

Stadt Landshut
Bebauungsplan Nr. 09-15/6a
„Südlich Pfarrfeldstraße - Westlich Englbergweg - Teilbereich a“

Umweltbericht
gemäß §§ 2 und 2a BauG

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

Auftraggeber: Stadt Landshut
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

Planer: **lab**
landschaftsarchitektur
brenner

Partnerschaft

Prof. Hermann Brenner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Stadtplaner Architekt
Christoph Brenner, Dipl.-Ing. Architekt Stadtplaner

Am Buchenhang 10
84036 Landshut
Telefon 0871 976978-0
Fax 0871 976978-20
info@buero-brenner.de

buero-brenner.de

Landshut, den 08.05.2015

lab
landschaftsarchitektur
brenner

Am Buchenhang 10
84036 Landshut
Telefon 0871 976978-0
Fax 0871 976978-20
info@buero-brenner.de
buero-brenner.de



1 Beschreibung der Planung

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Achdorf im südöstlichen Stadtgebiet von Landshut südlich der Pfarrfeldstraße, östlich vom rechtskräftigen Bebauungsplan 09-15/2a „Südlich der Pfarrfeldstraße – Teilbereich a“.

Im Osten schließt bestehende Wohnbebauung an. Bei der Fläche handelt es sich um eine brachliegende Ackerfläche.

Um das Gebiet und die Topographie optimal zu nutzen, sind Einfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung geplant. Die Häuser werden in ihrer Ausrichtung jeweils der Topographie angepasst, um einen optimalen Ausblick sowie eine gute Nutzbarkeit der Sonnenenergie zu gewährleisten.



Quelle: FIN-View (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>), 2014

Nachfolgende Abbildung zeigt den Bebauungsplan „Südlich Pfarrfeldstraße – Westlich Englbergweg – Teilbereich a“ mit integriertem Grünordnungsplan.



Bebauungsplan Stand Januar 2015

2 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Für das Planungsgebiet liegen folgende relevante Unterlagen vor:

- Regionalplan
- Stadtbiotopkartierung
- Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Region Landshut
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut (ABSP)

Im Folgenden eine Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

Regionalplan

Für den Bereich lassen sich aus dem Regionalplan keine speziellen Aussagen ableiten. Allgemein sollen jedoch kleinräumig gegliederte Landschaftsbilder erhalten sowie Belastungen für den Naturhaushalt verringert werden. Zur Gliederung sollen freie Flächen zwischen Siedlungseinheiten als Trenngrün erhalten und gesichert werden.

Biotopkartierung



Quelle: FIN-View (<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>), 2014

Südöstlich des Planungsgebietes befindet sich das amtliche Biotop mit der Nummer LA-0191 in Teilflächen. Es handelt sich um eine Gehölzsukzession bis ca. 10 m Höhe, mit Birke als dominanter Art, einzelnen Weiden, Traubenkirsche und Hartriegel. Am Rand befinden sich einzelne Eichen.

Südlich im Anschluss zur Grenze von Privatgärten und den Englbergweg befindet sich eine Hecke mit dominierendem Eichenanteil, Feldahorn und Liguster.

Das Biotop wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK trifft für die gesamte Region Landshut Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern. Für den Planungsumgriff lassen sich folgende relevante Aussagen ableiten:

- Wasser: relative Grundwasserneubildung überwiegend gering
- Luft/Klima: geringe Wärmeausgleichsfunktion
- Arten und Lebensräume: im Siedlungsraum ist das Entwicklungspotenzial für selten und gefährdete Lebensräume überwiegend gering
- Erholung und Landschaftsbild: keine Aussage. Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Areal in Punkto Eigenart und Reliefdynamik jeweils als mittel eingestuft
- Belastungen von Natur und Landschaft sollen vermindert und ökologische Funktionen wieder gestärkt werden. Insbesondere sollen:
 - Naturnahe Siedlungslebensräume erhalten,
 - die Grundwasserneubildung gefördert,
 - Freiflächen erhalten und neu geschaffen,
 - Dachbegrünungen, flächensparende Bauweisen und die Nutzung alternativer Energien gefördert werden.
- Boden: keine Aussagen

Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Landshut (ABSP)

Zentrale Grundsätze des ABSP sind Bestandsicherung, Erhaltung und Pflege naturnaher Lebensräume. Im beschränkten städtischen Lebensraum gehört dazu auch die Erweiterung des Lebensraumangebotes im besiedelten Bereich durch Entsiegelung, Renaturierung oder beispielsweise Dach- und Fassadenbegrünung.

Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers wird aufgrund der relativ hohen Grundwasserflurabstände als gering eingestuft.

Im Gebiet sind lokale Kaltluftflüsse vorhanden, der entsprechende Talbereich ist von Bebauung freizuhalten.

Als Ziele und Maßnahmen im Siedlungsbereich werden angeführt:

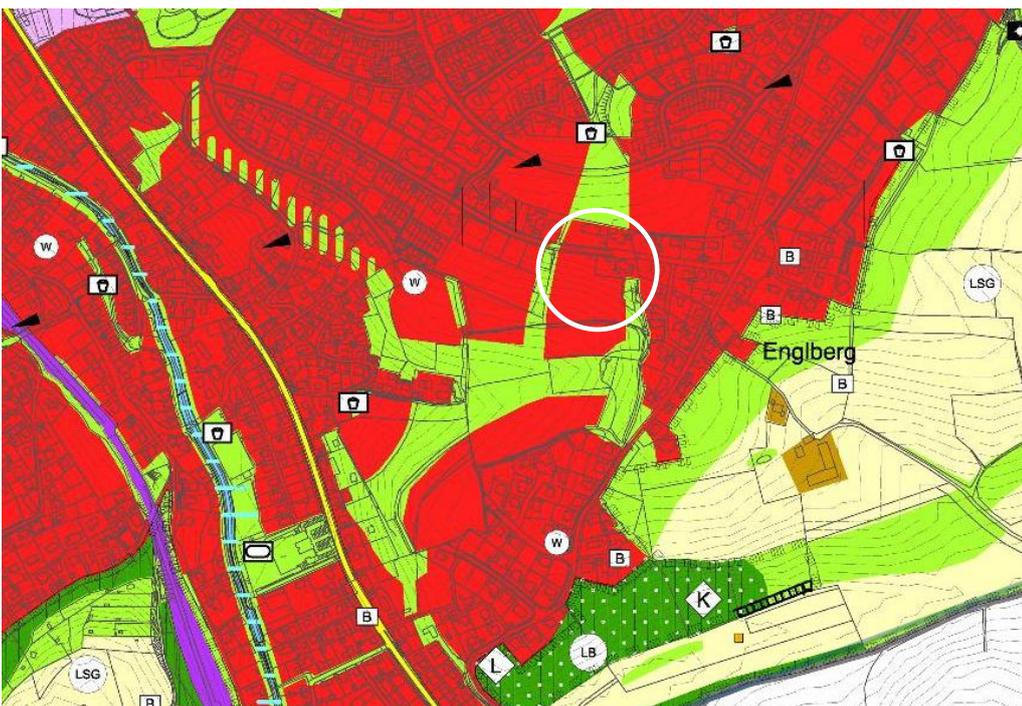
- Extensive Pflege von Gärten, Verzicht auf Dünger und Pestizide
- Erhalt und Förderung strukturreicher heimischer Vegetation
- Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie Versickerung
- Reduktion von Versiegelung

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Wohnbaufläche, der gültige Landschaftsplan als Siedlungsfläche dar. Die randlich vorhandenen Grünflächen sind als gliedernde und abschirmende Grünflächen bzw. (gepunktet im LP) als solche in Planung dargestellt. Außerdem ist für die im Westen angrenzende Fläche gemäß LP die „Erhaltung von Kleinstrukturen als Habitate und erlebniswirksame Elemente“ vorgesehen.



Quelle: stadtplan.landshut.de → Pläne & Grenzen → Landschaftsplan. Stand: Juni 2014



Quelle: stadtplan.landshut.de → Pläne & Grenzen → Flächennutzungsplan. Stand: Juni 2014

3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

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



Blick nach Westen (Foto: lab)



Blick nach Süden (Foto: lab)

3.1 Beschreibung der Schutzgüter

Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabengebietes:

Nutzungsmerkmal	Ausprägung
Bebauung	Derzeit ohne Bebauung. Im Norden schließt die Pfarrfeldstraße sowie Wohnbebauung an, im Osten ebenfalls Wohnbebauung. Für die Bereiche im Westen sind Bebauungspläne aufgestellt, wo derzeit teilweise Bautätigkeit stattfindet. Im Süden schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.
Nutzung	Brachliegende Ackerfläche
Verkehr	Das Areal wird im Norden von der Pfarrfeldstraße begrenzt

Schutzgut Arten und Lebensräume

Bei der Fläche handelt es sich um eine derzeit brachliegende Ackerfläche. Der Hang ist nach Süden geneigt, mit einem Höhenunterschied von etwa 10 m.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich bestehende Gehölzsukzession.

Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet wurde als landwirtschaftliche Fläche, genauer als Acker, genutzt. Somit ist der Boden bereits stark anthropogen überprägt. Der Untergrund besteht aus tertiären Sedimenten, Kiesen und Sanden, der Oberen Süßwassermolasse. Eingeschaltete Filzmergelpakete aus Tonen und Schluffen können laut Gutachten zu Rutsch- und Kriechbewegungen führen.

Als Vorbereitung der Planung wurden mehrere Baugrunduntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchung der Tragfähigkeit des Baugeländes soll Anhaltspunkte für die Gründung der Gebäude liefern.

Die Gutachten vom 24.10.2011 und vom 18.10.2013 des Büros IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf können im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Schutzgut Wasser

Das Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist aufgrund der längeren Filterstrecke im Hügelland deutlich geringer als im Isartal. Die (auch für die Nachbarbereiche) vorhandenen Baugrundachten schließen das Vorkommen von Hangschichtwasser nicht aus.

Schutzgut Klima und Luft

Das Gebiet stellt derzeit eine größere Freifläche innerhalb des bebauten Bereiches dar und hat auch wegen seiner stark bewegten Topographie lokalklimatische Ausgleichs- und Belüftungswirkung für das Umfeld. Der für das Gesamtgebiet erstellte Rahmenplan schlägt daher die Freihaltung der Talbereiche als Frischluftschneisen und Grünzäsuren vor, wie sie auch im Landschaftsplan vorgesehen sind.

Die Durchschnittstemperatur liegt bei 8,5 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei etwa 820 mm.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der anspruchsvollen Topographie ergeben sich im Gebiet besondere Anforderungen an die Planungsqualität, um bestehende Grünräume und Talbereiche zu erhalten und gleichzeitig eine hohe Wohnqualität zu erzielen.

Schutzgut Mensch

Das Gebiet wird als grüner Raum wahrgenommen, ist allerdings durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt zugänglich. Im Winter ist der Bereich sicherlich als Schlittenhügel attraktiv. Der anspruchsvollen Topographie und der damit einhergehenden starken Fernwirkung des Gebietes ist durch sensible und zurückhaltende Bauweisen Rechnung zu tragen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gebiet sind keinerlei besondere Kultur- und Sachgüter bekannt. 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. 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 menschlichen Einfluss (Ackerbau) stark überprägt	1,6
3 Wasser	Grundlage für Vegetation und Tiere, Einfluss auf Entwicklung des Bodens. Grundwasser aufgrund hoher Grundwasserflurabstände wahrscheinlich relativ wenig beeinträchtigt.	1,2
4 Klima und Luft	Vorhandene Frischluftströme sind durch Siedlungstätigkeit beeinflusst; im Gebiet lokalklimatische Einflüsse auch auf die umgebende Bebauung.	6,1
5 Landschaftsbild	Subjektives Erleben („schöne Aussicht“), relativ hohe Fernwirkung	6
6 Mensch	Wesentlicher, prägender Faktor für alle Schutzgüter durch Siedlungstätigkeit. Landwirtschaftliche Bearbeitung, Überformung der Topographie	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:

Zu erwartende Wirkung								
Schutzgüter	Überbauung	Ver-siegelung	Veränderung des Reliefs	Freiflächen-verlust (Fauna)	Gas- und Staub-emissionen	Lärm	Abwasser	Fern-wirkung
Arten und Lebensräume	x	x		x		(x)		
Boden	x	x	x					
Wasser	x	x					x	
Klima und Luft	x	x	x		x			
Landschaftsbild	x							x
Mensch						x		x

Auf die einzelnen Schutzgüter bezogen heißt dies:

Schutzgut	Auswirkung der Planung
1 Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung der Vegetationsdecke durch temporäre Baumaßnahmen und künftige Versiegelung - Einschränkung potenzieller Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger durch Überbauung und zu erwartende intensivere Nutzung; Vorbeeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung - Neue Vegetationsstrukturen
2 Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust bodenökologischer Funktionen durch Überbauung (Versickerung, Reinigung des Grundwassers, Lebensraum); Vorbeeinträchtigung vorhanden - Beeinträchtigung durch zu erwartende intensivere Nutzung (Verdichtung, intensive gärtnerische Nutzung)
3 Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beschleunigung des Gebietsabflusses durch höhere Versiegelung - Zusätzliches Abwasser
4 Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Gas- und Staubemissionen durch Bautätigkeit, Heizung, Verkehr - Pflanzung neuer Bäume, Schaffung neuer Grünflächen - Geringer Verlust von Frischluftentstehungsgebieten - Dachbegrünung auf den neuen Gebäuden
5 Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Fernwirkung aufgrund Topographie - Auswirkung nicht wesentlich, da im bereits bebauten Bereich
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 Wohnstandortes

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 Zufluchtsstätten 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 könnte der Status Quo erhalten bleiben, d. h. Ackernutzung mit bleibendem (eher geringem) Potenzial für die Entwicklung von Flora und Fauna. Aufgrund der Lage im bebauten und erschlossenen Bereich und dem allgemeinen Ziel der Stadt, eine Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu betreiben, wird eine Bebauung an dieser Stelle jedoch als sinnvoll erachtet.

Eine Alternativenprüfung wurde auf informeller Ebene durch eine Rahmenplanung für das gesamte Gebiet „Am Steinlech“ durchgeführt.

Die Planung sieht die Aufteilung des Bereiches in 4 Grundstücke vor; geplant ist die Errichtung von Einfamilienhäusern und Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung.

Als nachteilige Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Zusätzliche Versiegelung
- Beeinträchtigung von Lebensräumen mit eher geringem Entwicklungspotenzial
- Fernwirkung des Gebietes
- Beeinträchtigung lokaler Frischluftströme

Durch entsprechende Maßnahmen soll der Eingriff auf ein Minimum reduziert werden:

- Neupflanzung von Straßenbäumen
- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen durch Pflanzvorgaben
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Anlage von Dachbegrünungen auf den neuen Gebäuden
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens bei allen Baumaßnahmen
- Erhöhung der Strukturvielfalt der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche durch Anlage von Gehölzen und der Gestaltung der Ausgleichsfläche

Unter Einbezug der genannten Maßnahmen und des im folgenden Kapitel ermittelten zu erbringenden Ausgleichs wird sich die Bebauung 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.

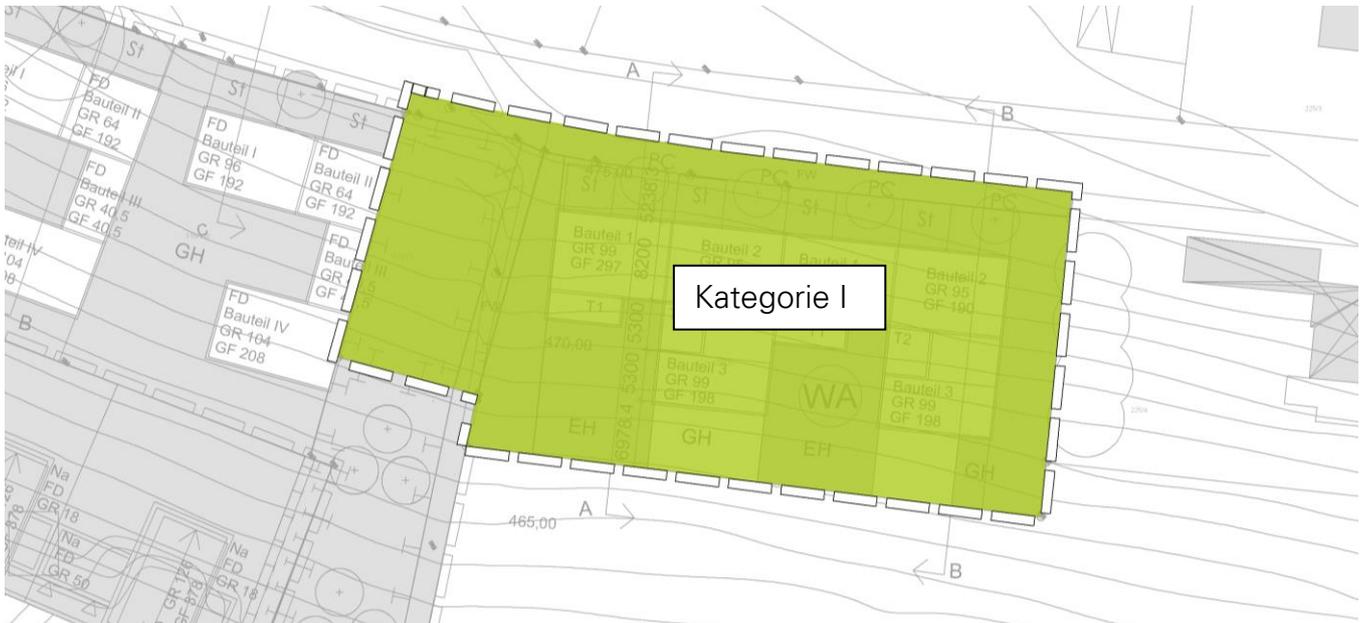
7.1 Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen nach Bestandskategorien

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, brach liegend, und verdichteter Straßenrand ohne Eignung für Entwicklung besonderer Biotope	I o
Wasser	Gebiet mit weitgehend intaktem Grundwasserflurabstand	II u
Klima und Luft	lokalklimatische Klimaausgleichsfunktion	II u
Landschaftsbild	Ackerfläche, Siedlungsfläche, Straßenrand ohne spezielle Ortsrandeingrünung	I o



Das Gebiet wird insgesamt der Bestandskategorie I zugeschlagen.

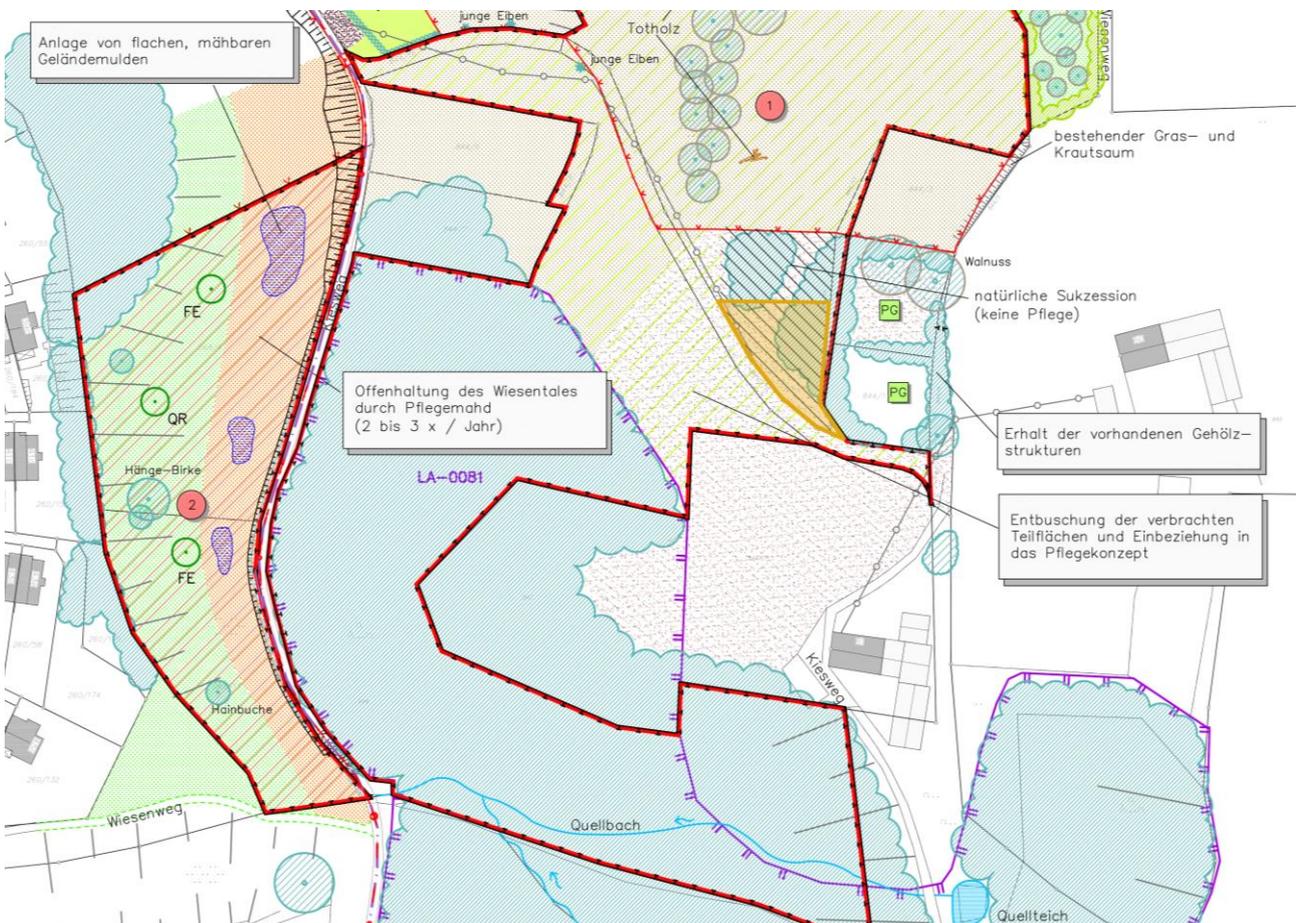
7.3 Festlegung der Kompensationsfaktoren unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Durch die Überlagerung von Bestandskategorie und der Eingriffsschwere ergibt sich entsprechend der Matrix auf Seite 13 des Leitfadens die Kombination A I. Hierfür ist hinsichtlich des anzuwendenden Kompensationsfaktors eine Spannweite von 0,3 - 0,6 angegeben.

Bei der Zuordnung der jeweiligen Kompensationsfaktoren wird die qualitativ hochwertige Planung berücksichtigt (u. a. naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen, Eingrünung der Stellplätze an der Straße). Aufgrund der angeführten Maßnahmen und die Zuordnung der Eingriffsschwere am untersten Bereich der Kategorie A wird die Wahl des Kompensationsfaktors von 0,3 als angemessen erachtet.

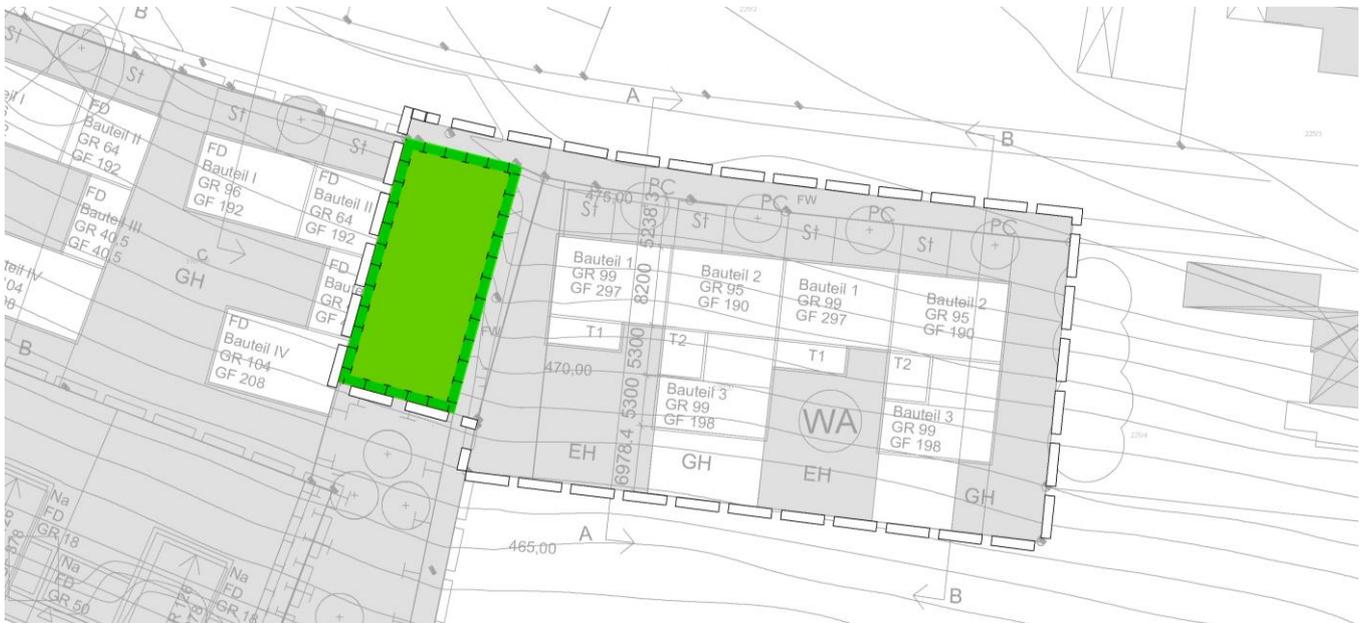
TYP	Art des Eingriffs	Fläche in m ²	Faktor	Ergebnis in m ²
A I	Eingriffsfläche gesamt	1.811	0,3	543
Bedarf an Ausgleichsfläche				543

Der zu erbringende Ausgleich beträgt 543 m². Da im Geltungsbereich keine geeigneten Flächen vorzuweisen sind, wird der Ausgleich über Ökokontoflächen im Bereich Tal Josaphat erbracht. Der folgende Plan zeigt die geplanten Maßnahmen zur Aufwertung der dortigen Flächen. Für den Bebauungsplan 09-15/6a werden 543 m² der Flurnummer 844/11, Gmkg. Hoheneggkofen (orange im Plan markiert) aus Bereich 1 abgebucht. Der Maßnahmenplan sieht für diese Fläche eine natürliche Sukzession zur Entwicklung eines naturnahen Gehölzbestandes vor.



Quelle: Maßnahmenplan für Ausgleichsflächen Stadt Landshut, Dipl.-Ing. Gerald Eska, Landschaftsarchitekt, Bogen, 2011

In den Geltungsbereich wurde dagegen die Fl.Nr. 316/74, Gemarkung Achdorf integriert. Dieses Grundstück dient als Ausgleichsfläche für die in einer Bauvoranfrage positiv beschiedene Bebauung auf der Fl.Nr. 316/97 und wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt:



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

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

1. Vermeidung von Beeinträchtigungen im Wohnumfeld:
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie von Wohn- und Nutzgärten durch Angaben von Artenlisten.
2. **Schichtgerechte Lagerung** und ggf. Wiedereinbau des Bodens bei allen Baumaßnahmen.
3. **Baumüberstellung und Eingrünung** der Stellflächen an der Pfarrfeldstraße
4. **Freihalten von Frischluftschneisen** in Bezug auf das Gesamtgebiet
5. **Dachbegrünung** auf den Flachdächern der neuen Gebäude
6. **Pflanzung eines heimischen Laubbaumes pro 200 m² Gartenfläche**, mindestens 1 Laubbaum pro Grundstück

8 Zusammenfassung und Hinweise zum Monitoring

Der bestehende Acker soll in logischer Fortführung des Bebauungszusammenhanges mit Einfamilienhäusern werden. Vor dem Hintergrund des allgemeinen Grundsatzes der Stadtentwicklung, der Innen- vor der Außenentwicklung den Vorzug zu geben, wird die Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich befürwortet. Dies gilt, insofern die definierten Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt eingehalten werden.

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bei der Baufertigstellung zu überprüfen.

Prinzipiell zielt das Monitoring darauf ab, erhebliche Umweltauswirkungen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche oder negative Umweltauswirkungen sind in diesem Fall durch die oben genannte Planung nicht zu erwarten, da sich die Planung in ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet einfügt.

Jedoch ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan hinsichtlich der effektiven langfristigen Umsetzbarkeit der grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen. So ist im Rahmen des Monitoring zu überwachen, ob die Pflanzung der Feldgehölze und Obstbäume entsprechend der planerischen Vorgaben den gewünschten Strukturreichtum im Hinblick auf Flora und Fauna entwickelt.