

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Röthelbach Erweiterung

Umweltbericht

Gemeinde Hausen

Landkreis Kelheim

Marktplatz 24, 84085 Langquaid



Vorentwurf: 10.03.2021

Entwurf:

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0



Inhaltsverzeichnis

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB	5
1. Einleitung.....	5
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	5
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	7
2.1.1. Umweltmerkmale	8
2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	8
2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.1.1.3 Schutzgut Boden	9
2.1.1.4 Schutzgut Wasser.....	11
2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima	13
2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung.....	14
2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.1.1.8 Schutzgut Fläche	14
2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter	15
2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
2.1.2.1.2 Schutzgut Boden.....	16
2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser.....	17
2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima	17
2.1.2.1.5 Fläche	18
2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern.....	18
2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung	19
2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	19

2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	19
2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	20
2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	20
2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	21
2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	21
2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	21
2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen	21
2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	22
2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22
2.2.2 Schutzgut Boden	22
2.2.3 Schutzgut Wasser	22
2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild	22
2.2.5 Schutzgut Luft/Klima.....	23
2.2.6 Schutzgut Fläche	23
2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen	23
2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung	23
2.3.1 Eingriffsermittlung	23
2.3.2 Ausgleichsermittlung	26
2.3.2 Artenschutz	28
2.3.3 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen	29
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	30
2.5 Zusätzliche Angaben.....	30
2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	31

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33
F) Quellen	34
G) Impressum	36

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Durch die Bauleitplanung soll der bestehende Ortsrand erweitert werden um die dringend benötigte Baufläche für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können.

Umfang und Art der Bebauung ist der Darstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die neu geschaffenen Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft‘ durchgeführt worden. (vgl. Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung‘, 2003)

Der Umgriff des Bauleitplanes ist in der unten stehenden Abbildung in Rot dargestellt. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) umfasst ca. 1,56 ha.

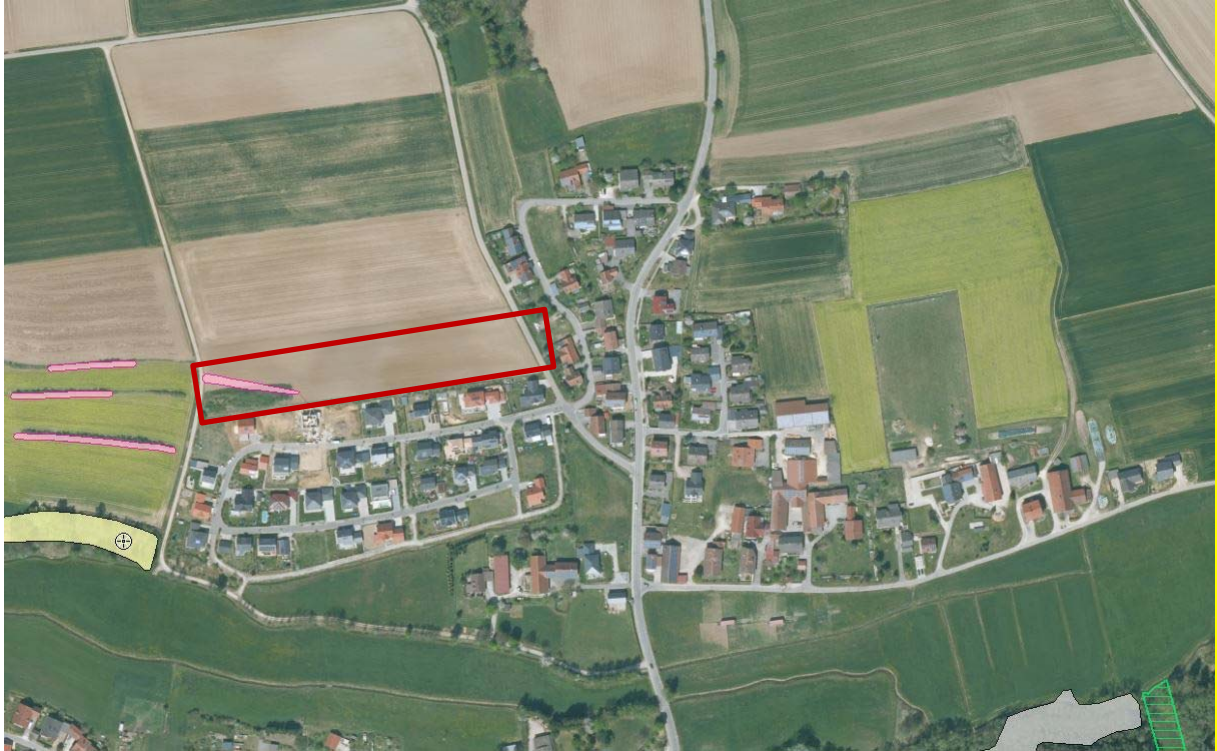


Abbildung 1 Kartenauszug Finweb, 16.03.2021

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)
- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebieten

Wassersensible oder überschwemmungsgefährdete Bereiche sind von der Planung nicht betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan befinden sich von der Bayerischen Biotopkartierung erfasste Flächen (rote Schraffur der oben stehenden Abbildung), welche vorab zu dieser Bauleitplanung, durch Genehmigung an einer anderen Fläche wieder entstehen.

Ökokontoflächen (grüne Schraffur der oben stehenden Abbildung) oder Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes (gelbe Schraffur der oben stehenden Abbildung) sind durch diese Planung nicht berührt.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser- oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Das unten stehende Drohnenbild vom 10.03.2021 zeigt die bestehende Nutzung und umgebende Bebauung. Der ungefähre Umgriff zur Bauleitplanung ist in Rot dargestellt. Die Beseitigung der Gehölzstrukturen ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren bereits genehmigt.



Abbildung 2 Bestand, Blickrichtung von Westen nach Osten

2.1.1. Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

Beschreibung

Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich derzeit keine erkennbare Funktion auf.

Emissionen

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich des Geltungsbereiches gehen auch bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen Emissionen, vor allem in Form von Geruch und Lärm aus. Durch die östlich gelegene Ortsverbindungsstraße können durch Lärm und Luftverschmutzung Emissionen ausgehen. Im Süden des Geltungsbereiches schließt Wohnbebauung des Bebauungsplanes „Am Röthelbach“ an, von welcher keine negative Beeinträchtigung zu erwarten ist. Auf Grund der Nutzungsdurchmischung kann ein Einfluss auf die Wohnbevölkerung nicht ausgeschlossen werden. Üblicherweise sind diese jedoch innerhalb der für ein Wohngebiet tolerierbaren Grenzwerte.

Auf Grund der geringen Verkehrsdichte hier wird davon ausgegangen, dass keine gutachterliche Überprüfung erforderlich ist.

Überlagerungseffekte

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige Nutzung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher keine öffentlichen Wege.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Bereich des qualifizierten Bauleitplans, der zukünftig für eine weitere Bebauung vorgesehen ist, wird derzeit intensiv genutzt. Auf Grund der vorgezogenen Genehmigung zur Entfernung des bestehenden Biotops ist in diesem Bericht von keine naturnahen Flächen auszugehen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der gesamte, für die zukünftige Bebauung beanspruchte Teil ist als landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland zu bezeichnen. Der Bereich weist daher für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung auf.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist derzeit intensiv landwirtschaftlich.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	Grünordnungsplan
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau- und –Eigenschaften:

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen.

Laut Bodenschätzung ist der Boden als sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 3 (mittlere Ertragsfähigkeit) beschrieben.

Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Für die Bewertung der Bodenfunktionen wird auf die Angaben des Umweltatlas Boden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Stand vom 16.03.2021 zurückgegriffen.

Bodenfunktionen lt. UmweltAtlas Boden:

Funktion	Wert	Redaktionsstand
Standortpotenzial für natürliche Vegetation	Keine Angaben	
Wasserretentionsvermögen	Keine Angaben	
Schwermetallrückhalt	Aluminium, Blei, Cadmium, Chrom, Eisen, Cobalt, Zink, Mangang, Kupfer Mittelwert 5	2020
Säurepuffervermögen	Mittelwert 5	2020
Natürliche Ertragsfähigkeit	Keine Angaben	

Grund- und Stau-/Haftwasser können Böden positiv oder negativ beeinflussen. Entscheidend ist, in welcher Tiefe Häufigkeit und Intensität das Wasser auftritt.

Die vorliegenden Böden stehen unter räumlich wechselnden, geringem bis örtlich auftretenden Stauwassereinfluss bis 1 m Tiefe. Grundwasser ist voraussichtlich erst in einer Tiefe größer 2 m anzutreffen.

Baugrundeignung

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgte keine Baugrunduntersuchung.

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Umfeld ist jedoch von prinzipiell geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung unter minimierter Erschließung vor.

Versiegelungsgrad

Es ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Altlasten:

Altlasten sind im Altlastenkataster des Landkreises Tirschenreuth nicht verzeichnet.

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser Betroffenheit von Oberflächenwasser Grundwasserneubildung	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	Grünordnungsplan

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem wassersensiblen Bereich oder Überschwemmungsgebiet. Im Süden ist mit Entfernung das Fließgewässer „Feckinger Bach“ vorhanden.

Schichtenwasser

Zu Schichtenwasser im Untersuchungsbereich sind keine Angaben bekannt.

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden.

Lt. Umweltatlas Bayern liegt der Grundwasserstand jedoch mindestens 2,00 m unterhalb der Geländeoberfläche. Es besteht räumlich wechselnder, geringer Stauwassereinfluss.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

2.1.1.5 Schutzgut Luft / Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	Grünordnungsplan
Frischluftzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Beschreibung

Die Lufttemperatur liegt im Jahresmittel bei ca. 7,7 bis 10,2°C. Die Niederschlagshöhe im Jahresmittel liegt bei ca. 573,0 – 695,6 mm.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und der bestehenden Wohnbebauung anzunehmen.

Frischluftzufuhr

Der Ort Saladorf ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Der überplante Teilbereich befindet sich in leichter Hanglage. In weiterer Entfernung befindet sich der Feckinger Bach.

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	Grünordnungsplan

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, ist die im Süden und Westen angrenzende Bebauung und die durch den Ort führende Kreisstraße sowie die Freileitung im Osten des Planungsgebiets. Das natürliche Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits gestört. Nach Norden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	

Beschreibung

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet und es sind keine Baudenkmäler anzutreffen.

2.1.1.8 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und

forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland, im Anschluss an bestehende Bebauung.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeit für die ortsansässige Bevölkerung bliebe ebenfalls bestehen.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter

2.1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht berührt. Die Rodung des bestehenden Biotops mit Ausgleich an anderer Stelle wurde im Vorfeld zu diesem Bauleitplanverfahren genehmigt.

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da durch den direkten Anschluss an den Ort keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den qualifizierten Bebauungsplan werden Flächen für die Neuerrichtung von Gebäuden ausgewiesen. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird auf Grund der Derzeitigen Nutzung nicht wesentlich verringert. Durch Gehölzstrukturen und Grünflächen entstehen neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten.

Während des Baubetriebs ist mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen. Von diesen Beeinträchtigungen ist vorrangig die Mesofauna betroffen, welche durch die derzeitige Nutzung ebenfalls beeinträchtigt wird.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Zum Derzeitigen Stand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Es ist mit einem Verlust an mäßig naturnahen Böden, mittlerer Ertragsfähigkeit zu rechnen. Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen durch angrenzende Flächen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Abstandes voraussichtlich nicht.

Da die Böden durch die Ackernutzung bereits Erosionsgefährdet sind, ist während des Baubetriebs ist mit keiner erhöhten Erosionsgefahr bei offenliegendem Boden zu rechnen.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu vermeiden.

Diese bleibt jedoch aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen und derzeitigen Nutzung als Ackerland unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe. Der Luftaustausch im Plangebiet ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden freien Flächen gewährleistet.

Durch die Ausweisung der Fläche für die Bebauung als allgemeines Wohngebiet und die damit verbundene Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.5 Fläche

Auswirkungen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland das überplant werden soll.

Für die Errichtung von baulichen Anlagen wird ein möglichst großer Spielraum geschaffen, unter Berücksichtigung der Interessen der angrenzenden Nutzungen. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Auseisung einer dem Bedarf entsprechenden Fläche und der Festsetzung zur GRZ entsprochen werden.

Ergebnis

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit

2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen unter einander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft / Erholung

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen

Durch die Ausweisung von neuen Baugebieten sind in der Regel Auswirkungen wie Lärmbeeinträchtigungen auf die im Umfeld lebende Wohnbevölkerung gegeben, die gerade während der Bauzeit erhöht sein wird.

Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen

Verschlechterung der bestehenden Situation führen, zumal die Zufahrt so gelegt wurde, dass möglichst wenig Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu erwarten sind.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnahe Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soweit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die beplante Fläche größtenteils als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Durch Symbole ist die bauliche Erweiterung der Fläche bereits vorgesehen.

2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung des Baugebietes entstehen Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen möglicherweise Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch die Betriebsphase.

Die Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope, welche nicht bereits durch Genehmigung andersweitig ausgeglichen sind.

Es sind Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen, die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren. Auch die Festsetzung zur Verwendung standortheimischer Gehölze trägt zu Minimierung des Eingriffs bei.

Die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, die nicht bebaut werden dürfen, sichert die Biotopverbindung.

Durch Wegeverbindungen in die Freilandschaft sind innerhalb des Baugebietes Korridore für wandernde Kleintiere vorgehalten.

2.2.2 Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufgrund der Versiegelung nur bedingt reduzieren. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen wie auch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen durch die Begrenzung der zu versiegelnden Fläche vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen/ Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht.

2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzungen zur Durchgrünung und zur Randeingrünung des Gebietes führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild. Die Anordnung der Baufenster führt zu einem Erhalt des ortstypischen Erscheinungsbildes.

2.2.5 Schutzgut Luft/Klima

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln sowie zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas beitragen.

2.2.6 Schutzgut Fläche

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund- und Boden kann entsprochen werden, da der Flächenverbrauch durch Neuausweisung nur im unbedingt notwendigen Maß nach der Bedarfsermittlung erfolgt.

2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen festgesetzt.

Diese werden zum Teil als Ausgleichsflächen ausgebildet. Hauptziel ist in diesen Flächen die Strukturanreicherung.

2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung‘, 2003 durchgeführt.

2.3.1 Eingriffsermittlung

Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß Leitfaden ‚Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung‘, 2003.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Die Festsetzung des Kompensationsfaktors erfolgt unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle • Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderung von Oberflächenformen • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden • Verwendung von versickerungsfähigen Belägen • Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau von Boden • Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle. • Vermeidung von Grundwasserabsenkungen in Folge von Tiefbaumaßnahmen • Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge • Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegungen
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der versiegelten Flächen • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle.
Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung standortheimischer Gehölze • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle • Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge • Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
Mensch (Lärm, Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle • Naturnahe Gestaltung von Freiflächen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung durch Baum- und Gehölzpflanzungen sowie Festsetzungen zu Baumpflanzungen in der Bauparzelle. • Festsetzungen zur Einbindung der Gebäude in das vorhandene Gelände
Kultur- und Sachgüter	nicht erforderlich

Die detaillierten Aussagen zur Eingriffsminderung und –Vermeidung, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, befinden sich jeweils bei der Beschreibung dieser.

Ausgleichsflächenbedarf

Der Zustand des Plangebiets wird nach den Bedeutungen der Schutzgüter in folgende Kategorien eingestuft:

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie
1	<u>Arten und Lebensräume</u>	Intensiv genutztes Ackerland	geringe Bedeutung Kategorie I oberer Wert
2	<u>Boden</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung Kategorie II unterer Wert
3	<u>Wasser</u>	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Mittlere Bedeutung Kategorie II unterer Wert
4	<u>Klima und Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung Kategorie I oberer Wert
5	<u>Landschaftsbild</u>	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	Geringe Bedeutung Kategorie I

Auf Grund der überwiegend geringen Bedeutung des Gebietes und der Vermeidungsmaßnahmen wird als Faktor zur Kompensation der Eingriffe Typ A I 0,4 vorgeschlagen.

Eingriffsfläche	Typ	Kategorie	Eingriffstyp	Faktor	Bedarf an Ausgleichsflächen
15.578 m ²	Gebiet mittlerer Bedeutung (Ackerland)	I	A	0,4 (Spanne: 0,3-0,6)	6.231 m²

Der Faktor von 0,3 wird auf Grund der grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen gewählt.



Abbildung 3 Eingriffsfläche, siehe hellgrüne Fläche

Auf den Eingriffsflächen ist laut Abfrage der Online Viewer BayernAtlas (15.03.2021) im Südwesten eine von der Biotopkartierung Bayern erfasste Fläche vorhanden. Die „Hecke westlich und nordöstlich“ Saladorf, der Biotop Nr. 1738-0145-004 wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf anderen Flächen, in der Nähe des Geltungsbereiches wieder angelegt. Eine Genehmigung für nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen sowie ein dementsprechender Ausgleich ist daher nicht notwendig. Im Rahmen der Bauleitplanung wird für den Ausgleich des durch die Versiegelung entstehenden Eingriffes der Ausgangszustand des Ackerlandes angenommen.

2.3.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
<u>Interne Ausgleichsmaßnahmen</u>			
s. Darstellung im Bebauungsplan und Abbildung 4	877 m²	1,0	877 m²
<u>Externe Ausgleichsfläche</u>			
Ökokonto Gemeinde Hausen, Teilfläche der Flur Nr. 688	4.644 m²	1,0	4.644 m²
Abstimmung Gem. Hausen			710 m²
Summe			6.231 m²
<i>Ausgleichserfordernis (Soll)</i>			<i>6.231 m²</i>

Der Ausgleichsflächenbedarf kann nicht komplett innerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden. Auf Teilflächen des Ökokonto der Gemeinde Hausen soll die Kompensation durch den Eingriff stattfinden. Zum Derzeitigen Stand reichen auch diese Flächen nicht aus. In Abstimmung mit der zuständigen UNB werden zum Entwurf die nötigen externen Ausgleichsflächen durch die Gemeinde Hausen nachgewiesen.



Abbildung 4 Interne Ausgleichsfläche

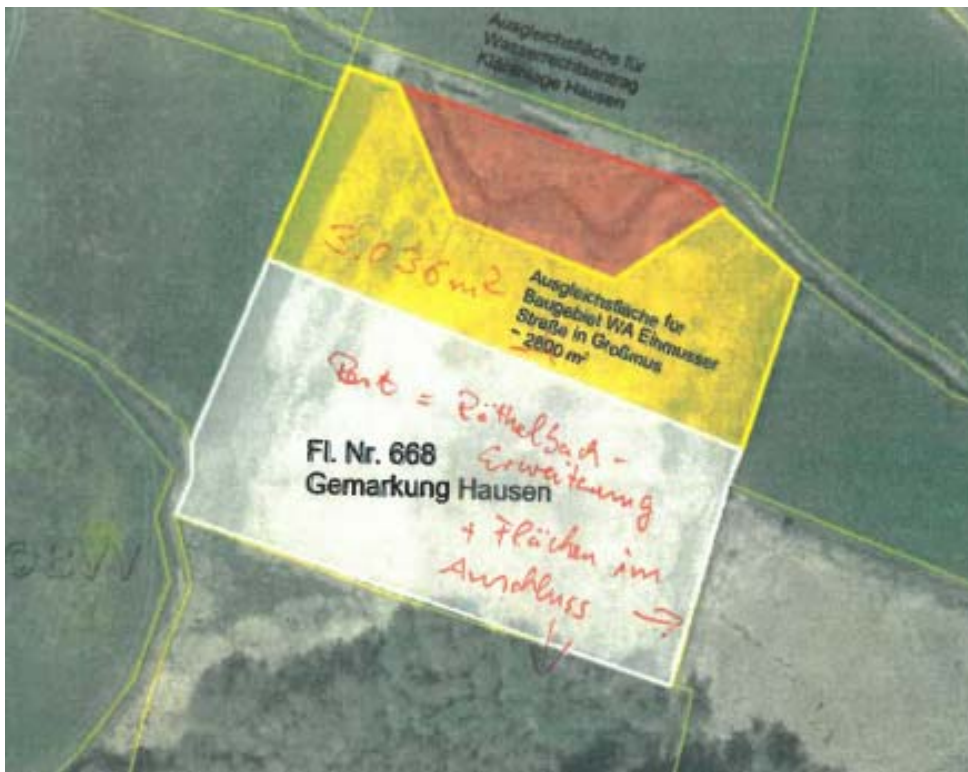


Abbildung 5 Externe Ausgleichsfläche

2.3.2 Artenschutz

Mit der „Kleinen Novelle“ des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 wurde das Artenschutzrecht, insbesondere die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften, neu ausgestaltet und an die europarechtlichen Vorgaben angepasst.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu prüfen.

Zur Prüfung der Betroffenheit wurde neben der eigenen Bestandserhebung auf die amtliche Biotopkartierung, die Artenschutzkartierung, die Datenbanken der Zentralstelle der floristischen Kartierung Bayerns sowie die bundesweiten Brutvogelkartierung ADEBAR zurückgegriffen.

Die bisherige Nutzung sowie der vorzufindende Bestand führen entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

2.3.3 Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen

Ausgleichsmaßnahmen:

Besitzverhältnisse	Gemeinde Hausen
derzeitige Nutzung / Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerland
pnV	Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenald
Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze	5.2 Schwäbische und Fränkische Alb
Ursprungsgebiete gebietseigenes Saatgut	Unterbayerische Hügel- und Plattenregion
Entwicklungsziel	Mesophile Gebüsche und Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	10 - 15 Jahre
Anrechnungsfaktor	1,0

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten, untersagt. Hierunter fallen insbesondere die folgenden Verbote:

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen
- die Flächen aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochtones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen. Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) zur Übernahme in das Ökoflächenkataster mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Hausen befinden, die

Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Kommune erforderlich. Diese Sicherung ist durch die Kommune zu veranlassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Erschließung des Baugebietes zu verwirklichen.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die verschiedenen Varianten im Rahmen der alternativen Erschließungsmodelle zu betrachten.

Für die vorliegende Bauleitplanung ist zur inneren Erschließung des neuen Baugebietes die Anlage einer öffentlichen Erschließungsstraße notwendig.

Varianten mit geringerem Eingriffspotenzial konnten nicht erkannt werden.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich.

Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen

ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung
1	<u>Mensch/Gesundheit</u>	- Die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen wird überprüft.
2	<u>Tiere und Pflanzen</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. - Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
3	<u>Boden</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
4	<u>Wasser</u>	- Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind.

		<ul style="list-style-type: none"> - Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
5	<u>Luft/Klima</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
6	<u>Landschaft/Erholung</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. - Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich
8	<u>Fläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzung insbesondere zur Flächenversiegelung bzw. GRZ wird durch die Bauaufsichtsbehörde sichergestellt.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung negativ betroffen. Durch eine intensive Eingrünung, die Einbindung der Baukörper sowie die Reglementierung der Versiegelung werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächen-wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Luft und Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering
Landschaft/Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Vermeidungsmaßnahmen verringern die Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

F) Quellen

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT
(1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK
Demographie-Spiegel für Bayern
Gemeinde Hausen
Juli 2019

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Bodeninformationssystem Bayern (Internetdienst)
Übersichtsbodenkarte

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Umweltatlas Bayern

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Artenschutzkartierung (ASK)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
Biotopflächen und Sachdaten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Stand: 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 04.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
DenkmalAtlas 2.0
Stand 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
BayernAtlas
Stand: 05.03.2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte
Fassung).
München 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Rauminformationssystem Bayern (risby online)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT,
LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE
Landesentwicklungsprogramm Bayern
Lesefassung Stand 01.01.2020

IQ-PROJEKTGESELLSCHAFT
Integriertes ländliches Entwicklungskonzept
Stiftland, Landkreis Hausen
Bearbeitungsstand 31.12.2018

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES
INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der
Bauleitplanung.
München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND
Regionalplan Region Regensburg
Stand 01.06.2018

SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potentiellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968

GEMEINDE HAUSEN
Flächennutzungs- und Landschaftsplan

G) Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL
Landschaftsarchitekten und Gemeindeplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg
09661/10470
www.neidl.de

