

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT
WA „VORDERFREUNDORF“
DECKBLATTNUMMER 26



GEMEINDE GRAINET
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 23.03.2022

Inhaltsverzeichnis

I Begründung Flächennutzungsplan	4
I.1 Luftbild.....	4
I.2 Derzeit gültiger Flächennutzungsplan	5
I.3 Flächennutzungsplan Deckblattnummer 26.....	5
I.4 Anlass, Zweck und Ziel der Planung.....	6
I.5 Planungskonzept.....	7
I.6 Erschließung.....	8
I.7 Immissionsschutz	8
I.8 Hinweise.....	9
I.9 Textliche Festsetzungen.....	9
I.10 Verfahren	9
II Umweltbericht	10
II.1 Einleitung	10
II.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	10
II.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	11
II.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen der Prognose bei Durchführung der Planung	11
II.4.1 Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)	12
II.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	12
II.4.3 Schutzgut Boden	14
II.4.4 Schutzgut Wasser	17
II.4.5 Schutzgut Klima und Luft.....	17
II.4.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	18
II.4.7 Schutzgut Kultur – und Sachgüter	19
II.4.8 Wechselwirkungen.....	19
II.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	19

II.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen20

 II.6.1 Vermeidung und Verringerung.....20

 II.6.2 Ausgleich und Einstufung20

II.7 Alternative Planungsmöglichkeiten21

II.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....22

II.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....22

II.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....22

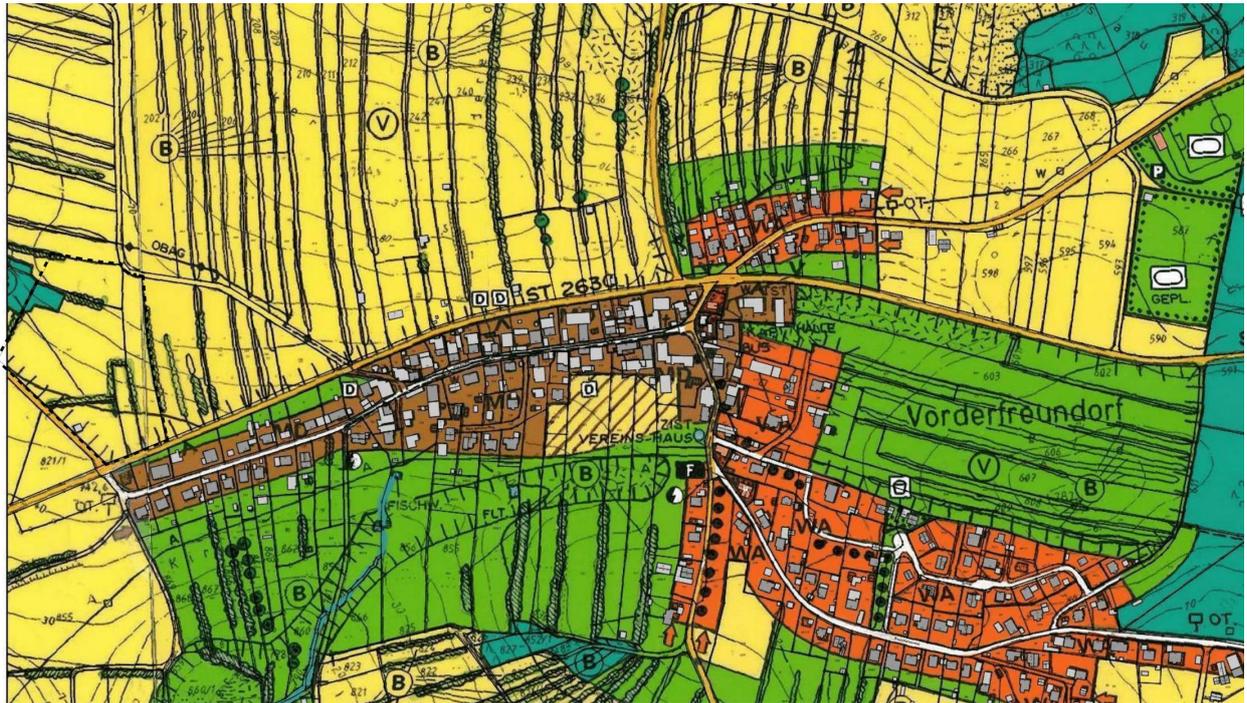
I. BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1 LUFTBILD



Abbildung 1 Luftbild, aus BayernAtlas

I.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DERZEIT GÜLTIG



I.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATTNUMMER 26



I.4 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Grainet hat am 23.06.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan WA „Vorderfreundorf“ mit der Deckblattnummer 26 aufzustellen. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan wird um die Flurstücke 154; 155; 157 und der Teilfläche 178 der Gemarkung Vorderfreundorf geändert. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Südosten der Gemeinde Grainet bezeichnet.

Der Ortsteil Vorderfreundorf soll im westlichen Bereich an der „Dreisesselstraße“ und am „Fürholzer Weg“ um mehrere Parzellen ergänzt werden. Dadurch wird die bandartige Bebauung entlang der „Dreisesselstraße“ an der gegenüberliegenden Straßenseite ergänzt. Mit der bereits vorhandenen Bebauung wird dadurch ein Zusammenhang geschaffen.

Die geplante Erweiterung dient zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Grainet. Zurzeit liegen der Gemeinde 38 Anfragen für Grundstücke zur Errichtung von Wohngebäuden vor, überwiegend von jungen Paaren oder Familien aus dem Gemeindegebiet oder aus dem näheren Umkreis.

Für die Gemeinde ist die Bereitstellung von Bauflächen von besonderer Bedeutung, da sie zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Kita, Grundschule) beiträgt und die demografische Entwicklung der Gemeinde durch den Erhalt junger Familien am Ort positiv beeinflusst. Dadurch wird Grainet aufgewertet und die positive Bevölkerungsentwicklung gestärkt.

Die Gemeinde verfügt zurzeit am Hauptort Grainet und im Ortsteil Vorderfreundorf über keine eigenen Bauflächen mehr, um die Nachfrage decken zu können. Auf mögliche Flächen zur Nachverdichtung in Grainet hat die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeiten, da ein Grunderwerb kurzfristig nicht möglich ist. Denn die junge bauwillige Bevölkerung drängt die Gemeinde um rasches Handeln auch hinsichtlich der momentanen großen Nachfrage von außerhalb der Gemeinde, die sich durch die Home-Office Möglichkeit vergrößert hat. Durch die zukünftige Unabhängigkeit eines festen Arbeitsplatzes suchen und erwerben immer mehr Familien aus den Städten Baugrundstücke auf dem Land. Um der Nachfrage gerecht zu werden soll im Ortsteil Vorderfreundorf eine Fläche von etwa 24.369 qm ausgewiesen werden.

Insbesondere sollen junge Familien am Ort gehalten oder neue durch Zuzug gewonnen werden. Dadurch soll einer Abwanderung entgegengewirkt werden. Dies ist u. a. für den Erhalt der Infrastruktur, von Kindergarten und Grundschule sowie für eine langfristig ausgewogene Alters- und Sozialstruktur am Hauptort unverzichtbar. Auch können durch eine maßvolle städtebauliche Weiterentwicklung im ländlichen Raum die Ballungsräume und zentralen Orte in Niederbayern entlastet werden.

Eine Anbindung der Bauflächen an bestehende Erschließungsstrukturen (Abwasser, Trinkwasser, Strom, Telekom, Breitband) ist aufgrund der vorliegenden Strukturen ohne großen Aufwand möglich.

Das Plangebiet erfüllt durch seine attraktive Lage im Grünen am westlichen Eingang von Vorderfreundorf die Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohngebiet. Die einseitige, bandartige Bebauung wird an der anderen Straßenseite ergänzt und die Siedlungsstruktur somit aufgewertet. Eine ortbildprägende Wirkung im Westen des Ortes mit einem geschlossenen Ortsrand wird erzielt. Das Ortsbild wird durch diese zusätzliche Bebauung nicht beeinträchtigt.

Bedarfsprüfung Einwohnerentwicklung:

Prognose:

Der Demografie-Spiegel für Bayern des Bayerischen Landesamtes für Statistik vom Juli 2019 berechnet für die Gemeinde Grainet bis 2031 folgende Entwicklung:

Ausgehend von einem Bevölkerungsstand von 2450 Einwohnern im Jahr 2021 wird bereits ab dem Jahr 2022 eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2031 auf 2.510 Einwohner prognostiziert. Dies würde eine Zunahme um ca. 2,5 % bedeuten. Nach der aktuellen Schuleinschreibung werden mit 57 Schülern in diesem Schuljahr erstmals zwei 1. Klassen gebildet werden können.

Die Gemeinde Grainet verfolgt den Grundsatz, bei der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile überwiegend für die ortsansässige Bevölkerung Bauland am jeweiligen Ortsteil zur Verfügung zu stellen und die Ortschaften im Hinblick auf die sozialen und Altersstrukturen möglichst gleichmäßig zu entwickeln.

1.5 PLANUNGSKONZEPT

Die Gemeinde Grainet liegt in der Region Donau-Wald im südöstlichen Bayerischen Wald. Sie befindet sich in einem sonnigen Talkessel am Fuß des 1170 Meter hohen Haidel, rund acht Kilometer östlich von Freyung, neun Kilometer nördlich von Waldkirchen sowie jeweils 20 Kilometer von den Grenzen zu Tschechien und Österreich entfernt. Das beplante Grundstück befindet sich südöstlich des Ortskerns von Grainet.

Der Änderungsbereich wird eingegrenzt:

im Südosten	durch die bestehende Wohnbebauung Vorderfreunddorf (Dorf- und Wohngebiet) und landwirtschaftliche Nutzfläche
direkt östlich und nördlich angrenzend	durch ein kartiertes Biotop mit Baumstrukturen
im Südwesten	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
eingeschlossen von der „Dreisesselstraße“ und dem „Fürholzer Weg	

Die Planung umfasst ein Gebiet von ca. 24.369 qm (0,24 ha) und dient als neue Grenze des Ortsteils Vorderfreundorf nach Westen. Das Gelände steigt von Süd nach Nord von ca. 745 m ü.NN. auf ca. 768 m ü. NN und hat eine maximale Ausdehnung von 224 m von Nord nach Süd und 147 m von West nach Ost.

Zweck und Ziel der Satzung ist es einer weiteren Bauentwicklung im geplanten Satzungsbereich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden. Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Gebäudestruktur ein.

In gemeinsamer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird über eine Länge von 70 m die in westliche Richtung verlaufende, zum Teil bereits nicht mehr bestehende Biotopfläche zwischen den Flurnummern 156 und 157 und auf einer Länge von ca. 55 m zwischen den Flurnummern 155 und 157 entfernt, alle weiteren kartierten Flächen bleiben erhalten. Im Bereich eines neu anzulegenden südöstlichen Grünbereichs mit Aktionsflächen wird die bestehenden Biotopfläche ca. 3 x mit einer Breite von ca. 3 m unterbrochen.

Das nordwestlich vorfindende naturnahe Feldgehölz mit der Biotopteilflächennummer 7248-0391-001 steht unter den Artenschutz des § 39 Art 16 BayNatSchG und bleibt bis auf eine Kleinfläche am östlichen Abschluss mit einer Breite von 10 m erhalten.

Die Biotopteilfläche mit der Nummer 7248-0400-035 bleibt vollständig über die gesamte Länge erhalten.

Das Biotopteilfläche mit der Nummer 7248-0400-03 ist vor Ort bereits jetzt nicht mehr in der vollen Länge vorhanden und bleibt in seiner bestehenden Form erhalten.

1.6 ERSCHLIESSUNG

Straßenerschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt entweder über die Ortsdurchfahrt „Dreisesselstraße“ die auch als Staatsstraße ST 2630 bezeichnet wird oder über die Nebenstraße „Fürholzer Weg“. Eine neue interne Erschließung des geplanten Gebiets wäre notwendig, die vom Fürholzer Weg erschlossen werden kann.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen der WG Vorderfreundorf verfügbar.

Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwasser und Oberflächenwasser ist durch die gemeindlichen Anlagen gewährleistet und wird im Trennsystem ausgeführt.

Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser sowie Niederschlagswasser soll möglichst über geeignete Einrichtungen (z.B. Rigolen, Mulden, breiflächige Versickerung über den belebten Baukörper) vor Ort versickern.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Verfahrens mit der Feuerwehr und der WG Vorderfreundorf abgestimmt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.

1.7 IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaftliche Belange

In unmittelbarer Umgebung muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm usw., auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter Flächen muss eingeschränkt möglich sein.

Industrie-/Gewerbelärm

In unmittelbarer Nähe befinden sich keine größeren Betriebe, die Lärm verursachen könnten. Etwa 250 m entfernt findet man ein Elektrogeschäft und 380 m einen Lebensmittelladen.

Sport-/Freizeitlärm aus sozialen Anlagen

In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Sport- oder Freizeitanlagen, welche Lärm verursachen könnten.

1.8 HINWEISE

Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Energieversorgung

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen E.ON-Kundencenter rechtzeitig zu melden.

Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind – wenn möglich – unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen

1.9 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Siehe beiliegenden zeichnerischen Flächennutzungsplan.

1.10 VERFAHREN

Siehe beiliegenden zeichnerischen Flächennutzungsplan.

II. UMWELTBERICHT

II.1 EINLEITUNG

Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und als Begründung dem Bauleitplanentwurf beizulegen. Er dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der obersten Baubehörde auf.

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.

II.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan wird um die Flurstücke 154; 155; 156; 157 und der Teilfläche 178 der Gemarkung Vorderfreundorf geändert. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Südosten der Gemeinde Grainet bezeichnet. Der Ortsteil Vorderfreundorf soll im westlichen Bereich an der „Dreisesselstraße“ und am „Fürholzer Weg“ um mehrere Parzellen ergänzt werden. Dadurch wird die bandartige Bebauung entlang der „Dreisesselstraße“ an der gegenüberliegenden Straßenseite ergänzt. Mit der bereits vorhandenen Bebauung wird dadurch ein Zusammenhang geschaffen.

Die geplante Erweiterung dient zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Grainet. Zurzeit liegen der Gemeinde 22 Anfragen für Grundstücke zur Errichtung von Wohngebäuden vor, überwiegend von jungen Paaren oder Familien aus dem Gemeindegebiet oder aus dem näheren Umkreis.

Die Gemeinde verfügt zurzeit am Hauptort Grainet über keine eigenen Bauflächen mehr, um die Nachfrage decken zu können. Auf mögliche Flächen zur Nachverdichtung in Grainet hat die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeiten, da ein Grunderwerb kurzfristig nicht möglich ist. Um der Nachfrage gerecht zu werden soll im Ortsteil Vorderfreundorf eine Fläche von etwa 24.369 qm ausgewiesen werden.

Eine Anbindung der Baufläche an Erschließungsstrukturen (Abwasser, Trinkwasser, Strom, Telekom, Breitband) ist aufgrund der bestehenden Strukturen ohne großen Aufwand möglich.

II.3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Das Planungsgebiet wird als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche genutzt und umfasst zwei kartierte Biotope mit Baumstrukturen. Durch das Vorhandensein der Biotope im Geltungsbereich und des Landschaftsschutzgebiets „Bayerischer Wald“ kann eine relevante Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten nicht ausgeschlossen werden. Die Artenschutzrechtliche Belange werden somit im geringen Maße berührt.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau laut Landratsamt

Gemäß dem ABSP Freyung-Grafenau (1999) gehört das Planungsgebiet dem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Neureichenau-Graineter Hügelland“ an. Allgemein sind die Zahl der vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdeten Arten im Landkreis ist beachtlich. Hierzu zählen u. a. folgende geläufige Arten, die im Landkreis anzutreffen sind:

Flussperlmuschel • Biber • Böhmischer Enzian • Holunderknabenkraut • Fischotter • Luchs • Birkhuhn und Auerhahn • Wachtelkönig • Kreuzotter • Hochmoorgelbling • Habichtskauz • Bachneunauge

Je nach Schutzstatus der entsprechenden Art gelten spezielle Vorschriften und rechtliche Regelungen zu Zugriffs- und Störungsverboten, Lebensstättenchutz sowie Handelsbeschränkungen.

Neben dem Artenschutz hat auch der gesetzliche Biotopschutz eine wesentliche Bedeutung. Zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählen nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und Art. 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes u. a. Moore, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Magerrasen, etc..

II.4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beschreibung des Bestands erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.

II.4.1 SCHUTZGUT MENSCH (LÄRM UND ERHOLUNG)

Beschreibung:

In Bezug auf Naherholung besitzt der Planungsbereich als Teil der kleinstrukturierten Landschaft um Grainet durchaus Bedeutung. Auch wenn die Fläche selbst nicht durch Wege erschlossen ist, wird sie als erholungswirksamer Bestandteil der Landschaft angesehen. Die Gemeinde Grainet ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und weiß deshalb um die Bedeutung des Schutzgutes Erholung und Lärm.

Einwirkender Verkehrslärm (Straße, Parkplatz)

Das Planungsgebiet steht im Einflussbereich von mittlerem Straßenlärm, der durch die vorbeiführenden Staatsstraße ST 2630 verursacht wird. Durch eine Anbauverbotszone zur Staatsstraße von 20 m kann hier entgegengewirkt werden.

Industrie-/Gewerbelärm

In unmittelbarer Nähe befinden sich keine größeren Betriebe, die Lärm verursachen könnten. Etwa 250 m entfernt findet man ein Elektrogeschäft und 380 m einen Lebensmittelladen.

Sport-/Freizeitlärm aus sozialen Anlagen

In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Sport- oder Freizeitanlagen, die Lärm verursachen könnten.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit baubedingten Beeinträchtigungen ist zu rechnen. Mit dem Neubau von Gebäuden werden beispielsweise umfangreiche Erdarbeiten erforderlich sein, die zusätzliche Lärmbelastungen verursachen werden. Diese baubedingten Beeinträchtigungen sind aber nur in einem eng begrenzten Zeitfenster (Bauphase) gegeben und können daher vernachlässigt werden.

Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen für die umliegende Nachbarschaft wird es nur zusätzlich im geringen Maß geben.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Lärm	Mittel	Gering	Gering	Mittel

II.4.2 SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSÄRÄUME

Beschreibung:

Schutzgebiete und -objekte

Im Geltungsbereich befinden sich vier kartierte Biotopflächen und im Norden ragt das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ in den Geltungsbereich hinein.

Biotopteilflächennummer: 7248-0391-001:

Das nordwestlich vorfindende naturnahe Feldgehölz steht unter den Artenschutz des § 39 Art 16 BayNatSchG und bleibt bis auf eine Kleinfläche am östlichen Abschluss mit einer Breite von 10 m erhalten.

Biotopteilflächennummer: 7248-0400-001:

Das als Hecken- und Rankengebiet bezeichnete Biotop am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs verzeichnet 20 % Zwergstrauch- und Ginsterheiden, 20 % magere Altgrasbestände und Grünlandbrache und 10 % bodensauren Magerrasen. Der § 30 Art 23 und der § 39 Art 16 BayNatSchG sind betroffen.

In gemeinsamer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird über eine Länge von 70 m die in westliche Richtung verlaufende, zum Teil bereits nicht mehr bestehende Biotopfläche zwischen den Flurnummern 156 und 157 und auf einer Länge von ca. 55 m zwischen den Flurnummern 155 und 157 entfernt, alle weiteren kartierten Flächen bleiben erhalten. Im Bereich eines neu anzulegenden südöstlichen Grünbereichs mit Aktionsflächen wird die bestehenden Biotopfläche ca. 3 x mit einer Breite von ca. 3 m unterbrochen.

Biotopteilflächennummer: 7248-0400-035:

Das als Hecken- und Rankengebiet bezeichnete Biotop am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs verzeichnet 20 % Zwergstrauch- und Ginsterheiden, 20 % magere Altgrasbestände und Grünlandbrache und 10 % bodensauren Magerrasen. Der § 30 Art 23 und der § 39 Art 16 BayNatSchG sind betroffen. Die Biotopfläche bleibt komplett erhalten.

Biotopteilflächennummer: 7248-0400-03:

Das als Hecken- und Rankengebiet bezeichnete Biotop am südöstlichen Rande des Geltungsbereichs verzeichnet 20 % Zwergstrauch- und Ginsterheiden, 20 % magere Altgrasbestände und Grünlandbrache und 10 % bodensauren Magerrasen. Der § 30 Art 23 und der § 39 Art 16 BayNatSchG sind betroffen. Das Biotop ist vor Ort bereits jetzt nicht mehr in der vollen Länge vorhanden und bleibt in seiner bestehenden Form erhalten.



Abbildung 2 Biotopkartierung und Landschaftsschutzgebiet, aus BayernAtlas

Die nachfolgende Darstellung ist dem Flächennutzungsplan in höherer Auflösung als Anlage 1 beigelegt.



Abbildung 3 Geplante Maßnahmen kartierte Biotopflächen

Schutzgut Tiere

Im Planungsgebiet oder angrenzend sind in der amtlichen bay. Artenschutzkartierung und amtlichen bay. Biotopkartierung des Bay. Landesamtes für Umwelt keine Nachweise naturschutzrelevanter Tierarten verzeichnet. Alle Gehölzbestände stellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kleinvögeln dar. Die Wiesen im Änderungsbereich weisen Nahrungsfunktionen für die im Umfeld brütenden Kleinvögel auf. Alle artenreicheren Wiesenbereich besitzen aufgrund ihres hohen Blütenangebotes eine hohe Bedeutung für Heuschrecken, Tagfaltern, Wildbienen einschl. Hummeln, Hautflüglern u.a. Insektenarten.

Baubedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zusätzlich zu umfangreichen Abtragungen und großflächigen Neugestaltungen des Oberbodens und einer Versiegelung bebauter Flächen kommen, wodurch die Bodenstruktur dauerhaft verändert wird.

Es ist wichtig, dass die Versiegelung auf das nötigste Maß begrenzt wird und sich die künftige Bebauung gut in das Landschaftsbild einpasst. Auf die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Beibehalten bzw. den überwiegenden Erhalt der bestehenden Pflanzstrukturen fallen die Auswirkungen nicht sehr stark aus. Als Kompensation sind neue Eingrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft und innerhalb des neuen Baugebiets notwendig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tierwelt von der Maßnahme betroffen ist und gestört wird. So fallen die Auswirkungen der Artenschutzrechtlichen Belange im geringen Maße aus.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

II.4.3 SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zu Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur - und Kulturgeschichte.

Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung, im Bestand mit anthropogen geprägtem Boden.

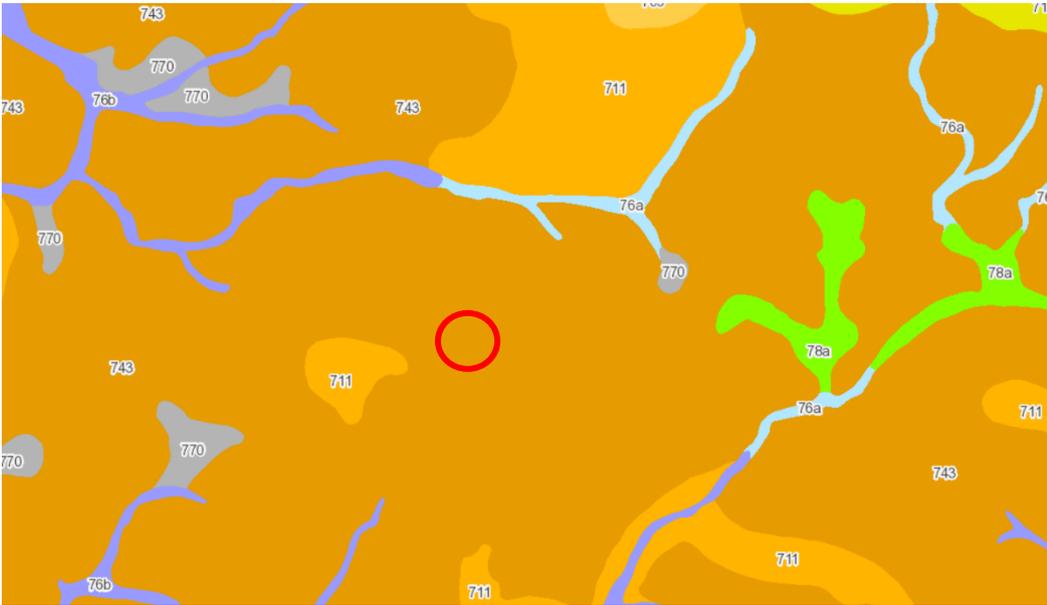


Abbildung 4 Bodenkarte Bayern aus BayernAtlas



Abbildung 5 Geologische Karte, aus BayernAtlas

Im Untersuchungsgebiet sind laut Bodenkarte Bayern fast ausschließlich Braunerde aus skelettführenden (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorhanden. Die Geologische Karte zeigt eine dreifache Aufteilung des Geltungsbereichs: Im Süden weist die geologische Karte das System Karbon mit Moldanubikum s. str., dunkler Diatexit mit granitischer bis granodiotrischer Zusammensetzung und Kalifeldspatgroßkristallen auf. In der Mitte zieht ein Streifen der Formation Bayerischer Pfahl und Mylonit durch das Gebiet. Dreisessel-Pluton und mittel- bis grobkörniges Granit sind nördlich zu finden, das als Haidmühler Granit bezeichnet wird.

Die aufgrund des Maßstabs von 1:25.000 sind die Bodenkarte nicht exakt flächenscharf.

Das Gelände steigt von Süd nach Nord von ca. 745 m ü.NN. auf ca. 768 m ü. NN und hat eine maximale Ausdehnung von 224 m von Nord nach Süd und 147 m von West nach Ost.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzellen verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Hanglage kann ein Eingriff in tieferliegende und bisher unbeeinflusste Bodenschichten erfolgen.

Bodenab- und auftrag sind bei fast allen Baumaßnahmen unvermeidbar. Aufgrund des steilen Gefälles ist der Umfang eher hoch, Terrassierungen sind erforderlich.

Dauerhaft werden die Fläche nach erfolgter Modellierung wieder humusiert, das Schutzgut Boden wird dauerhaft wiederhergestellt. Im Bereich der geplanten Baufenster wird der Großteil der Flächen versiegelt.

Der Bodentyp Braunerde hat eine hohe Ertragsfähigkeit. Historisch wurden diese Flächen wie heute als Acker bewirtschaftet. Diese Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Die vorgefundenen Flächen werden laut Leitfaden als anthropogen überprägter Boden ohne kultur-historische Bedeutung in die Liste 1b – Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeordnet.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der Boden steht als landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht mehr zur Verfügung und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagenbedingten Auswirkungen. Die Filterfunktion des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Es wird somit ein mittlerer Versieglungs- bzw. Nutzungsgrad angenommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei der geplanten Nutzung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel

II.4.4 SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung:

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Baubedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Versiegelung eines Großteils der oberen Bodenschichten im Zuge der Ausweisung des Wohngebiets wird die Grundwasserneubildungsrate dergestalt verändert, dass sich das Rückhaltevolumen des belebten Bodens verringert, während sich der Oberflächenabfluss erhöht. Mit eventuell auftretendem Schichtenwasser ist zu rechnen und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt.

Während der Bauphase kann es zeitlich begrenzt zu einem Eingriff in das Grundwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und wieder einleiten) können diese Beeinträchtigungen als gering eingestuft werden.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei extremen Niederschlagsereignissen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass durch das steilabfallende Gelände sich Wassergräben bilden. Bei der Planung der Grundstücke sollte dies berücksichtigt werden.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Wasser	Mittel	Gering	Gering	Gering

II.4.5 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Beschreibung:

Das Klima im Raum Grainet wird geprägt vom Einfluss kontinentalen Klimas und fällt mit einer Jahresmitteltemperatur von 6°-7 °C deutlich rauher und schneereicher als im Vorderen Bayerischen Wald aus. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt mit ca. 1.100-1.300 mm bereits sehr hoch.

Die lokale Klimasituation wird zusätzlich durch die Topographie bestimmt: Der nach Süden abfallende Hang unterliegt bei Sonnenschein einer erhöhten Sonneneinstrahlung und damit einem größeren Wärmegenuss. Dem Planungsbereich kommt keine Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum auf, da unterhalb keine Siedlungsbereiche liegen, die mit Kalt- bzw. Frischluft versorgt werden müssen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Errichtung von Gebäuden entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die Auswirkungen der Veränderungen in kleinklimatischer Hinsicht durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet sind zu vernachlässigen. Ein weiterer Luftaustausch ist durch die angrenzenden offenen Wiesenflächen und der geplanten Bebauung möglich.

Die Bebauungen haben keine spürbaren, signifikanten klimatischen Effekte hinsichtlich relevanter Emissionen, des Windgeschehens oder des Kaltluftabflusses im Untersuchungsgebiet. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperatur im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschichten, zu erwarten. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens sind diese Auswirkungen aber zu vernachlässigen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Beschreibung:

Das landschaftliche Erscheinungsbild um Grainet, Kurzsäge und Fürholz wird durch die für das Gemeindegebiet so typischen Gneisbuckel bestimmt, die sich aus einer weiten Talsenke dreier hier fließender Bäche, dem Fieberbach, dem Hammerbach und dem Fürholzer Bach, herausheben.

Der Nahbereich im Planungsgebiet zeichnet sich eine große Wiesenflächen aus, die optisch durch die zwei angrenzenden Straßen und der Gehölze gefasst ist. Das Landschaftsbild erfährt eine mittlere Beeinträchtigung des bereits durch die vorhandenen Straßenverbindungen und die umliegenden Gebäude veränderten Landschaftsbildes.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig. Im vorliegenden Fall wird durch geplante, geeignete grünordnerische und bauliche Maßnahmen sichergestellt, dass weder Naturhaushalt geschädigt noch der Naturgenuss bzw. das Land-

schaftsbild negativ beeinflusst werden. Die Bebauung des Grundstücks stellt ortsplannerisch eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Bebauung dar und kann gut in die Landschaft integriert werden. Obwohl eine Kompensation für die Wegfallenden landschaftsprägenden Gehölze erreicht wird, sind die Auswirkungen als mittel einzustufen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Mittel	Mittel

II.4.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beschreibung:

Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bau-/ Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor

II.4.8 WECHSELWIRKUNGEN

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplex Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen und wurden in den Betrachtungen der vorher behandelten Schutzgüter einbezogen. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

II.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSATNDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Erweiterung des Gewerbegebietes könnte die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären in diesem Fall und an diesem Standort als gering einzustufen, würden jedoch evtl. an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen, ohne die bereits vorhandene Verkehrs- und Infrastrukturen zu nutzen.

II.6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

II.6.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Als Vermeidungsmaßnahmen der geplanten Erweiterung des Allgemeinen Wohngebiets können angesetzt werden:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei
- Zäunen, nur Punktfundamente sind zulässig
- Bodenfreiheit von mind. 15 cm bei Einzäunungen für eine Durchlässigkeit der
- Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Gehölzgruppen, dichte Heckenstrukturen, Grünstreifen mit Bäumen I. Ordnung überstellt)
- Straßenbegleitende Baumpflanzung
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze, Lager- und Ausstellungsflächen
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Ausschluss von Dachbedeckungen mit gewässerschädlichen Materialien
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise und optimal mögliche Ausnutzung der Baufläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze, Lager und
- Ausstellungsflächen
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Festlegung der Lage von Bäumen
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Baugebietsdurchgrünung
- Gehölzbeseitigung nur zwischen 1.10. und 1.3. zulässig.

II.6.2 AUSGLEICH UND EINSTUFUNG

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln. Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Wohngebiet
Im Plan:	Nördlich der ST 630
Flurnummer(n):	154; 155; 157 und der Teilfläche 178 Gemarkung Vorderfreundorf, Gemeinde Grainet
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 0,24 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	Kleiner/gleich 0,35 (Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie II (mittlere Bedeutung)
Begründung:	<p>Das Planungsgebiet besteht aus einer Wiesenflächen mit vier kartierten Biotopflächen (Feldgehölz und Hecken), die zum Großteil erhalten bleiben. Zu entfernende Biotopflächen werden innerhalb des Geltungsbereichs als Ergänzung der best. kartieren Flächen gleichwertig ersetzt.</p> <p>Durch die Nähe zur Staatstraße und der bereits bestehenden Wohnbebauung in Vorderfreundorf ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.</p>
Erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor:	0,5 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf in ha	0,12 – 0,192 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist entweder in Form einer externen Ersatzfläche bzw. als interne Ausgleichsfläche z.B. Pflanzung einer 3-reihigen Hecke, Pflanzabstand 1,5 m versetzt mit standortgerechten heimischen Gehölzen nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

II.7 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHLEITEN

Die geplante Erweiterung dient zur Deckung des vorhandenen örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Grainet. Zurzeit liegen der Gemeinde 38 Anfragen für Grundstücke zur Errichtung

von Wohngebäuden vor, überwiegend von jungen Paaren oder Familien aus dem Gemeindegebiet oder aus dem näheren Umkreis. Die Gemeinde verfügt zurzeit am Hauptort Grainet über keine eigenen Bauflächen mehr, um die Nachfrage decken zu können. Auf mögliche Flächen zur Nachverdichtung in Grainet hat die Gemeinde keine Zugriffsmöglichkeiten, da ein Grunderwerb kurzfristig nicht möglich ist. Um der Nachfrage gerecht zu werden soll im beschriebenen Bereich eine Fläche ausgewiesen werden.

Es wurde alternativ um den Erwerb von Flächen im östlichen Bereich des Planungsgebiet erstrebt, jedoch stellte sich heraus, dass die Flächen aufgrund von zu nassen Wiesen ungeeignet für eine Bebauung wären.

II.8 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet. Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, eine Ortsbegehung, sowie der Bayernatlas herangezogen.

II.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der Ausgleichsfläche beschränken. Empfohlen wird eine Prüfung der Vegetationsentwicklung in ca. 3-jährigen Abständen.

II.10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dar.

Das Gelände des Planungsgebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst zwei kartierte Biotop. Das Landschaftsschutzgebiet ragt ebenfalls in den Geltungsbereich. Die Neuplanung verursacht mittlere Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Das Ziel ist die Schaffung von einer neuen Wohnsiedlung bei Vorderfreundorf für ortsansässige Familien. Die Planung sieht zur räumlichen Gliederung und gestalterischen Einbindung die Pflanzung / Erhaltung / den Umbau von Gehölzbeständen vor. Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Ausgleichsfläche vor. Gebäudeausmaße und die Gebäudehöhen sowie die Baufenster sind auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In der Komplexität der Auswirkungen ist von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGTE AUSWIRKUNG	ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNG	BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNG	ERGEBNIS
Schutzgut Mensch / Lärm und Erholung	Mittel	Gering	Gering	Mittel
Schutzgut Arten und Lebensräume	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
Schutzgut Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Schutzgut Wasser	Mittel	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Landschaftsbild	Gering	Mittel	Mittel	Mittel
Schutzgut Kultur – und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor