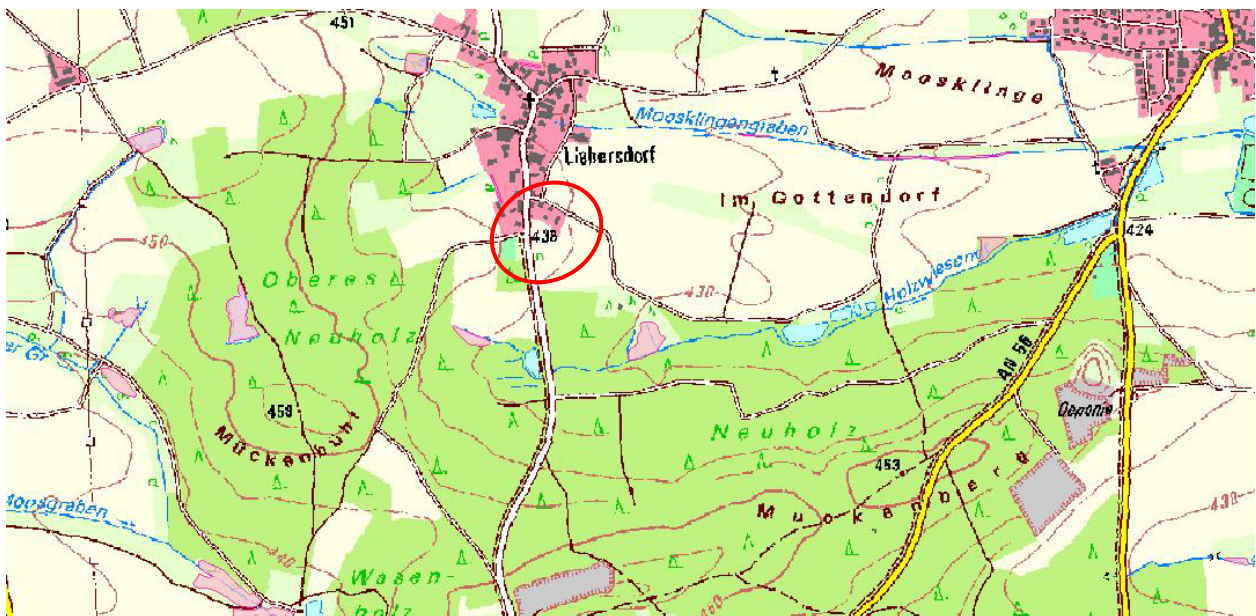
Das Planungsgebiet liegt auf dem Flurstück 314, Gemarkung Liebersdorf.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.700².

2 LAGE

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Liebersdorf und grenzt an die bestehende Bebauung an. Liebersdorf liegt auf einer Höhe von 438m ü.NN.

Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



TK Lage Eingriff

Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der Markt Bechhofen ist im Regionalplan der Region Westmittelfranken als Unterzentrum eingestuft. Das Gemeindegebiet liegt direkt an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung, welche das nächstgelegene Mittelzentrum Dinkelsbühl und das Oberzentrum Ansbach verbindet.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Bechhofen stellt die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes teilweise als gemischte Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Durch die FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

4 FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest.

Der Bebauungsplan dient zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Bei vorliegender Planung handelt es sich um eine Fläche mit derzeit landwirtschaftlicher Nutzung im Außenbereich, die im Norden an bestehende Bebauung angrenzt und derzeit noch nicht durch einen qualifizierten Bebauungsplan überplant ist.

Geplant ist auf einer Fläche von 0,47 ha, 4 neue Bauplätze für Bauwillige zu schaffen. Entsprechend dem Bedarf ist das Wohngebiet für Einfamilienhäuser konzipiert.

Die Bebaubarkeit der Parzellen wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei ermöglichen die offen gewählten Baugrenzen eine hohe Flexibilität bei der Anordnung der Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück.

Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan.

4.1 I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Grund- und Geschossflächenzahl (§§ 19 und 20 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen – Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf max. 0,5 m über der Bordsteinkante der Erschließungsstraße am Grundstückszugang liegen.

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Hauptgebäude, gemessen an der Traufseite des Gebäudes, darf am Schnittpunkt Wand / Dachhaut maximal 6,5 m betragen. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Die maximale Gesamthöhe (GH) der Gebäude, gemessen von der angrenzenden Erschließungsstraße beim Grundstückszugang darf 9,5 m nicht überschreiten.

Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Angaben der Höhenkoten (in m ü NN) des natürlichen Geländes beizufügen. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (OK FFB EG) ist ebenfalls in m ü. NN anzugeben. Bestehende und geplante Geländehöhen sind prüffähig darzustellen.

Bauweise, Baugrenzen, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 – 23 BauNVO i.V.m. Art. 6 BayBO)

Es gilt die offene Bauweise.

Die Errichtung von baulichen Anlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Abweichend davon ist die Errichtung von Garagen an der Grundstücksgrenze nach Art 6. Abs. 9 BayBO zulässig, auch wenn diese mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

Garagen, Stellplätze (§ 21a BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe (WH) der Grenzgaragen, gemessen an der Traufseite, darf am Schnittpunkt Wand / Dachhaut maximal 3,0 m im Mittel über dem natürlichen Gelände liegen.

Die Errichtung von Garagen / Carports aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise ist unzulässig. Garagen sind in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen. Bei zusammengebauten Garageneinheiten, Grenzbebauung mit der benachbarten Anlage, ist auf die Gestaltung der benachbarten Gebäude entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m, vor Carports von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Straßenfläche freizuhalten. Diese Maße sind senkrecht bzw. parallel zur öffentlichen Straßenfläche zu messen.

Zwischen den parallel zur Straße errichteten Garagen / Carports und der öffentlichen Straßenfläche ist ein Abstand von mindestens 0,75 m als Pflanzstreifen freizuhalten.

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen. Der erforderliche Stauraum vor der Garage wird nicht als Stellplatz angerechnet.

Grünordnung

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen:

Entlang der Grundstücke, die an die offenen Ackerflächen grenzen, wird eine 2-reihige Hecke gepflanzt.

Pro 500 m² Grundstücksfläche wird mind. ein heimischer Laubbaum oder Obstbaumhochstamm entsprechend der Artenliste gepflanzt.

Ein Nadelgehölzanteil von mehr als 10 % bezogen auf alle innerhalb einer privaten Grundstücksfläche gepflanzten Gehölze ist unzulässig.
Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Artenausschlussliste:

Für Gehölzpflanzungen an den Grundstücksgrenzen sind folgende Gehölzarten verboten:

Abies in Arten	Tannen
Chamaecyparis in Arten	Scheinzypressen
Juniperus in Arten	Wacholder
Picea in Arten	Fichten
Thuja in Arten	Lebensbaum

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff wird im Süden der Bebauung eine 0,09 ha große Ackerfläche auf der Flur Nr. 314 als extensive Streuobstwiese angelegt.

Auswahlliste: Obstbaumhochstämme
(Mindestgröße: StU 7 – 10cm, Hochstamm)

Apfel:

Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Grafensteiner, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambour, Schöner von Nordhausen, Wettringer, Schöner von Wiltshire

Birne:

Schweizer Wasserbirne, Gute Luise, Madame Verté, Feuchtwanger Butterbirne

Zwetschge:

Fränkische Hauszwetschge, Wangenheimer

Nussbaum

4.2 II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ART. 81 BAYBO)

Gestaltung der Dächer und Gebäude

Im Wohngebiet sind Satteldächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 55° zulässig. Die maximal zulässige Höhe ist unter 2.3 festgesetzt. Flach- und Pultdächer sind unzulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind zu einheitlichen geordneten Elementen zusammenzufassen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaik und freistehende Solarthermieanlagen.

Die Solarmodule sind ausschließlich in entspiegelter Ausführung zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind Rot-, Braun-, Grün- oder Schwarztöne zu verwenden.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen.

Geländeänderungen sind zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind, jedoch maximal 1,0 m abweichend vom Urgelände. Sie sind mit Böschungen abzufangen.

Eventuell notwendige Geländeänderungen darüber hinaus können nur in Einvernehmen mit dem Markt Bechhofen vorgenommen werden.

Einfriedungen

Zäune sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,2 m zulässig, Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Weiterhin sind Gabionen (mit Steinen oder Schotter gefüllte Stahlgitterkörbe) als einzelne Gestaltungselemente zulässig. Die einzelnen Elemente sind in einer maximalen Breite von 1,2 m und einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Gabionen sind mit einer Hecke oder einem Zaun zu kombinieren. Das Verhältnis Gabione – Zwischenraum muss mindesten 1:2 aufweisen.

Unterer Bezugspunkt der Einfriedungen ist das jeweilige Urgelände.

Beleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

5 ERSCHLIESSUNG

5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße Richtung Bechhofen. Auf eine Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße wird verzichtet. Die Abfallbehälter werden zu einer geeigneten Sammelstelle gebracht.

5.2 VER- UND ENTSORGUNG

Das Wohnbaugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Anfallendes Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet.
Die Schmutzwasserkanalisation wird entsprechend erweitert.

Das unbelastete Niederschlagswasser wird in geeigneter Form zurückgehalten und über das Kanalsystem abgeleitet. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird auf mind. 3 m³ / 100 m² befestigte Fläche festgesetzt.

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Zum Erhalt der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen oder wassergebundene Decke zu versehen.

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) darf mit der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung der Fläche nicht mehr Wasser abfließen als natürlich abfließen würde. Die Erhöhung der Abflüsse durch Flächenversiegelung muss durch entsprechende Drosselung und Rückhaltung der Abflüsse ausgeglichen werden. Aus diesem Grund ist die Pufferung des Oberflächenwassers geplant, bevor die Ableitung in den Kanal erfolgt. Die entsprechenden Nachweise werden im Rahmen des Bauantrages erbracht.

Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, wird grundsätzlich empfohlen für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen. Auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“ wird verwiesen.

Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt.

Bei der Verwendung des Oberflächenwassers als Brauchwasser für die Gartenbewässerung sind die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen - zu beachten. Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltungsbehörde -Abteilung Gesundheit- anzuzeigen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.

Die Stromversorgung des Baugebietes mit Strom und Telekommunikationsdiensten wird durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze sichergestellt.

6 EMISSIONEN, IMMISSIONEN

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sind keine Emissionen zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die Bewohner haben Staub- und Geruchsimmissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu dulden. Die

Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

7 DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

8 BESCHREIBUNG DER UMWELT

Die Fläche des geplanten Planungsgebietes liegt ca. 2 km nördlich vom Hauptort Bechhofen. Es grenzt im Norden an die bestehende Wohnbebauung Liebersdorfs an. Die im Süden und Osten liegenden Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Im Westen grenzt die Gemeindeverbindungsstraße nach Bechhofen an. Dahinter liegen bebaute Grundstücke. Durch ein Feldgehölz auf dem südlich angrenzenden Flurstk. 314/16 wird die Baufläche zusätzlich abgeschildert.

Von Süden und Südwesten ist das Gebiet ab einer Entfernung von ca. 150 m, einsehbar.

Durch die Straße und den vorhandenen Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung am Ortsrand von Liebersdorf kann bei entsprechender Eingrünung der geplanten Bebauung Richtung Südwesten die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als sehr gering eingestuft werden.



Blick von Südost auf das Planungsgebiet

9 UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTION

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p>Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt. Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per TK-Blatt (TK-Blatt 6829) durchgeführt.</p> <p>Im Umgriff des Planungsgebietes sind in den TK-Karten der Artenschutzkartierung Bayern keine ASK – Daten eingetragen.</p> <p>Säugetiere Der Eingriffsbereich bildet wegen seiner Lage zwischen Gärten und Wald ein günstiges Jagdhabitat für Fledermäuse. Potenzielle Quartiere und Leitelemente (Bäume, Gebäude) sind in direkter Nachbarschaft vorhanden. Da keine Quartiere betroffen sind, können nur unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen jegliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen im Eingriffsbereich und in direkt angrenzenden Bereichen ausgeschlossen werden.</p>
---	---

	<p>Für Biber bietet das Umfeld keine optimalen Lebensräume. Zudem enthält der Geltungsbereich keine essentiellen Nahrungshabitate und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Eine projektbedingte Betroffenheit ist nicht gegeben.</p> <p>Vögel</p> <p>Der Eingriffsbereich selbst besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen und ist – vermutlich wegen seiner eingegengten Lage zwischen Bebauung (Norden), Straße (Westen) und hoher Gehölzstrukturen (Süden) - für Bodenbrüter äußerst unattraktiv. Eine Projektrelevanz für Bodenbrüter ist daher nicht gegeben, das Eintreten von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.</p> <p>In direkt benachbarten Gehölzbeständen und den Waldflächen ist das Lebensraumpotenzial hoch, Höhlenbrüter wie Buntspecht, Star, Feldsperling, Grauschnäpper, Grün- und Kleinspecht und Gehölzbewohner wie Baumfalke, Goldammer, Kuckuck, Wacholderdrossel, Bluthänfling, Klappergrasmücke, Stieglitz und Turteltaube sind deshalb als Brutvögel möglich.</p> <p>Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten direkt betroffen sind, können baubedingte Individuenverluste infolge Störungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Reptilien</p> <p>Mit Ausnahme der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) finden die Arten der Prüfliste im Geltungsbereich durchwegs keine geeigneten Habitate vor bzw. fehlen mindestens regional. Auch für die Zauneidechse sind im überplanten Bereich abgesehen von Straßenrändern keine strukturell geeigneten Stellen vorhanden. Von einem gelegentlichen Auftreten muss jedoch ausgeschlossen werden.</p> <p>Amphibien</p> <p>Obwohl im direkten Eingriffsbereich keine Gewässer und keine von Amphibien bevorzugten Landhabitate vorhanden sind, kann ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten (v.a. Laubfrosch, Kreuzkröte) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Schmetterlinge</p> <p>Wegen dem Fehlen geeigneter Habitate können sowohl Bestände des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings als auch des Nachtkerzen – Schwärmers können sicher ausgeschlossen werden.</p>
--	---

	<p>Im Geltungsbereich kann das Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH – Richtlinie und besonders geschützter Arten der Bundesartenschutzverordnung ausgeschlossen werden.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Das Planungsgebiet gehört zum Fränkischen Keuper-Lias-Land (D59) und zählt zur Mittelfränkischen Becken (113). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 438m üNN</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Bereich des mittleren Keuper auf Blasensandstein i.e.S. mit hoher bis sehr hoher Tragfähigkeit. Darauf liegen fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley vom Typ 429b.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p>Das geplante allgemeine Wohngebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es besteht keine Bodenversiegelung im Geltungsbereich. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer.</p>
Schutzgut „Klima“	<p>Das Klima in Bechhofen an der Heide ist warm und gemäßigt. Der Niederschlag in Bechhofen an der Heide ist hoch, auch während dem trockensten Monats. Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb nach Köppen-Geiger. Die Temperatur liegt in Bechhofen an der Heide im Jahresdurchschnitt bei 8.1°C. 714mm Niederschlag fallen im Durchschnitt innerhalb eines Jahres. (Quelle: httpx://de.climate-data.org/location/155469/)</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.</p>
Schutzgut „Landschaft“	<p>Das geplante Wohngebiet grenzt im Norden an die bestehende Wohnbebauung Liebersdorfs an. Die im Süden und Osten liegenden Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Im Westen grenzt die Gemeindeverbindungsstraße nach Bechhofen an. Dahinter liegen bebaute Grundstücke. Durch ein Feldgehölz auf dem südlich angrenzenden Flurstk. 314/16 wird die Baufläche zusätzlich abgeschirmt. Von Süden und Südwesten ist das Gebiet ab einer Entfernung von ca. 150 m, einsehbar. Durch die Straße und die Siedlungsflächen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als eher gering einzustufen.</p>

Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Das Planungsgebiet ist insbesondere durch Schallemissionen der Gemeindeverbindungsstraße im Westen belastet. Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.
Schutzgut „ Sach- und Kulturgüter“	Es befinden sich keine Natur- oder Denkmalschutzgebiete im Geltungsbereich. Im Planungsgebiet befinden sich voraussichtlich keine Bodendenkmäler. Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.
Schutzgut „Wechsel- beziehungen“	Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert. Ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten (v.a. Laubfrosch, Kreuzkröte) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

10 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Bayerische Biotopkartierung

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen folgende kartierte Biotopflächen der Bayerischen Biotopkartierung:



Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

1 Biotop-Nr.: 6829-0023-002 Hecken am Ortsrand von Liebersdorf

Beschreibung:

Liebersdorf liegt in einer weiträumigen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Feldflur, die überwiegend als Ackerland genutzt wird.

Im NW befinden sich kleinere, in die Feldflur eingestreute Nadelholzflächen, im S zieht sich eine größere, geschlossene Nadelholzforstfläche von NW nach O.

Am nördlichen und südwestlichen Ortsrand befinden sich zwei baumreiche Hecken, im Unterwuchs herrschen Nährstoffzeiger, überwiegend Brennesseln, vor.

Teilfläche .02 ist eine ca. 4 m breite, dichte Hecke aus Schlehe, Hasel und Holunder mit zahlreichen alten Stieleichen in der Baumschicht.

Der südliche Teilbereich weist einen überwiegenden Fichtenanteil auf und wurde nicht erfasst.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6829-0023-002 befindet sich nordwestlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 150m.

2 Biotop-Nr.: 6829-1057-001 Nasswiese südlich von Liebersdorf

Beschreibung:

Die Nasswiese liegt am Beginn des Holzwiesengrabens in einem sehr flachen Tal. Nördlich des Grabens breitet sich weiträumiges, überwiegend strukturloses, landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland aus, südlich grenzen ausgedehnte Nadelholzforstflächen an.

Es handelt sich um einen sehr seggenreichen Bestand aus Waldsimse, Zweizeiliger Segge und Schlanker Segge. Stellenweise sind auch binsenreiche Abschnitte mit viel Spitzblütiger Binse vorhanden. Am Nordrand der Nasswiese verläuft der 0,5m breite Holzwiesengraben, in dem sich ein lockeres Röhricht aus Aufrechtem Igelkolben angesiedelt hat.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6829-1057-001 befindet sich westlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 340m.

3 6829-1058-001 Nasswiese südöstlich von Liebersdorf

Beschreibung:

Die Nasswiese liegt in einer kleinen Waldbucht am Holzwiesengraben in einem flachen Tal. Nördlich des Grabens breitet sich weiträumiges, überwiegend strukturloses, landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland aus, südlich grenzen ausgedehnte Nadelholzforstflächen an. Der Bestand liegt in einer kleinen Senke in einer trockeneren Wiese.

Der Bestand ist teilweise seggenreich aus Zweizeiliger Segge und Schlanker Segge, teilweise binsenreich aus Spitzblütiger Binse und Gliederbinse. Mittig hat sich ein dichtes, vitales Schilfröhricht entwickelt.

Nicht ausgrenzbare Fettwiesenanteile wurden als "sonstige Flächenanteile" verschlüsselt.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6829-1058-001 befindet sich östlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 385m.

11 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

<p>Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u></p> <p>Die betroffene Ackerfläche befindet sich zwischen Wohnbebauung und der Gehölzgruppe im Süden. Die relevanten bodenbrütenden Vogelarten benötigen wegen der Kulissenmeidung Offenlandflächen mit ca. 100 m Abstand zu Hindernissen wie die Bebauung und Ortsrandeingrünung.</p> <p>Zusätzlich ist die Fläche durch Verkehr, Fußgänger und Haustiere (Hunde, Katzen) der umliegenden Bebauung belastet. Durch die Baufläche zwischen Gehölzgruppe und vorhandener Bebauung findet keine Kulissenverschiebung nach außen statt.</p> <p>Insbesondere eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch den geplanten Bebauungsplan kann ausgeschlossen werden. In der Umgebung befinden sich gleichartig zusammengesetzte Acker- und Wiesenflächen (ausreichend Ausweichflächen vorhanden).</p> <p>Durch die geplante Wohnbebauung bleibt die Funktion als Jagdrevier für Fledermäuse erhalten.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingte (bzw. nutzungsbedingte) Störungen werden als vertretbar bewertet. Eine erhebliche räumliche Einengung des Nahrungshabitats wäre nicht zu erwarten, da sich die Vögel hierzu vor allem in den Gehölzbeständen aufhalten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist bei keiner der genannten Arten zu erwarten.</p> <p>Die in Gehölzstrukturen und Wäldern brütenden Vögel nutzen den Eingriffsbereich zur nistplatznahen Nahrungssuche. Das geplante Wohngebiet bewirkt auch für diese Arten keine Beeinträchtigung von Brut- und Ruhestätten. Die geringe räumliche Einengung des Nahrungshabitats wird als vertretbar bewertet. Zudem stellen auch Gärten von Wohngebieten Nahrungshabitate dar, diese sind oft sogar ergiebiger und dauerhafter nutzbar als ausgeräumte Agrarflächen.</p> <p>Unter Beachtung der unter Pkt. 12 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bezogen auf Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie</p>
---	---

	<p>auf Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie keine Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten werden.</p> <p>Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 abs. 7 BNatSchG entfällt daher.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Boden“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Der Boden verliert in Teilen seine Funktionen im Naturhaushalt (Lebensraumfunktion, Puffer- bzw. Filterfunktion etc.), eine natürliche Bodenentwicklung wird teilweise unterbunden. Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ von 0,35 eindeutig beschränkt.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Wasser“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Wohngebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Anfallendes Schmutzwasser wird dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet. Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in eine Regenrückhaltemulde geleitet und von dort zeitverzögert abgeleitet.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Klima“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>

<p>Schutzgut „Landschaft“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Straße und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Durch das vorhandene Feldgehölz (Flurstk. 314/16) und die ca. 130 m entfernte Waldfläche ist das Baugebiet nach Süden gut abgesichert. Von Norden, Westen und Nordosten grenzt die Wohnbebauung direkt, bzw. westlich der Straße an. Nach Südosten ist das Gebiet nicht abgesichert.</p> <p>Auch wegen der geringen Größe ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, als gering einzustufen.</p> <p>Das Plangebiet beeinträchtigt keine exponierten, kulturhistorisch wertvollen bzw. landschaftsprägenden Elemente, maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen. Begrünungsmaßnahmen in den südöstlichen Randbereichen sollen das Wohngebiet optisch begrenzen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Biologische Vielfalt“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Durch das Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 entstehen Siedlungsflächen mit einem hohen Freiflächenanteil. Gärten von Wohngebieten stellen verschiedene kleinräumige Lebensräume dar, die oft ergiebiger und dauerhafter nutzbar sind als ausgeräumte Agrarflächen.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
<p>Schutzgut „Mensch“</p>	<p><u>Bei Durchführung:</u> Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über eine kurze Stichstraße zur bestehenden Gemeindeverbindungsstraße. Das Verkehrsaufkommen und damit verbundene Emissionen werden nicht erheblich gesteigert.</p> <p>Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden.</p>

	<p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Eventuelle Bodendenkmäler, die aufgefunden werden, werden sachgerecht dokumentiert und geborgen.</p>
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<p><u>Bei Durchführung:</u> Obwohl im direkten Eingriffsbereich keine Gewässer und keine von Amphibien bevorzugten Landhabitate vorhanden sind, kann ein regelmäßiges Durchwandern auch durch Individuen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Die Gefahr von projektbedingt entstehenden anlagen- und betriebsbedingten Individuenverlusten kann durch Vermeidungsmaßnahmen auf das Niveau des allgemeinen Lebensrisikos minimiert werden.</p> <p><u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Fläche des geplanten Wohngebietes wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>

12 BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER AUSWIRKUNGEN

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<p><u>Private Flächen</u> Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten. Pro 500 m² Grundfläche ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung (StU 18 – 20) oder ein Obstbaumhochstamm entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.</p> <p>Bei der Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen ist ein Nadelgehölzanteil von maximal 10% zulässig.</p> <p>Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.</p> <p>Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.</p>
----------------------------------	--

	<p>Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.</p> <p><u>Gesamter Geltungsbereich</u></p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes (WA GRZ 0,35) ein ausreichend großer Anteil an Grünflächen auf den Grundstücken gewährleistet.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an den lokalen Tierpopulationen sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vermeidung von Störungen: Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (April bis Oktober) erfolgen keine Bauarbeiten während der <u>Dämmerungs- und Nachtzeiten</u>.- Alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen werden <u>mit LED-Lampen</u> (Kalt- oder Neutral-Warm-LED) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Diese umweltverträglichste und inzwischen übliche Außenbeleuchtung zeichnet sich durch den geringsten Insektenanflug und zugleich auch den niedrigsten Energieverbrauch aus. Leuchtkörper und Reflektoren auch auf privatem Gelände werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Bodenflächen und nicht in den freien Luftraum, auf Grünfläche oder Gehölze (potenzielle Quartiere und Jagdhabitats) gerichtet sind. Die Straßenbeleuchtung wird nachts abgeschaltet (ca. 24.00 bis 5.00 Uhr).- Zur Verringerung der Barrierewirkung werden ggf. über längere Strecken erforderliche <u>hohe Bordsteine alle ca. 20m</u> abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.- Angesichts geschätzter Glasopfer an Gebäuden von > 100 Mio. Vögeln pro Jahr in Deutschland (LAG VSW in Berichte zum Vogelschutz 53/54, 2017) wird zur Minimierung des Vogelschlages im für Vögel besonders attraktiven Umfeld des gepl. Wohngebietes auf die Vermeidung größerer,
--	--

	<p>spiegelnder Glas- und Fassadenflächen geachtet. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung. Musterung. Außenjalousien oder vogelabweisende Symbole, in geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt (z.B. in Bericht zum Vogelschutz 53/54m 2017, und Neubau Paulaner- Brauerei in München-Langwied). Ausführlichere Hinweise hierzu werden z.B. gegeben unter https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/gefaehrdungen/11932.html und unter http://vogelglas.vogelwarte.ch/.</p>
Schutzgut „Boden“	<p>Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen. Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen. - Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. - Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.
Schutzgut „Wasser“	<p>Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.</p> <p>Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.</p> <p>Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage geleitet.</p>

	Auf den versiegelten Flächen kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht mehr stattfinden. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in eine Geländemulde zur Regenrückhaltung geleitet und von dort zeitverzögert abgeleitet.
Schutzgut „Klima“	<p>Um das Aufheizen von Freiflächen möglichst zu reduzieren wird die Bodenversiegelung auf das nötige Minimum reduziert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nebenflächen, wie Stauräume und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen. - Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. - Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.
Schutzgut „Landschaft“	<p>Durch Bebauung und vorhandene Gehölze ist das geplante Wohngebiet nach Westen, Süden und Norden gut abgeschrmt. Entlang der Grundstücke, die an die offenen Ackerflächen grenzen, wird eine 2-reihige Hecke gepflanzt.</p> <p><u>Private Flächen</u> Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen zu gestalten. Pro 500 m² Grundfläche ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung (StU 18 – 20) oder ein Obstbaumhochstamm entsprechend Artenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Grundsätzlich gilt dabei das Pflanzgebot heimischer Gehölze.</p> <p>Bei der Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen ist ein Nadelgehölzanteil von maximal 10% zulässig.</p> <p>Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und keine oder nur eine geringe Anzahl von Pflanzen vorkommen (Schottergärten) sind unzulässig.</p>
Schutzgut „Mensch“	<p>Sollten Luft-Wärmepumpen verbaut werden, so ist bei der Anschaffung auf lärmarme Geräte, die dem Stand der Schallschutztechnik entsprechen, zu achten.</p> <p>Der Schallleistungspegel des Gerätes LWA sollte 50 dB(A) nicht</p>

	übersteigen. Alternativ zur Aufstellung im Freien kann der Einbau auch im Gebäude erfolgen. Das Merkblatt "Vorbeugender Brandschutz" ist zu beachten
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Das Landesamt für Denkmalpflege wird bei entsprechenden Funden während der Bautätigkeit sofort benachrichtigt.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Zur Verringerung der Barrierewirkung werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bordsteine alle ca. 20m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.

13 AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff wird südlich der Bebauung auf der Teilfläche des Flurstückes mit der Fl.-Nr. 314 eine extensive Streuobstwiese angelegt. Mit dieser Maßnahme wird eine Ortsrandeingrünung geschaffen.

14 ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Gemeinde Bechhofen gut erschlossener Wohnflächen bedarf, um vor Ort dem Wohnbedarf gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden. Die geplante Fläche ist zur Wohnbebauung geeignet. Die angrenzende Nutzung ist in diesem Bereich bereits durch Wohnbebauung geprägt. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen entspricht den städtebaulichen Zielen der Marktgemeinde Bechhofen. Die geplante Bebauung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen rundet den Ortsteil im Süden ab.

Der gewählte Standort ist durch die angrenzende Straße gut erschlossen. Ver- und Entsorgung sind durch die angrenzende Wohnbebauung gesichert bzw. leicht zu erweitern.

Aufgrund der bestehenden Belastungen (GV-Straße, Ortsrand) ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

15 VERWENDETE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

16 UVP BEDARF

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m² Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

17 ZUSAMMENFASSUNG

Die Ausweisung des geplanten Wohngebietes erfolgt im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung. Durch die Bebauung im Norden und Westen, die Gemeindeverbindungsstraße nach Bechhofen ist die umliegende Landschaft bereits erheblich gestört. Deshalb ist die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, in dem sich das Planungsgebiet befindet, als eher gering einzustufen.

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die GVS.

Die Planungen entsprechen sowohl den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m².

Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten, der Eingriff wird durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gemindert und es wird der notwendige Ausgleich geschaffen. Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Aufgestellt: Bechhofen, den

.....

1. Bürgermeister