
Inhalt

- 1 Beschreibung der Planung
- 2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind
- 3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands
 - 3.1 Beschreibung der Schutzgüter
 - 3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- 4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung
- 5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP)
- 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung
- 7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 13 - 18 BNatSchG)
- 8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Landshut, den 14. Juni 2013

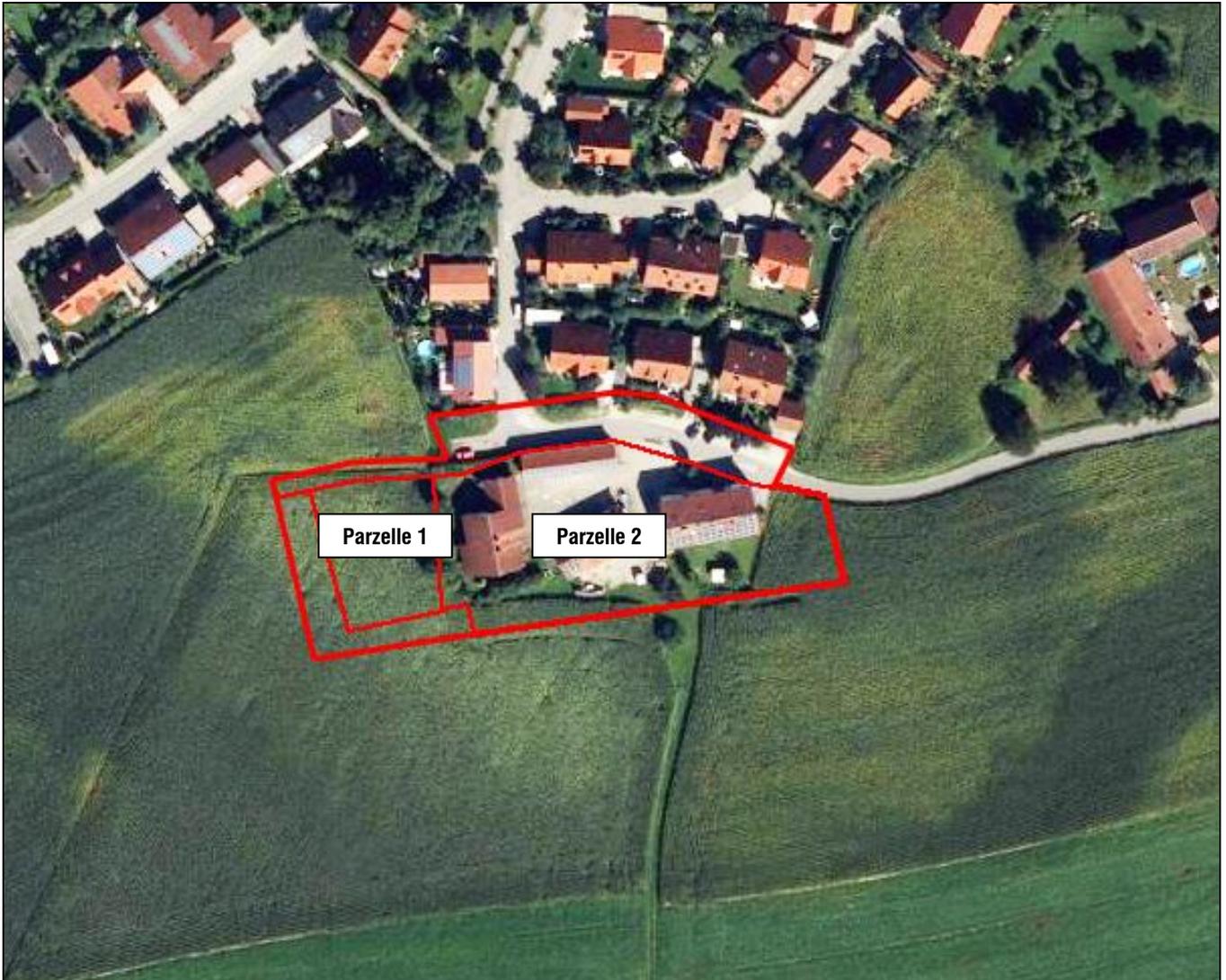
lab
landschaftsarchitektur brenner

Am Buchenhang 10
84036 Landshut
Tel. 0871 / 976 978 - 0
Fax 0871 / 976 978 - 20
mail@lab-office.com

Prof. Dipl.-Ing. Hermann Brenner
Landschaftsarchitekt, Architekt, Stadtplaner
lab landschaftsarchitektur brenner

1 Beschreibung der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Auloh im Osten des Stadtgebietes von Landshut. Südlich des Ortes soll eine Ergänzung des Siedlungsrandes auf der Parzelle 1 erfolgen. Im Norden grenzt bestehende Wohnbebauung an den Planungsbereich an. Südlich der LA 14 ist das Naturschutzgebiet "Ehemaliger Truppenübungsplatz" gelegen. Nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich von insgesamt 6.021 m² und die beiden Parzellen des Bebauungsplans Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“.



Quelle: FIN-View (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>) Stand 23.10.2012

Nachfolgende Abbildung zeigt den Bebauungsplan Nr. 07-83/2 „Südlich Erfurter Weg“ mit integriertem Grünordnungsplan.

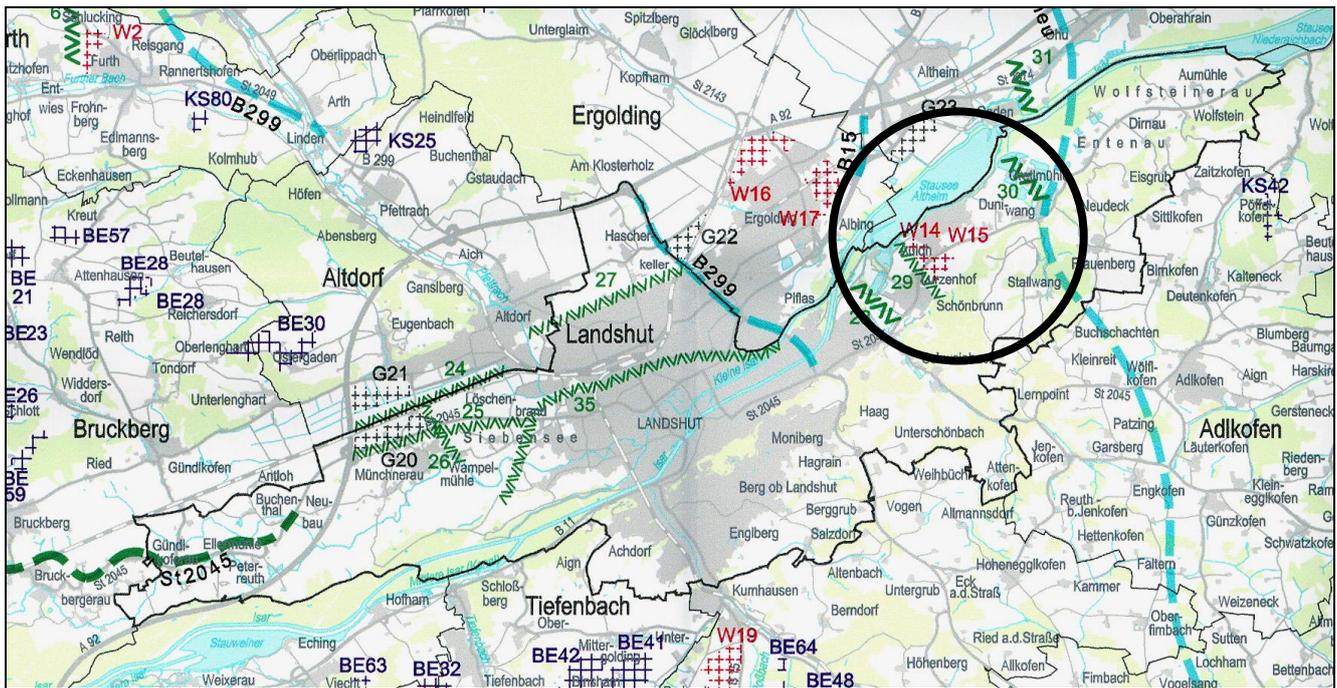


Über die Aktivierung der Baulandreserven hinaus werden die Vorbehaltsgebiete für Wohnsiedlungstätigkeit zur Ordnung der flughafenbedingten Entwicklung beitragen. Die im Einzelfall gebotenen Verwaltungsverfahren (z. B. Aufstellung eines Bebauungsplanes) oder Genehmigungen bleiben davon unberührt. Die gewählten Standorte der Vorbehaltsgebiete verfügen über eine verkehrsgünstige Lage und weisen bereits eine Verdichtung von Wohn- und/oder Arbeitsstätten auf. Eine günstige Zuordnung zu Arbeitsplätzen soll damit auch angestrebt werden.

Ausgewiesene Standorte:

„[...] Landshut/Auloh (W 14): Lage im Osten der Stadt; nahe zur B 15 neu; Anbindung an Bahnlinie Landshut-München durch Stadtbusse.“

Der ausgewiesene Standort erstreckt sich laut Karte 2 "Siedlung und Versorgung" im Wesentlichen entlang des Ostrand des Ortes Auloh (Rote Signatur). Auf den vorgesehenen Standort des Bebauungsplanes sind die Aussagen jedoch im Wesentlichen übertragbar. Das Planungsgebiet wird von den eingetragenen Trenngrünbereichen, die zwischen den Siedlungsteilen eingehalten werden sollen, nicht berührt.



Quelle: Regionalplan Region Landshut, Karte 2, Siedlung und Versorgung, Stand 11. Juli 2004

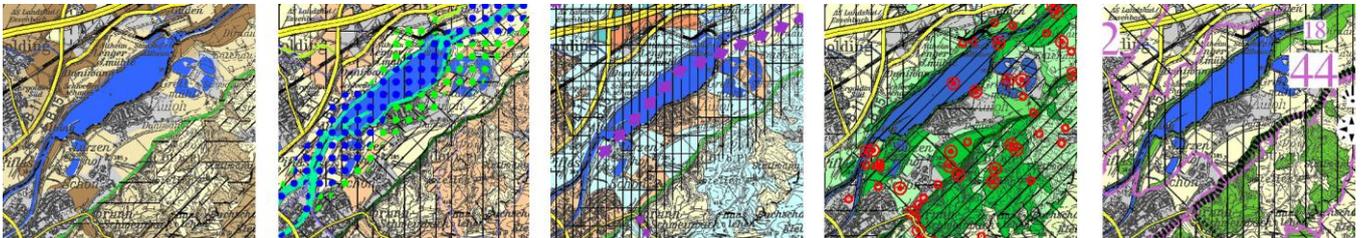
Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Quelle: FNP Landshut

Der Flächennutzungsplan Landshut sieht die Unterteilung des Bereiches in einzelne Quartiere vor, die durch schmale Grünbänder gegliedert werden. Der Bereich soll als Wohngebiet entwickelt werden. Die geplante Ausgleichsfläche soll in den in der Abbildung erkennbaren Grünstreifen integriert werden.

Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut



Boden

Wasser

Klima/Luft

Arten/Lebensräume

Landschaftsbild

Quelle: LEK Landshut

Dem Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Landshut lassen sich die folgenden Aussagen entnehmen:

	Bestand	Zielaussagen
Boden	Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe gering	Besondere Bedeutung für den Schutz des Grundwassers
Wasser	Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe mittel, relative Grundwasserneubildung hoch	
Klima/Luft	Wärmeausgleichsfunktion gering (Siedlungsbereich) bis hoch (landwirtschaftliche Flächen) Isar als Frischlufttransportweg	Hervorragende Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransports
Arten/Lebensräume	Kaltluft- und Inversionsgefährdung vorhanden aktuelle Lebensraumqualität mittel Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume gering	Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen
Landschaftsbild	Eigenart und Reliefdynamik hoch hohe Intensitätswirkung der Steilhänge als visuelle Leitstruktur	Stadtnahe naturbezogene Erholung

ABSP

Die Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms gehen im Wesentlichen mit den Aussagen des LEK konform. Der Boden wird als Standort mit geringer bis mittlerer Ertrags- und Filterfunktion dargestellt. Das Kontaminationsrisiko für das Grundwasser wird aufgrund des auennahen Standortes mit hoch bewertet. Landwirtschaftliche Flächen werden als Flächen mit hoher Bedeutung für die Kaltluftproduktion eingestuft. Der Bereich ist bereits als geplantes Wohngebiet aufgenommen. Die Einbindung der derzeitigen Siedlungsränder wird als mangelhaft eingestuft.

Biotopkartierung

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Südlich an die LA 14 schließt der ehemalige Truppenübungsplatz an, der zum Großteil Naturschutzgebiet ist. Hier finden sich vielfältige Komplexe aus Feucht- und Trockenstandorten sowie Lebensräume für seltene Tier- und Pflanzenarten.

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Begehung vor Ort und Auswertung vorhandener Grundlagen.

3.1 Beschreibung der Schutzgüter

Im Kapitel 5 werden die einzelnen Schutzgüter entsprechend ihrer Relevanz für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung bewertet. Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes:

Nutzungsmerkmal	Ausprägung
Bebauung	Derzeit bereits bestehende Bebauung
Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Verkehr	Erschließung durch die Straße Duniwang, die Zufahrt zum Einfamilienhaus (Parzelle 1) erfolgt über die bestehende Hofstelle (Parzelle 2)

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die einzelnen Ackerschläge der näheren Umgebung sind dabei durch schmale Säume begrenzt. Am Nordrand schließt im Wesentlichen vorhandene Wohnbebauung mit Privatgärten an.

Schutzgut Boden

Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zum Landshuter Isartal. Gemäß der Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Landshut herrschen im Gebiet Böden mit geringer bis mittlerer Ertragsfunktion vor. Für den westlich gelegenen Bebauungsplan 017-83/1 „Nördlich LAs - östliche Neißestraße wurde ein Bodengutachten erstellt. Im Mittel ist ein Mutterboden von bis zu 50 cm, anschließend ca. 50 cm Schluff mit feinsandigen Anteil und bis 5,0 m Tiefe sandiger Kies zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Begradigung und Hochwasserschutzmaßnahmen der Isar, ist der Bereich nicht mehr als Auenstandort einzustufen. Das Planungsgebiet ist von einem Hochwasser der Isar mit 100-jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (HQ₁₀₀) nicht betroffen.

Hinsichtlich des Grundwassers liegen von Seiten des Tiefbauamtes Messdaten für drei Grundwasserpegel im näheren Umfeld vor:

Pegel Nummer	68/5	68/4	69/1
OK Gelände	382,14 m üNN	382,99 m üNN	
Höchster Wasserspiegel Gemessen am:	378,95 m üNN 01.03.1990	379,36 m üNN 25.05.1999	379,69 m üNN 1979
Mittlerer Wasserspiegel	ca. 378,83 m üNN	ca. 379,15 m üNN	ca. 379,39 m üNN
Niedrigster Wasserspiegel Gemessen am:	378,49 m üNN 01.12.1993	378,80 01.12.1993	379,16 m üNN 01.10.1976
Messung seit	02.02.1989	02.02.1989	1975

Quelle: Schreiben des Tiefbauamtes vom 18.08.2004

Im Mittel liegt der Grundwasserspiegel also etwa 3,20 m bis 3,50 m unter der Geländeoberkante.

Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt am Rande eines breiten, flachen Talraumes, der im Bereich der Isar wichtige Luftaustauschfunktionen für das Stadtgebiet erfüllt (gemäß Landschaftlichem Entwicklungskonzept Landshut hohe Wärmeausgleichsfunktion). Durch die bereits bestehende Bebauung im Anschluss an das Gebiet sind jedoch bereits Beeinträchtigungen der Luftaustausch- und Klimaausgleichsfunktionen vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet grenzt an den randlich bebauten Bereich Aulohs an. Im Anschluss besteht überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Bereich ist insgesamt als äußerst strukturarme Agrarlandschaft einzustufen.

Schutzgut Mensch

Durch die Planung entsteht neuer Wohnraum in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage. Für die bisherigen Anwohner in den unmittelbar angrenzenden Bereichen verringern sich die bisherigen Belastungen durch Immissionen aus der Landwirtschaft geringfügig.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich teilweise das kartierte Bodendenkmal D-2-7439-0018: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Das genannte Bodendenkmal befindet sich östlich der bestehenden Bebauung und ragt in den östlichen Teil des Geltungsbereiches hinein. Im betroffenen Bereich wurden private Grünflächen festgesetzt. Somit ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet, dass keine Überbauung des Bodendenkmals stattfindet. Das Bodendenkmal kann entsprechend Art. 1 DSchG in seinem derzeitigen Zustand vor Ort erhalten werden. Aus diesem Grund findet das Schutzgut im Folgenden keine weitere Beachtung.

3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die im vorangehenden Kapitel erhobenen Schutzgüter treten untereinander in Wechselwirkungen, die zusammen die aktuellen Bedingungen ergeben, die den derzeitigen Zustand des Gebietes bedingen. Nachfolgend eine stichpunktartige Übersicht über die wesentlichen Elemente des Wirkungsgefüges.

	Schutzgut	Wirkungsgefüge	Wirkungsgeflecht
1	Arten und Lebensräume	Resultat der durch die abiotischen Faktoren und den Menschen geschaffenen Standortbedingungen. Wirkung durch Minderung der Bodenerosion durch Vegetation, Verzögerung des Wasserabflusses durch Interzeption und Wirkung der Vegetation als Sauerstoffherzeuger.	2,3,4,6
2	Boden	Prägend für vorhandene Vegetation, durch Bewirtschaftung beeinflusst.	1,6
3	Wasser	Grundlage für Vegetation und Tiere, Einfluss auf Entwicklung des Bodens. Der Bereich wird als wassersensibler Bereich geführt.	1,2
4	Klima und Luft	Vorhandene Frischluftströme bereits durch Siedlungstätigkeit beeinflusst.	6,1
5	Landschaftsbild	Subjektives Erleben („schöne Aussicht“ geht für die bestehende Bebauung geringfügig verloren)	6
6	Mensch	Wesentlicher, prägender Faktor für alle Schutzgüter durch Siedlungstätigkeit	1,2,3,4,5

4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan und seine Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die insgesamt die oben erhobenen und geschilderten Umweltfaktoren und ihre Wechselwirkungen beeinflussen.

Verkürzt ausgedrückt entsteht das in der folgenden Tabelle grob illustrierte Wirkungsgefüge:

Schutzgüter	Zu erwartende Wirkung					
	Überbauung	Versiegelung	Freiflächenverlust (Fauna)	Gas- und Staubemissionen	Lärm	Abwasser
Arten und Lebensräume			x			
Boden	x	x				
Wasser	x	x				x
Klima und Luft	x			x		
Landschaftsbild			x			
Mensch			x	x	x	

Auf die einzelnen Schutzgüter bezogen heißt dies:

	Schutzgut	Auswirkung der Planung
1	Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> - Störung durch temporäre Baumaßnahmen - Einschränkung des Lebensraums für Insekten und Kleinsäuger durch Überbauung und zu erwartende intensivere Nutzung - Erhöhung der Strukturvielfalt der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche durch Anlage von Gehölzen und der Gestaltung der Ausgleichsfläche im Planungsbereich
2	Boden	- Vorbeeinträchtigung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorhanden
3	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliches Abwasser - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
4	Klima und Luft	- Gas- und Staubemissionen durch Bautätigkeit, Heizung, Verkehr
5	Landschaftsbild	- Auswirkung für die bestehende Wohnbebauung
6	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - In geringem Maße zusätzlicher Lärm durch zusätzliche Einwohner und temporären Baulärm - Zusätzliches Verkehrsaufkommen - Schaffung eines neuen attraktiven Wohnbereiches mit Grünfläche

Die räumlichen Auswirkungen sind in der Regel auf das Vorhabengebiet und seine unmittelbare Umgebung beschränkt.

5 Aussagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist folgendes zu erwarten:

1. Für den Planbereich sind keine Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Insbesondere sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt, mit einem Vorkommen ist auch nicht zu rechnen. Dagegen können europäische Vogelarten i. S. des Art. 1 Vogelschutzrichtlinie vorkommen. Nachdem es sich aber um häufigere Arten handeln dürfte, ist eine zusätzliche Bestandserhebung nicht erforderlich.
2. Für die vermutlich vorkommenden häufigen Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Insbesondere ist es während der Baumaßnahme verboten diesen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
3. Sofern während der Baumaßnahme trotzdem eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erforderlich sein sollte, bleibt der Erhaltungszustand der jeweiligen Population der betroffenen Vogelarten nach derzeitigem Kenntnisstand erhalten.
4. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für nicht erforderlich gehalten.

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** würde der Status quo erhalten bleiben, also die landwirtschaftliche Nutzung. Das Gebiet liegt im Teilbereich des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Auloh. In diesem Gutachten wird eine Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen. Somit wird die Bebauung an dieser Stelle als sinnvoll erachtet. Dies entspricht auch den Zielen des Flächennutzungsplans der Stadt Landshut.

Die **Planung** sieht die Schaffung eines Wohngrundstücks im Anschluss an einen im Osten bereits bebauten Wohnbereich an.

Als erhebliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Überbauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen
- Gas- und Staubemissionen durch Bautätigkeit, Heizung, Verkehr

Unter Einbezug der genannten Maßnahmen und des im folgenden Kapitel ermittelten zu erbringenden Ausgleichs wird sich das Baugebiet gut in die Umgebung einfügen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 13 - 18 BNatSchG)

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von Januar 2003.

7.1 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien

Die Beschreibung der Schutzgüter erfolgte im Kapitel 3.1

Bewertung gemäß Leitfaden:

(Hinweis: Die Abstufung der Kategorien lautet - mit aufsteigender Bedeutung - wie folgt: I unten, I oben, II unten, II oben, III).

Schutzgut	Kurzbeschreibung	Einstufung
Arten und Lebensräume	Ackerfläche	I o
	Straßenrand Schotterfläche und Straßenbegleitgrün	I u
Boden	stark überprägter Ackerboden und verdichteter Straßenrand ohne Eignung für Entwicklung besonderer Biotope	I o
Wasser	Gebiet mit weitgehend intaktem Grundwasserflurabstand, ehemalige Auenstandorte	II o
Klima und Luft	lokalklimatische Klimaausgleichsfunktion	II u
Landschaftsbild	Ackerfläche, Siedlungsfläche, Straßenrand ohne spezielle Ortsrandeingrünung	I o

Das Gebiet wird insgesamt der Bestandskategorie I zugeschlagen.



7.2 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplanes

Der Planungsbereich, Parzelle 1, wird mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage bebaut. Die GRZ beträgt 0,24. Damit ist das Gebiet der geringeren Eingriffsschwere Typ B mit $GRZ < 0,35$ zuzuordnen.

Beschreibung	Flächengröße	Eingriffstyp
Wohnbebauung Parzelle 1	332 m ²	B
private Verkehrsflächen Parzelle 1	95 m ²	B
private Grünfläche Parzelle 1	577 m ²	B
Straßenverkehrsfläche neu	284 m ²	B
Fußweg	123 m ²	B
öffentl. Grünfläche: Straßenbegleitgrün	134 m ²	B
Eingriff gesamt	1.545 m²	B



7.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von Bestandskategorie und der Eingriffsschwere ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination B I. Hierfür ist hinsichtlich des anzuwendenden Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,2 – 0,5 angegeben.

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird die qualitativ hochwertige Planung berücksichtigt (u. a. versickerungsfähige Beläge, Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück). Aufgrund der angeführten Maßnahmen wird die Wahl des Kompensationsfaktors von 0,3 als angemessen erachtet.

TYP	Art des Eingriffs	Fläche in m ²	Faktor	Ergebnis in m ²
B I	Eingriffsfläche gesamt	1.545	0,3	464
Bedarf an Ausgleichsfläche				464

Die Größe der vorgesehenen Ausgleichsfläche die westlich und südlich an das Baugrundstück angrenzt beträgt 508 m². Der zu erbringende Ausgleich beträgt 464 m², somit kann der Ausgleich auf dem dafür vorgesehenem Grundstück erbracht werden und es ist kein externer Ausgleich notwendig.

Im Anschluss werden die hierzu erforderlichen spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnungsplanung aufgeführt.

Im Zuge der Bebauungs- und Grünordnungsplanung sind folgende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** vorzusehen, die somit den Mindest-Kompensationsfaktor rechtfertigen:

1. **geringer Versiegelungsgrad** durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bei privaten Erschließungsflächen.
2. Vermeidung von Beeinträchtigungen im Wohnumfeld:
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie von Wohn- und Nutzgärten durch Angaben von Artenlisten.
3. **Schichtgerechte Lagerung** und ggf. Wiedereinbau **des Bodens** bei allen Baumaßnahmen.
4. **Baumüberstellung und Eingrünung** der Erschließungsstraße im westlichen Abschnitt
5. **Freihalten von Frischluftschneisen** im Bezug auf das Gesamtgebiet
6. **Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens** durch Verwendung **versickerungsfähiger Beläge**

7.4 Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Es ergibt sich ein **Ausgleichsflächenbedarf von 464 m²**. Der Eingriff wird innerhalb des Geltungsbereiches durch Umwandlung von Ackerflächen in eine extensiv genutzte Streuobstwiese ausgeglichen.

Maßnahmen

Der in der folgenden Zeichnung rot markierte Bereich soll sich zu einer extensiv genutzten Obstwiese entwickeln.

Die Fläche darf weder gedüngt noch mit Herbiziden oder Pestiziden behandelt werden. Eine Initialbegrünung soll durch Ausbringen einer mit der Naturschutzbehörde abzustimmenden artenreichen Saatmischung, alternativ durch Mulchsaat oder Ausbringen von Heudrusch aus Extensivwiesen stattfinden. Die Fläche wird durch mindestens 1x jährliche Mahd im Spätsommer nach dem Ausfallen der Samen ausgehagert. Das Mähgut ist abzufahren.

Es sind heimische, standortgerechte Obstgehölze (Pflanzqualität Hochstamm) zu pflanzen und artgerecht durch Schnitt und Pflege zu entwickeln. Entwicklungspflege: Jährlicher artgemäßer Erziehungsschnitt sowie jährliche Kontrolle der Pflanzverankerungen. Weitere Pflege: Regelmäßiger Schnitt zur Erhaltung der Kronenform, Nachpflanzung bei Ausfällen.



Ausgleichsmaßnahme	Ausgleichsfläche	Anerkennungsfaktor	Summe
Anlage extensive Streuobstwiese innerhalb des Geltungsbereiches	508 m ²	1	508 m ²

Der Anerkennungsfaktor von 1 ist durch hochwertige Maßnahmen gerechtfertigt. Die Aufwertung der derzeit als Acker genutzten Fläche zur extensiv genutzten Streuobstwiese ist eine deutliche Verbesserung der aktuellen Nutzung. Durch schnellwirksame Maßnahmen wie Pflanzungen von verschiedenen, heimischen Obstgehölzen ergeben sich lokalklimatische Verbesserungen auf der Fläche, des Weiteren wird die Ansiedlung von verschiedenen Insekten- und Vogelarten begünstigt. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen ist mit einer Erhöhung der Biodiversität sowohl auf der Ausgleichsfläche wie auch auf dem restlichen Grundstück zu rechnen.

8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Das Baugrundstück soll als Wohngebiet entwickelt werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Infrastruktur und des im Flächennutzungsplan formulierten Ziels der Stadt, an dieser Stelle einen Siedlungsschwerpunkt zu errichten, wird die Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich befürwortet. Dies gilt, insofern die definierten Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt eingehalten werden.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan soll kurzfristig umgesetzt werden.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bei der Baufertigstellung zu überprüfen. Des Weiteren ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan hinsichtlich der effektiven langfristigen Umsetzbarkeit der Festsetzungen zu überprüfen.