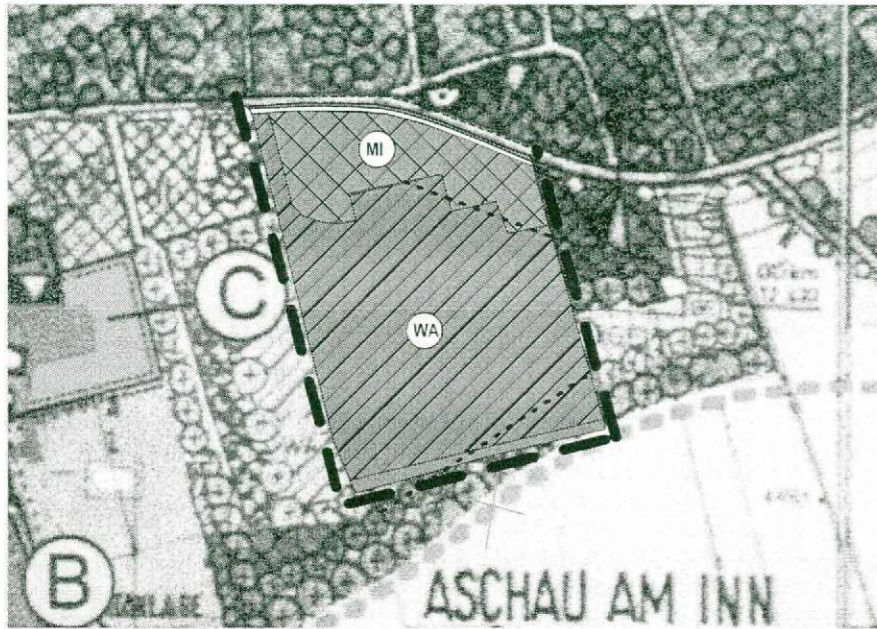
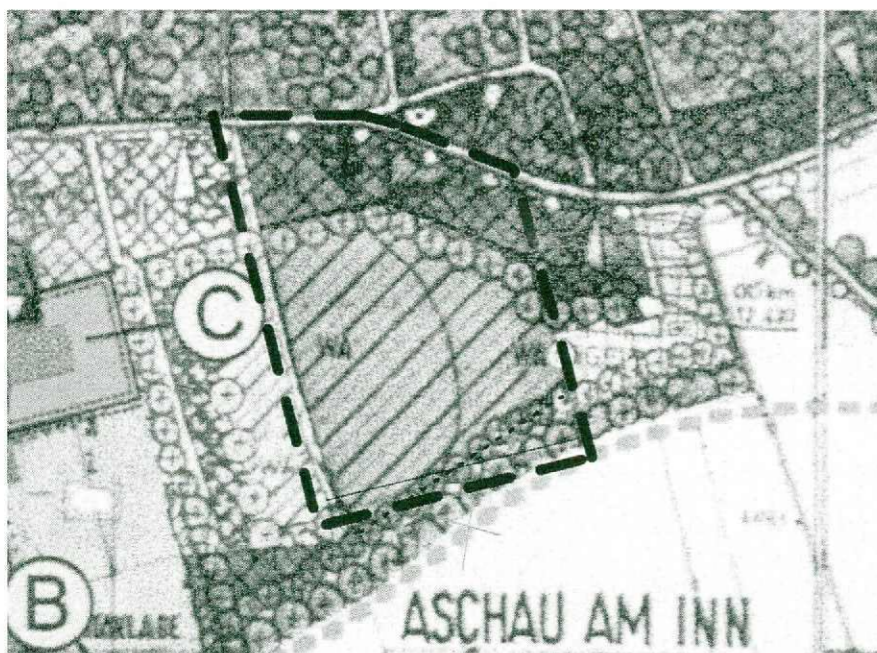


Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Geh- und Radweg
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet
-  Grünfläche
-  Ursprüngliche Begrenzung der Nutzungsbereiche



Aktuelle Planung



Ursprüngliche Planung

Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

6. Feststellungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühlendorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

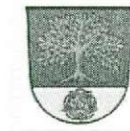
Mühlendorf a. Inn, den -Siegel- Huber, Landrat _____

8. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt(Gemeinde) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister _____



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn

Änderungsbereich Sonnenfeld
Flnr. 456, 457, 457/1, 458/3
Gemeinde und Gemarkung Aschau a. Inn

M 1 / 5000

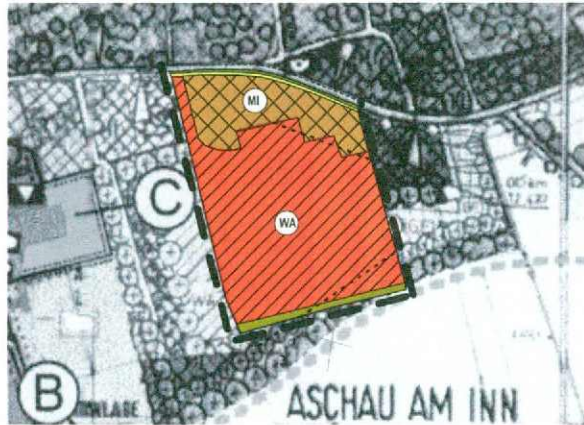
14.9.2010

Planung



Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich der Änderung
-  Geh- und Radweg
-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Grünfläche
-  Mischgebiet (MI)
-  Ursprüngliche Begrenzung der Nutzungsbereiche



Aktuelle Planung



Ursprüngliche Planung

Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadt/(Markt)Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den..... -Siegel- Huber, Landrat

8. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt/(Gemeinde) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Ort, den..... -Siegel- A. Salzeder, 1. Bürgermeister



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn

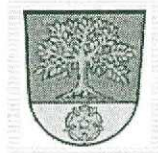
Änderungsbereich Sonnenfeld
Flnr. 456, 457, 457/1, 458/3
Gemeinde und Gemarkung Aschau a. Inn

~~M 1 / 5000~~

14.9.2010

Planung





Änderung des Flächennutzungsplanes Aschau a. Inn

Begründung zur 4. Änderung vom 14.9.2010

Lage / Größe des Änderungsbereiches

Flurnummer 456, 457, 457/1, 458/3 Gemeinde und Gemarkung Aschau a. Inn.

Die Größe des Änderungsbereiches umfasst ca. 3,7 ha

Nutzung des Änderungsbereiches

WA / MI

Anlass und Maßnahmen der Änderung

Bedingt durch den anhaltenden Siedlungsdruck ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich notwendig. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und hierbei werden folgende Anpassungen an die aktuellen Erfordernisse vorgenommen:

- Der Abstand des allgemeinen Wohngebietes zur Hauptstraße wird dem aktuellen Verkehrsaufkommen angepasst.
- Die südliche Grenze des Allgemeinen Wohngebietes wird an die Grenze der Flurnummer 457/1 angepasst. Der bisherige Grenzverlauf wurde bestimmt durch die geplante Trasse der Umgehungsstraße und ist nach deren Aufhebung nicht mehr zwingend. Die Fläche wird hierdurch geringfügig vergrößert.
- Die bisher vorgesehene Schutzpflanzung im Süden entfällt aus demselben Grund und wird durch eine übliche Ortsrandeingrünung ersetzt.

Infrastruktur

- Die Verkehrserschließung erfolgt über die Hauptstraße
- Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Versickerung vor Ort.
- Das Schmutzwasser wird dem Ortskanal zugeleitet.

Natur und Landschaft

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Der Umweltbericht liegt bei.

Amerang, den 14.9. 2010 _____



Verfahrensvermerke 4. Änderung des Flächennutzungsplans

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.01.2010 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011





Salzeder, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 02.02.2010 bis einschließlich 05.03.2010 stattgefunden.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011




Salzeder, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.02.2010 bis einschließlich 03.03.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Aschau a. Inn, den 26.01.2011





Salzeder, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 11.05.2010 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.05.2010 bis einschließlich 09.07.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 27.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011





Salzeder, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2010 bis einschließlich 25.06.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011




Salzeder, 1. Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 14.09.2010 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.09.2010 bis einschließlich 02.11.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 16.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011





Salzeder, 1. Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.09.2010 bis einschließlich 15.10.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011




Salzeder, 1. Bürgermeister

8. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2010 die 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.09.2010 festgestellt.

Aschau a. Inn, den 26.01.2011




Salzeder, 1. Bürgermeister

9. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 03.03.2011 Az.: 41-Blp011/10 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 25. Aug. 2011




Huber, Landrat


10. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung wurde am 14.03.2011 nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die 4. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die 4. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Aschau a. Inn, den 15.04.2011




Salzeder, 1. Bürgermeister

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

**Bauleitplanung;
4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Bebauungsplan
"Sonnenfeld"); Gemeinde Aschau a. Inn**

Anlagen

**1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 14.09.2010
1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dömling
Regierungsrat

In Abdruck an:
Fachbereich 41
Hr. Weichselgartner

mit 1 F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
25.08.2011

Aktenzeichen:
41-Blp011/10

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 237

E-Mail: klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



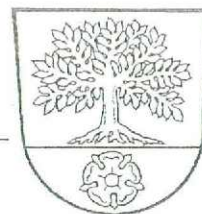
Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699
Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

**Oder nach
Terminvereinbarung**
Bankverbindung:
Sparkasse Altötting-
Mühldorf
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de



Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn
über die

Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Bereich Bebauungsplan „Sonnenfeld“

Mit Bescheid vom 03.03.2011 Az.: 41-Blp011/10 hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn den Flächennutzungsplan der *Gemeinde Aschau a. Inn* (für das Gebiet Bereich Bebauungsplan „Sonnenfeld“) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Bebauungsplan „Sonnenfeld“ wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden (Mo bis Fr. 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Do zusätzlich 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

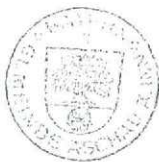
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der *Gemeinde Aschau a. Inn* geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Aschau a. Inn, 14.03.2011

.....
Salzeder, 1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: 14.03.2011
Abgenommen am: 15.04.2011

Aschau a. Inn, 16.04.2011

.....
(Krämer, Verw.-Fachwirt)



GEMEINDE ASCHAU a. INN

**UMWELTBERICHT ZUR 4. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
UND
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„SONNENFELD“
MI UND WA**

11. Mai 2010

Planung:

WILHELM HERBSTREITER
ARCHITEKTUR
ORTSPLANUNG
Leichenweg 17
33 123 AMERANG
Tel. 03602 13 10 50
www.architekturbuero-herbstreiter.de

1. Einleitung

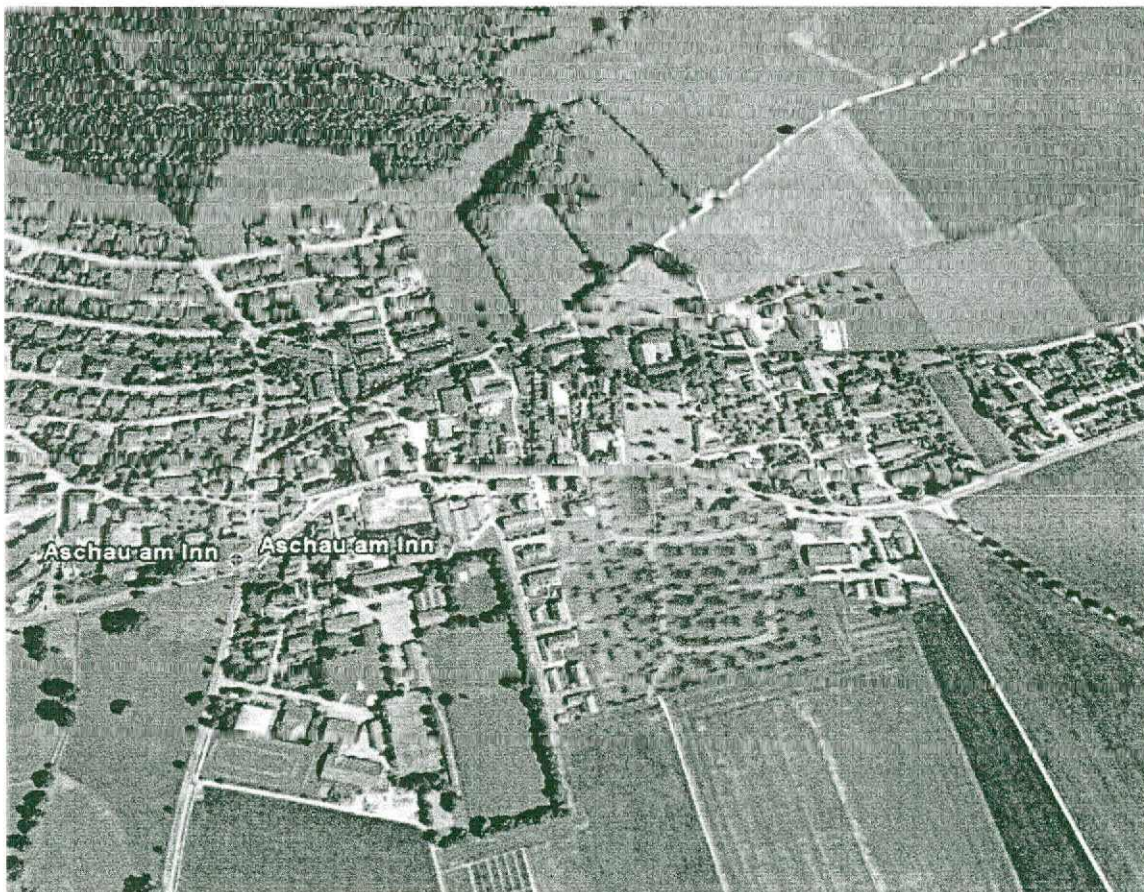
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes:

Bei dem Planungsbereich handelt es sich um eine unbebaute Fläche im zentralen Bereich der Gemeinde. Diese ist größtenteils bereits im Flächennutzungsplan als MI und WA ausgewiesen. Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdruckes hat die Gemeinde Aschau a. Inn die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Der Planungsbereich ist größtenteils als intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerfläche einzustufen. Lediglich die bereits bebaute Flurnummer 457 weist einen geringen, erhaltenen Baumbestand auf.

Eine nennenswerte Entwicklung bzw. Ansiedlung von Tier- und Pflanzenarten ist im gegenwärtigen Zustand hier nicht zu erkennen. Biotope sind nicht vorhanden.

Ziel der Planung ist es, durch eine geringe Bebauungsdichte und eine größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades die ökologischen Auswirkungen verträglich zu gestalten und durch die Fortführung der ortstypischen Durchgrünung die Voraussetzungen für die Anzielung und Entwicklung verschiedenster Kleintierarten zu optimieren. Unterstützt wird dies durch eine, in der Grünordnung festgeschriebene, intensive Bepflanzung der privaten Flächen sowie durch einen überproportionalen Anteil öffentlicher und privater Grünflächen.



1.2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie der umweltrelevanten Ziele:

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem BauGB, den Naturschutzgesetzen und dem Wasserrecht, sind hier die BImSchV, DIN 18005, FFH-RL und die VSch-RL zu berücksichtigen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden vier Stufen unterschieden:

Keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

2.1 Schutzgut Klima

Beschreibung

Im Planungsbereich sind hauptsächlich intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden die klimatisch nur in geringem Maß als Verdunstungs- und Kaltluftentstehungs-Flächen wirken. Die bebaute Flurnummer 457 im Norden entspricht der Wertigkeit der Planung. Die erhaltenswerten Bäume auf diesem Teil werden als zu erhaltend festgesetzt.

Auswirkung

Die geplante Bebauung bzw. Bodenversiegelung bewirkt eine Verringerung des natürlichen Abkühlungseffektes und eine Verringerung der Verdunstung; jedoch ist die Veränderung in Relation zum Ist-Zustand als gering zu betrachten.

Vermeidungsmaßnahmen und zusätzliche Pflanzen können hier einen Ausgleich schaffen.

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Durch Reduzierung der versiegelten Flächen sowie intensiver Begrünungsmaßnahmen kann den Auswirkungen wirksam begegnet werden.

Ergebnis

Auf Grund der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ist hier von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Beschreibung

Der Untergrund besteht aus einer ca. 3 m starken, vorwiegend lehmhaltigen Schicht mit darunterliegenden Kiesschichten. Dieser Untergrund erschwert eine Versickerung von Niederschlägen vor Ort.

Der vorhandene Bodenaufbau ist als Baugrund geeignet.

Auswirkung

Baubedingt werden Flächen verändert und versiegelt.

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Durch geringe Bebauungsdichte Reduzierung der versiegelten Flächen und sickerfähige Beläge kann hier eine sinnvolle Reduzierung der Auswirkungen erreicht werden. Darüber hinaus kann durch eine möglichst verteilte Regenwasserversickerung und eine Rigolenversickerung bei der Straßenentwässerung ein weitgehender Ausgleich geschaffen werden.

Eine Vorgabe zur schichtgerechten Lagerung und zum Wiedereinbau des vorhandenen Bodens erhält bestehende Strukturen.

Ergebnis

Es sind aufgrund der Versiegelung und der Untergrundveränderung Umweltauswirkungen zu erwarten, jedoch resultiert bei sinnvoller Anwendung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine geringe Erheblichkeit für dieses Schutzgut.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Der Grundwasserstand liegt ca. 30 m unter Gelände.

Der Planungsbereich liegt nicht im Grundwassereinzugsgebiet.

Der hohe Lehmantel des Bodens behindert die Versickerungsfähigkeit.

Auswirkung

Die geplante Bebauung bzw. Bodenversiegelung bewirkt eine weitere Verringerung der Flächenversickerung

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Durch geringe Bebauungsdichte Reduzierung der versiegelten Flächen und sickerfähige Beläge kann hier eine sinnvolle Reduzierung der Auswirkungen erreicht werden. Darüber hinaus kann durch eine möglichst verteilte Regenwasserversickerung und eine Rigolenversickerung bei der Straßenentwässerung ein weitgehender Ausgleich geschaffen werden.

Ergebnis

Aufgrund der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ist hier von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Im Planungsbereich sind hauptsächlich intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden. Die bebaute Flurnummer 457 im Norden entspricht der Wertigkeit der Planung. Die erhaltenswerten Bäume auf diesem Teil werden als zu erhaltend festgesetzt.

Eine nennenswerte Entwicklung bzw. Ansiedlung von Tier- und Pflanzenarten ist im gegenwärtigen Zustand hier nicht zu erkennen.

Auswirkung

Eine nennenswerte Entwicklung bzw. Ansiedlung von Tier- und Pflanzenarten ist im gegenwärtigen Zustand hier nicht zu erkennen.

Dennoch bedingt die Bebauung freien Geländes allgemein einen schweren Eingriff für Tier und Pflanzenvorkommen.

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Durch eine geringe Bebauungsdichte und eine größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades gelingt es die ökologischen Auswirkungen verträglich zu gestalten und durch die Fortführung der ortstypischen Durchgrünung werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung und Entwicklung verschiedenster Kleintierarten optimiert. Unterstützt wird dies durch eine, in der Grünordnung festgeschriebene, intensive Bepflanzung der privaten Flächen sowie durch einen überproportionalen Anteil öffentlicher und privater Grünflächen.

Ergebnis

Insgesamt kann hier von keiner Erheblichkeit ausgegangen werden.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Der Planungsbereich schließt im Norden, Osten und Westen an bestehende Bebauung an. Der Übergang zur freien Landschaft im Süden wird durch eine regionaltypische Ortrandeingrünung gestaltet.

Auswirkung

Durch die Bebauung wird eine Lücke im Bestand geschlossen die keine Landschaftsrelevante Bedeutung hat.

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Die Gestaltung des südlichen Ortsrandes in Verbindung mit der konsequenten Fortführung der ortstypischen Durchgrünung und der Herstellung von bisher fehlenden Wegeverbindungen führt insgesamt eher zu einer Optimierung des Zustandes.

Ergebnis

Es ist von keiner Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die Lärmimmissionen durch die Durchgangsstraße überschreiten aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens in den nördlichen Bereichen die zulässigen Werte..

Auswirkung

Eine ständige Überschreitung der Immissionswerte gem. BImSchV oder DIN 18005 kann ohne geeignete Abhilfemaßnahmen zu einer schwerwiegenden Störung des menschlichen Ruhebedürfnisses führen und letztendlich gesundheitliche Schäden bewirken.

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

Durch eine Anordnung des Mischgebietes entlang der Straße sowie die Vorgabe von Raumanordnungen und baulichen Maßnahmen in Abhängigkeit von der Entfernung zur Straße kann den Immissionseinflüssen relativ wirksam begegnet werden.

Ergebnis

Mittlere Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung

Nicht vorhanden

Auswirkung / Ergebnis

entfällt

Vermeidung / Verringerung / Ausgleich

entfällt

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorliegende Planung würde dieser Bereich weiterhin intensiv als Ackerfläche genutzt werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Planungsbereich befindet sich in zentraler Ortslage und ist daher als Ideallösung für eine weitere Entwicklung der Gemeinde zu sehen. Alternativen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Untersuchung der Immissionsproblematik wurde eine Verkehrszählung durchgeführt. Vorkommende Tier und Pflanzenarten wurden vor Ort geprüft. Andere Bewertungen basieren ebenfalls auf Eigenuntersuchungen und den Angaben der verschiedenen Gemeindestellen und Fachbehörden.

Maßnahmen zur Überwachung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich fließen als Festsetzung in den Bebauungsplan ein. Die Einhaltung dieser Festsetzung sollte von der Gemeinde bei den Bauanträgen und während der Bauausführung überwacht werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zielsetzung der Bauleitplanung hier im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege eine positive Entwicklung zu fördern.

Es werden keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Der Einfluss der Planung auf die Schutzgüter umfasst den Bereich von keiner bis mittlerer Erheblichkeit; kann aber durch Vermeidungsmaßnahmen größtenteils kompensiert werden.