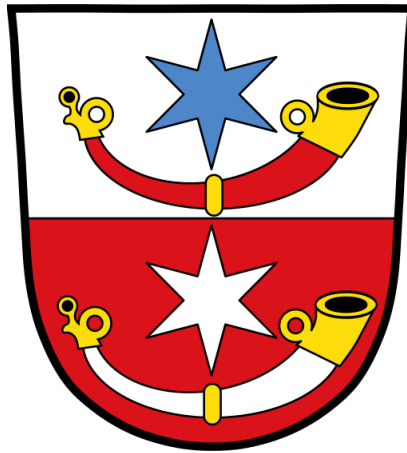


Gemeinde Langenneufnach

Landkreis Augsburg



Bebauungsplan Nr. 18 “Westlich der Kapellenstraße II“

D) Umweltbericht

Fassung vom 09.03.2021

Gemeinde Langenneufnach
Rathausstraße 58
86863 Langenneufnach

Planung

Konstruktionsgruppe Bauen Augsburg GmbH
Alte Reichsstraße 2, 86356 Neusäß
Tel. 0821 / 450412-0, Fax 0821 / 450412-99

D) Umweltbericht

1	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes ...	3
1.2.1	Veranlassung	3
1.2.2	Lage und Größe des Baugebietes.....	3
1.2.3	Art der geplanten Nutzung.....	3
1.2.4	Beschaffenheit des Gebietes	3
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie die Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	5
2.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind	8
3	Zusätzliche Angaben:.....	8
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	8
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	9
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach diesen Anlagen	9
4	Unterschriften.....	11

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB gewürdigt werden.

Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zu den Bauleitplänen beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.2.1 Veranlassung

Die Gemeinde Langenneufnach möchte mit diesem Bebauungsplan, vor allem ortsansässigen jungen Bürgern und Bauwilligen aus der näheren Umgebung, welche auf die Gemeinde zugekommen sind, die Möglichkeit bieten, hier in Habertsweiler zu bauen. Die Gemeinde Langenneufnach kann derzeit keine baureifen Grundstücke anbieten. Bei dem im Bau befindlichen Baugebiet „Östlich des Kindergartens“ sind sämtliche Baugrundstücke bereits vergeben.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Das planungsgegenständliche Grundstück ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren zur Bauleitplanung geändert.

Im Geltungsbereich des Baugebietes befindet sich das Grundstück Fl. Nr. 261 der Gemarkung Habertsweiler.

1.2.2 Lage und Größe des Baugebietes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Habertsweiler und hat eine Größe von 6.487 m².

1.2.3 Art der geplanten Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3,4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen

1.2.4 Beschaffenheit des Gebietes

Topographie

Das Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Habertsweiler und zeigt sich mit leichter Hanglage in Richtung Südosten. Der Höhenunterschied von Nord nach Süd sind ca. 6,7 m auf einer Länge von 100 m.

Derzeitige Nutzung

Das Grundstück im Plangebiet wird derzeit extensiv als Weidefläche genutzt.

Boden, Grundwasser

Es ist bekannt, dass unter einer ca. 20 cm dicken Oberbodenschicht eine 0,30 bis 0,50 m starke Decklehmschicht kommt, darunter stehen sickerfähige Sande an. Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie die Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes sind der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen.

Im Norden und Osten des Plangebietes grenzen „kleine“ Wohngebiete an. Im Süden und im Westen sind hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Wiesen. Weiter im Südosten auf Fl. Nr. 108/2 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle in ca. 95 m Abstand zum gegenständlichen Baugebiet. Schädliche Umwelteinwirkungen sind aufgrund des genehmigten Tierbestandes nicht zu erwarten.

Schalltechnische Untersuchungen wurde keine durchgeführt und für notwendig erachtet.

Wasserhaushaltsgesetz

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer gezielten Ableitung der Niederschlagswässer, das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird über die belebte Oberbodenzone auf den Baugrundstücken versickert.

Bundesnaturschutzgesetz

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der Ortsrandlage der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu. Das Baugebiet wird den Ortsrand in Richtung Westen und Süden hin zur freien Natur endgültig abschließen. Die ortsplanerischen Ziele sehen in diese Richtungen keine weitere Entwicklungsmöglichkeit.

Die Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur. Deshalb ist anzustreben, dass vor allem in Richtung Westen ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird. Dies kann am besten durch möglichst breite und locker gestaltete Randeingrünung erreicht werden. In der vorliegenden Bauleitplanung ist dies durch die Anlegung von ausreichend breiten Eingrünungstreifen gegeben.

Bei der Fläche handelt es sich um eine extensiv genutzte Pferdeweide. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Gemeindestraße muss lediglich ein Baum gefällt werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden
Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Untersuchungsraumes sind keine Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

a. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Schutzgut Tier

Bei dem in Anspruch genommenen Grundstück handelt es sich um eine extensiv genutzte Pferdeweide. In diesem Gebiet sind keine besonderen oder geschützten Tierarten festzustellen. Es kann davonausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingungen für die Tierwelt einstellen.

Schutzgut Pflanzen

Es sind keine besonders geschützten Pflanzenarten festzustellen, für die Pflanzenwelt ergeben sich nach der Umsetzung der Maßnahmen bessere Bedingungen.

Schutzgut Boden

Bei den Böden handelt es sich um eine nutzbare Wiesenfläche in leichter Hanglage und mäßiger Bodenqualität. Durch die Bebauung kommt es zu Versiegelung der Oberflächen. Dieser Mangel wird durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut Wasser

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen von Niederschlagswasser, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt. Es wird angestrebt sämtliche anfallende Oberflächenwasser über die belebte Oberbodenzone auf den Baugrundstücken zu versickern.

Schutzgut Luft

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Klima

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der derzeitige Zustand des Planbereichs zeigt sich als strukturarme, landwirtschaftlich genutzte Wiese. Das geplante Wohngebiet stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff kompensiert

Schutzgut Biologische Vielfalt

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

b. Erhaltungsziel und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht betroffen

c. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch den Bebauungsplan werden sich keine wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ergeben. Grundsätzlich sind über die in gesetzlichen Regelungen erfassten Auswirkungen durch Energieverbrauch, Verkehr, Abfall und Abwasser, keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

d. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine.

e. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Das Baugebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr, Anspruch auf Ver- und Entsorgung sowie zu Energieverbrauch, jedoch ohne Auswirkungen auf Menschen und deren Gesundheit.

Abfälle

Bei dem geplanten Wohngebiet ist mit dem üblichen Anfall von Abfällen wie Hausmüll zu rechnen. Die Abfallentsorgung wird vom Abfallzweckverband des Landkreises Augsburg durchgeführt. Da kein Wendehammer bei der Erschließungsstraße geplant ist müssen die Abfallbehälter an die Gemeindestraße zu Abholung bereitgestellt werden.

Abwässer

Außer den üblichen Hausabwässern aus den Toilettenanlagen und dem anfallenden Niederschlagswasser fallen keinerlei besondere Abwässer an. Das Oberflächenwasser wird auf den Baugrundstücken über die belebte Oberbodenzone versickert. Das Schmutzwasser wird dem gemeindlichen Abwasserkanal zugeführt.

f. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte ermöglicht werden. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind zu beachten. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren wird ermöglicht. Ein sparsamer Umgang mit Energie ist zu berücksichtigen.

g. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Gemeinde Langenneufnach verfügt über einen eigenen Landschaftsplan.

h. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Nicht betroffen

i. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Die vorliegende Bauleitplanung führt zu keinen wesentlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen in den Belangen des Umweltschutzes. Die in den verschiedenen Bereichen wohl eintretenden Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden, sodass für Natur und Landschaft kein nachhaltiger Schaden entsteht.

Zusammenfassung

Durch die bauleitplanerische Entwicklung des Planbereiches zu einem Baugebiet als Wohngebiet sind keine einschneidenden Veränderungen bzw. Verschlechterungen im Bezug auf Umwelteinwirkungen zu erwarten. Mit den geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft, im Rahmen des § 15 Abs. 2 BnatSchG, innerhalb des Baugebietes ausgeglichen sind. Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich auf Grund der derzeitigen Nutzung des Plangebiets keine besonders positive Entwicklung im Sinne einer höheren Wertigkeit der Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht eingestellt.

2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach § 15 Abs. 2 BnatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Dadurch sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Eingriff ist auszugleichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Naturnahe Gestaltung der Grünflächen

Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft –Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, wird verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht betrachtet ist das Plangebiet als sensibler Naturraum zu sehen. Es handelt sich um eine Außenbereichsanlage.

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) wird auf dem Grundstück erbracht. Die Ausgleichsfläche wird zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Grundbuch dinglich gesichert.

Bei der grünordnerischen Planung für das Gesamtareal wird darauf geachtet, dass die Freiflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden. Bei den Gehölzpflanzungen werden standortheimische Laubgehölze verwendet. Die Versiegelung wird auf ein Minimum reduziert.

Zur Erreichung eines ökologisch verträglichen Übergangs von Bauflächen zur freien Natur sind bei den, sich zur freien Landschaft hin, ergebenden endgültigen Ortsrändern, ausreichend breite Grüngürtel zu schaffen. Im Besonderen ist hier ein Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

Eingriffsflächen: 4.277 m²
Kompensationsfaktor: 0,40
Ausgleichsflächenbedarf: 4.277 m² x 0,4 = 1.711 m²

Ausgleichsmaßnahme

Der Ausgleich wird auf einer Fläche mit ca. 1.962 m² auf dem planungsgegenständlichen Grundstück durchgeführt. Es wird eine Streuobstwiese angelegt.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind

Aufgrund der vorher angeführten Gesichtspunkte, welche zu der Erforderlichkeit der Planaufstellung führten, ist es nicht zielführend, alternative Planungsvarianten zu untersuchen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden deshalb nicht in Erwägung gezogen.

3 Zusätzliche Angaben:

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit unterschieden. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen. Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgten anhand bekannter Bodenkennwerte vor Ort. Zur Beurteilung der

Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde die Ausgleichsfläche festgelegt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich. Weiter technische Verfahren bei Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da auch keine weiteren besonderen Schwierigkeiten aufgetreten sind.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Monitoringkonzept

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die prognostizieren erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach Durchführung der bauleitplanerischen Maßnahme. Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahme, sowie deren Pflege und Entwicklung sind durch die Gemeinde Langenneufnach zu gewährleisten. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt. Die fertiggestellten Maßnahmen sind durch die Gemeinde unter Hinzuziehung der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Augsburg, spätestens drei Monate nach Fertigstellung, einer förmlichen Abnahme zu unterziehen. Nachdem durch die Maßnahme zwar keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die geplanten Eingriffe mit dem Ausgleich, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ausreichend ausgeglichen sind, sind die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Baugrundstücke selbst sowie die Ausgleichsflächen sind im Rahmen des Monitorings durch die Gemeinde Langenneufnach hinsichtlich ihrer vollständigen Umsetzung und ihres dauerhaften Erhalts zu überprüfen und zu überwachen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach diesen Anlagen

Der Umweltbericht zeigt auf, dass diese Maßnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutet und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dar. Auf Grundlage der bauleitplanerischen Analyse umweltrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan werden die planungsbezogenen Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet ermittelt, sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet durchgeführt. Diesbezüglich aufgebaut ist die Prognose des zukünftigen Umweltzustandes nach Durchführung der Maßnahme einschließlich einer Betrachtung der Nullvariante.

Prognose des künftigen Umweltzustandes bei Verwirklichung der Bauleitplanung

Mensch

Immissionsrelevante Einflüsse auf das geplante Baugebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke nicht zu erwarten. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an das bestehende Baugebiet (3 Bauplätze) im Osten an. Auf die Bevölkerung insgesamt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten da keine immissionsrelevanten Einflüsse, die sich auf die Bevölkerung im Allgemeinen auswirken, gegeben bzw. erkennbar sind.

Tier, Pflanzen

Der verhältnismäßig geringe Versiegelungsgrad führt zu geringen bis mittleren Eingriffen in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ökologisch aufgewertet und somit gut ausgeglichen. Hinsichtlich der bestehenden Nutzungssituation als Wohnbaufläche, zusammen mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, kann davon ausgegangen werden, dass sich für verschiedene Tierarten bessere Lebensbedingungen ergeben. Wechselwirkungen ergeben sich hierzu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Boden

Der verhältnismäßig geringe Versiegelungsgrad führt nicht zu nicht kompensierbaren Auswirkungen. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird verändert mit Auswirkung auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.

Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch den verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrad gering bis mittel beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung kann jedoch durch die in geeigneter Weise vorgesehenen wasserdurchlässigen Beläge einigermaßen kompensiert werden.

Klima/Luft

Die Versiegelung von Flächen kann zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten führen, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima bleiben.

Landschaft

Die sich durch die geplante Bebauung veränderte Siedlungsstruktur schafft zusätzlich bebaute Flächen. Hierdurch wird sich keine wesentliche Verschlechterung von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten, grünordnerischen Maßnahmen werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensiert. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann.

Mit dieser Prognose werden die Ergebnisse der Minimierungs- Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bilanziert und entwickelt.

Nach der Erfüllung der festgesetzten Kompensationsmaßnahme als Ausgleich, für eine umweltverträgliche Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes, kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen im erforderlichen Maß minimiert oder ausgeglichen sind, soweit diese nicht zu vermeiden waren. Eingriffe in das Landschaftsbild können nur ersetzt werden. Im Rahmen des Monitoringverfahrens sind diese Aussagen zu überprüfen.

4 Unterschriften

Langenneufnach, _____ Ausgefertigt am, _____

E. Riedler Dipl. Ing. univ.

Gerald Eichinger 1. Bürgermeister