

Gemeinde Großhabersdorf



Bebauungsplan und Grünordnungsplan „Flur-Nr. 428 Im Sonnenblick“

Begründung

06. März 2014

- A) ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG
- B) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- C) LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETS
- D) PLANERISCHES KONZEPT
- E) BODENSCHUTZ
- F) IMMISSIONSSCHUTZ
- G) DENKMALSCHUTZ
- H) KOSTENSCHÄTZUNG
- I) FLÄCHENBILANZ
- J) WOHN EINHEITEN, EINWOHNER
- K) KARTENGRUNDLAGE
- L) AUSWIRKUNGEN UND VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG
- M) GRÜNORDNUNGSPLAN
- N) UMWELTBERICHT

INGENIEURBÜRO SAUER+HARRER GmbH
Höchstadter Straße 2a, 91330 Eggolsheim
Tel.: 09545/35 98 05 0
Fax: 09545/35 98 05 99
e-mail: info@sauer-harrer.de

INGENIEURBÜRO
SAUER+HARRER



TEAM 4 landschafts + ortsplanung

guido bauernschmitt • robert enders
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



A Ziel und Zweck der Planung

In den vergangenen Jahren verzeichnete die Gemeinde Großhabersdorf eine hohe Nachfrage nach Bauland. Die Lage der Grundstücke fügt sich nahtlos in eine Bestehende Bebauung ein und lässt den Lückenschluss als logische Konsequenz folgen.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Flur-Nr. 428 Im Sonnenblick“ ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die vorhandene Bebauung im Wohngebiet Sonnenblick soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen mit dem Bebauungsplan nachverdichtet und sinnvoll strukturiert werden. Es soll ein ortstypisches Baugebiet entstehen, das sich harmonisch in seine Umgebung einfügt.

B Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Großhabersdorf besitzt einen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan in dem die Bebauungsplanfläche als Wohngebiet ausgewiesen wurde.

C Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

1. Lage

Das Baugebiet liegt im Nordwestlichen Bereich von Großhabersdorf.

Das Gebiet grenzt an vorhandene Wohnbebauung an.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 5900m².

Es setzt sich aus folgenden Flurstücken zusammen

Vollständig: Fl. Nr.: 428

Teilweise: Fl. Nr.: 427/7, 429/21

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist wie folgt umgrenzt:

im Norden, bestehender Flurweg Fl.Nr.: 416/88

im Osten, bestehende Bebauung (Schule)

im Süden, bestehende Bebauung, Straße "Sonnenblick"

im Westen, bestehende Bebauung

2. Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit zum Teil als landwirtschaftliche Fläche sowie als Privater Zufahrtsweg und brachliegende Grünflächen (Gras-Kraut-Flur, Hecken) genutzt. Diese werden im Rahmen der Ausgleichsflächenermittlung berücksichtigt.

3. Baugrundverhältnisse / Grundwasser

Um die Baugrundverhältnisse und Grundwasserstände zu ermitteln wurde von der Firma Genesis, Schwabach (Aktenzeichen: 13157 vom 13.12.2013) vorab ein Baugrundgutachten erstellt und liegt in Anlage bei. Diesem können die Baugrundverhältnisse/ Grundwasser entnommen werden.

Es ist ebenfalls für zukünftige Bauvorhaben richtungsweisend, ersetzt aber eigene Baugrunduntersuchungen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren nicht.

D Planerisches Konzept

1. Bebauung

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das ausgewiesene Bauland wird einheitlich als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Im Plangebiet werden insgesamt 7 Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern entstehen.

Die geplanten Grundstücksgrößen liegen zwischen 567 und 870m².

Mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird der Vorgabe nach geringer Versiegelung Rechnung getragen. Das Ziel einer möglichst geringen Überbauung der Grundstücke beugt der Versiegelung von Grund und Boden vor.

Die Bebauung ist mit einer dreigeschossigen Bauart festgesetzt. Es ist sowohl U+I+D als auch U+II festgesetzt.

1.2 Baustruktur und Erschließung

Die örtlichen Gegebenheiten geben die Randbedingungen für die Erschließung und die städtebauliche Struktur des Baugebiets vor.

Die Anbindung des Baugebiets zur Straße "Sonnenblick" sichert eine ausreichende Anbindung des gesamten Baugebiets zu, zudem wird das hinter liegende Grundstück mit der Fl.Nr.: 427/7 nun durch eine öffentliche Erschließung an das Ortsstraßennetz angebunden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem. Die Mischwasserentwässerung des Plangebiets wird an den bestehenden Kanal angebunden.

Das Oberflächenwasser das auf den einzelnen Grundstücken anfällt, soll auf ökologisch sinnvolle Art und Weise in Zisternen gesammelt und dem Verbrauch im Anwesen zugeführt werden.

Durch die zugelassenen dreigeschossigen Baukörper und der Dachform als Satteldach, wird die vorgegebene Baustruktur der bestehenden Bebauung berücksichtigt.

Der Straßenkörper wird mit 4,5m Straßenbreite und einem Gehweg von 1,5m breite ausgeführt. Der Gehweg wird als Mehrzweckstreifen ausgebildet und ist überfahrbar. Die Erschließung erfolgt von der bestehenden Straße „Sonnenblick“ durch die neu entstehenden Grundstücke und mündet in einem Wendehammer. Dieser wird als Kombination von Bild 57 und Bild 58 RAS 06 angelegt und hat einen Wendekreisradius von 10,25m.

1.3 Bauliche Gestaltung

Die vorgeschlagenen Bauweisen mit den Festsetzungen der Gebäudeorientierungen (Firstrichtungen) orientieren sich am Straßenverlauf, den Grundstücksgegebenheiten und der beabsichtigten Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Solarnutzung).

Die Garagenstandorte sind dem Verlauf der Erschließungswege entsprechend angeordnet. Die maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen sind im Bebauungsplan festgesetzt und begrenzt.

Zur Eingliederung der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Gestaltungsvorschriften festgesetzt. Diese legen u.a. Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und die Firstrichtung fest.

Die Höhe der Kniestöcke wird begrenzt. Auf die gemeindliche Stellplatzbedarfssatzung der Gemeinde Großhabersdorf wird hingewiesen. Die Stellplätze sind nachzuweisen.

1.4.1 Übergeordnete Planungen und Planungsgrundlagen

Das Baugebiet liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großhabersdorf. Es gibt einen kommunalen Landschaftsplan.

Es sind amtlich erfasste Biotope im Plangebiet vorhanden ebenfalls sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Diese werden in der Erschließung sowie der Ausgleichsflächenermittlung berücksichtigt und es werden Erhaltungsflächen festgesetzt.

Die Grundstücke befinden sich in privater Hand und die Erschließung wird durch Notarverträge mit der Gemeinde gesichert.

1.4.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume soll mit unaufdringlichen Materialien und Farben erfolgen. Dies gilt insbesondere für die Beläge.

1.5 Abwasserentsorgung

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert. Das Mischwasser wird über die bestehenden Ortskanäle und Verbindungsleitungen zur mechanisch-biologischen Kläranlage des Abwasserverbandes der Gemeinde Großhabersdorf, geleitet.

1.6 Niederschlagswasser

Durch die bestehenden Bodenverhältnisse und um die bestehende Mischwasserkanalisation zu entlasten, wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Das Einleiten von Drainagenwasser in das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Großhabersdorf ist nicht zulässig. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Rückhalte-Speicher-Zisternen aufzufangen und ist als Brauchwasser zu nutzen, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen.

Die Größe der Auffangbehälter der Zisterne soll pro 100m² Dachfläche 2m³ nicht unterschreiten. Überschüssiges Wasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert werden.

Darüber hinaus wird das anfallende Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum über den neuen Mischwasserkanal abgeleitet und in die bestehende Ortskanalisation eingeleitet.

1.7 Wasserversorgung

Die Gemeinde Großhabersdorf ist an die Wasserversorgung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Dillenbergruppe angeschlossen. Eine gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung ist somit gewährleistet. (Die Projektierung für Trink- und Löschwasser erfolgt in der anschließenden Entwurfsplanung und berücksichtigt die einschlägigen Richtlinien des DVGW, besonders die Arbeitsblätter W 405 „Bereitstellung von Löschwasser“ und die W 331 „Hydrantenrichtlinien“, während vor allem die entsprechenden Normblätter für die Ober- und Unterflurhydranten Berücksichtigung finden werden).

1.8 Energieversorgung

Stromversorgung

Die Belieferung des Neubaugebietes mit elektrischer Energie ist aus dem Netz der N-ERGIE gesichert. Für alle Neubauten erfolgt der Anschluss mittels Erdkabel. Die Standortfestlegung von Verteilerschränken erfolgt im Zuge der Projektierung. Es ist geplant in betroffenen Baugrundstücken die Schränke unter Aussparung von Sichtdreiecksbereichen, so zu platzieren, dass die Straßenbegrenzungslinien nicht überschritten werden. Die notwendigen Abstände nach DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 sind zu berücksichtigen (Abstand Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen von min. 2,5m).

Fernmeldetechnische Versorgung

Die Versorgung wird durch die Deutsche Telekom AG vorgenommen und gesichert.

2.0 Kommunale Abfallwirtschaft

Die Entsorgung der im Landkreis Fürth anfallenden Abfälle obliegt dem Landkreis Fürth. Anfallender Bio- und Restmüll wird grundsätzlich in 14-tägigem (Sommer: Biomüll wöchentlich) alternierendem Abfuhrhythmus erfasst. Für die Erfassung der Wertstoffe steht auf dem Gebiet der Gemeinde zwei Wertstoffhöfe zur Verfügung.

E) Bodenschutz

Eine Verunreinigung des Untergrunds durch problematische Stoffe früherer Nutzer ist nicht bekannt. Auswirkungen auf den Boden durch die neue Bebauung sind nicht zu erwarten. Während der Erschließungsarbeiten wird auf kontaminierte Untergründe besonders geachtet und bei neuen Erkenntnissen das Landratsamt Fürth informiert.

F) Immissionsschutz

1.0 Auswirkungen der vorhandenen Immissionen auf das geplante Vorhaben

Das geplante Allgemeine Wohngebiet ergänzt das durch überwiegende Wohnnutzung geprägte Gebiet.

Die Straße "Sonnenblick", als Wohnsammelstraße ohne weiterführende Verkehrsfunktion kann von einem Verkehrsaufkommen nur von den dort ansässigen Anwohnern ausgegangen werden.

Auch die Anzahl und Andienungsstunden der Schulbusse, die über die Straße "Sonnenblick" zur unmittelbar östlich des Plangebietes gelegenen "Volksschule Großhabersdorf" anfahren, und der sonstige schulbezogenen Zielverkehr erreichen keine die Wohnqualität in der neuen Siedlung beeinträchtigendes Maß.

Der vom Schulbetrieb selbst ausgehende Lärm wird ebenfalls als von Umfang und zeitlicher Häufung her verträglich eingeordnet. Schulen sind grundsätzlich innerhalb von Wohngebieten planungsrechtlich zulässig. Zur Verbesserung der Wohnqualität wird empfohlen die Schlafzimmer auf der westlichen Seite der Gebäude anzuordnen.

Sonstige beispielsweise gewerbliche verursachte Immissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der vorhandenen Immissionen auf die geplanten Wohnungsbauvorhaben werden insgesamt als verträglich eingeordnet.

Ein Immissionsgutachten wird auf der Ebenen der Bauleitplanung nicht als erforderlich angesehen.

2.0 Auswirkungen der Vorhaben bedingten Immissionen auf die Nachbarschaft

Im Analogieschluss zu den Ausführungen im Kapitel F1 wird auch die Auswirkung der vom Wohnungsbauvorhaben ausgehenden künftigen Immissionen auf die benachbarte Wohn- und Schulnutzung für verträglich eingestuft.

G) Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss nicht mit Bodendenkmälern gerechnet werden, ansonsten gilt das Denkmalschutzgesetz, u. a. Art. 8 Abs. 1:

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 Funde geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

H) Kostenschätzung

Die Kostenschätzung muss durch die jeweilige Entwurfsplanung präzisiert werden.

	Bauleistungen	Ein- heit	Massen		
Pos.	Kurztext			EHP	Gesamtbetrag
1	Straßenbau - Zufahrt von Sonnenblick Straße				
1.1	Erschließung				
	Straße (Asphalt)	m²	350	85,00 €	29.750,00 €
	Erschwernis beengte Verhältnisse	m²	350	20,00 €	7.000,00 €
	Winkelstützwand Schulseitig H=1-1,5m	m²	70	180,00 €	12.600,00 €
	Großbäume mit Wurzeln entfernen	Stck	6	850,00 €	5.100,00 €
1.2	Wohnwege ohne Zufahrt von Sonnenblick Straße				
	Straße (Asphalt)	m²	350	85,00 €	29.750,00 €
	Seitenräume/-flächen (Pflaster)	m²	100	100,00 €	10.000,00 €
	Summe Straßenbau	m²			94.200,00 €
2	Mischwasserkanal im Baugebiet				
2.1	Aushub/Bodenaustausch	m³	325	20,00 €	6.500,00 €
2.2	Kanal DN 250 PP	m	160	95,00 €	15.200,00 €
2.3	Schächte	Stück	4	2.000,00 €	8.000,00 €
2.4	Hausanschlussleitungen L = 5 m	Stück	8	1.000,00 €	8.000,00 €
2.5	Zulage Anschluss HA	Psch	8	500,00 €	4.000,00 €
2.6	Zulage Anschluss mit Hinterlauf	Stück	3	800,00 €	2.400,00 €
	Summe Schmutzwasserkanal				44.100,00 €
3	Mischwasserkanal in öffentl. Straße				
3.1	Aushub/Bodenaustausch	m³	360	28,00 €	10.080,00 €
3.2	Kanal DN 300 PP	m	125	105,00 €	13.125,00 €
3.3	Schächte	Stück	2	2.000,00 €	4.000,00 €
3.4	Zulage Anschluss an vorh Kanal	Stück	1	1.200,00 €	1.200,00 €
3.5	Straßenwiederherstellung Sonnenblick	m²	170	80,00 €	13.600,00 €
	Summe Verbindung zum Anschluss Försterberg				42.005,00 €
4	Wasserversorgung				
4.1	Aushub/Bodenaustausch	m³	250	20,00 €	5.000,00 €
4.2	Wasserversorgungsleitungen DN 100	m	155	48,00 €	7.440,00 €
4.3	Unterflurhydranten mit Knotenpunktformteilen	Stück	1	2.800,00 €	2.800,00 €
4.4	Hausanschlüsse komplett mit 10 m Ltg.	Stück	8	1.450,00 €	11.600,00 €
4.5	Schieber DN100	Stück	2	600,00 €	1.200,00 €
4.6	Auskreuzungen	Stück	1	1.300,00 €	1.300,00 €
	Summe Wasserversorgung				29.340,00 €
5	Fremdleistungen Versorger				
5.1	Gräben Telekom, Straßenbeleuchtung (eon)	psch	1	3.000,00 €	3.000,00 €
5.2	Verkabelung Straßenbeleuchtung	psch	1	2.000,00 €	2.000,00 €
5.3	Beleuchtung	Stück	4	1.800,00 €	7.200,00 €
	Summe Fremdleistungen Versorger				12.200,00 €

6	Geländebearbeitung				
6.1	Erdarbeiten, Profilieren, Verdichten	m³	300	8,00 €	2.400,00 €
6.2	Bodenlieferung	m³	10	12,00 €	120,00 €
6.3	Böschungssicherungen	m²	500	12,00 €	6.000,00 €
6.4	Baufeld räumen - Buschwerke etc.	m²	5.000	2,50 €	12.500,00 €
6.5	Großbäume mit Wurzeln entfernen	Stck	6	850,00 €	5.100,00 €
	Summe Geländebearbeitung				26.120,00 €

unvorhersehbare 5% aus **247.965,00 €** 5% 12.398,25 €

Summe netto **260.363,25 €**

Baunebenkosten 12 % aus **260.363,25 €** 12% 31.243,59 €

Summe netto **291.606,84 €**

zuzügl. MwSt 19% + 55.405,30 €

347.012,14 €

Summe brutto **347.012,14 €**

Kosten pro m² Bauland

6.300 m²

55,08 €

I) Flächenbilanz

1. Bauflächen- ,Grundstücke	WA	ca.	4.635	m ²
	Davon bereits bebaut		0	m ²
	Zwischensumme Bauflächen		4.635	m ²
2. Verkehrs-, Straßenflächen	Öffentliche Erschließung		1.094	m ²
	mit Gehweg		190	m ²
	Zwischensumme Verkehrsflächen		1.284	m ²

J) Wohneinheiten, Einwohner

Geplante 7 x Einzelhäuser 7 WE x 3 Personen = 21 Einwohner

K) Kartengrundlage

Die digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Fürth dient als Planungsgrundlage.

L) Voraussichtliche Auswirkung und Verwirklichung der Planung

- A Die Planung lässt folgende Auswirkungen erwarten:
 Die Errichtung von Wohngebäuden u. a. im Einheimischenmodell der Gemeinde Großhabersdorf dient dazu, ortsansässigen und zugezogenen bauwilligen Menschen Eigentum zu ermöglichen.
 Den nachwachsenden Generationen wird die Möglichkeit gegeben im gewohnten Lebensumfeld zu Eigentum in erschwinglichem Rahmen zu kommen.
- B Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirken wird.

M GRÜNNORDNUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

2. Landschaftliche Situation

Das Plangebiet liegt im Naturraum Fränkisches Keuper-Liasland mit der Untereinheit Mittelfränkisches Becken, das geprägt ist durch den kleinräumigen Wechsel zwischen Acker, Grünland und den Waldstandorten.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im westlichen Ortsteil der Gemeinde Großhabersdorf an einem Südhang, mit einer Neigung von ca. 14 %. Mittig verläuft eine parallel zum Hang gerichtete Hangkante.

Die Nutzung begrenzt sich auf eine gelegentliche Mahd im nordöstlichen Bereich. Zentrale Teilbereiche sind durch Ablagerungen von Gartenschnittmaterial geprägt. Im Umfeld grenzt bereits bestehende Wohnbebauung an und im Osten liegen das Schulgelände sowie der Sportplatz der Grundschule Großhabersdorf.

Mittig und im Nordteil des Geltungsbereiches liegen Biotopflächen (Biotop-Nr. 6530-0168-001 und -002, Stand 1994), die als Hecke und flächiges Gebüsch beschrieben sind. Das nördliche Streifenbiotop (-001 „Hecke“, Stand 1994) beinhaltet mehrere Alteichen und eine dichte Strauchschicht. Der Bestand zieht sich außerhalb der Biotopfläche am West- und Ostrand des Geltungsbereiches weiter. Der Zustand des zentralen Biotops (-002 „flächiges Gebüsch“) ist durch Eintrag von Gartenschnittmaterial im Vegetationsbestand verändert und verläuft ebenfalls außerhalb der kartierten Biotopfläche am südlichen Rand des Geltungsbereiches entlang eines wassergebundenen Weges weiter. Das übrige Grünland liegt brach und ist von Brennnessel-Beständen, Brombeergestrüpp und aufkommenden Schlehen-Jungwuchs sowie einzelnen Ablagerungen von Gartenschnittabfällen geprägt.

3. Gestaltung der Grünflächen

Die Festsetzungen zur Gestaltung der privaten Grünflächen sind erforderlich, um eine Freiflächengestaltung mit ausreichenden ökologischen Funktionen zu erhalten.

Zur Eingrünung des Baugebiets und zum Erhalt der Biotopflächen wird das nördliche Biotop sowie die angrenzende westliche Baumhecke mit Eichenbestand als Fläche zum Erhalt von Vegetationsbeständen festgesetzt. Zur Schaffung von Habitatflächen für die Zauneidechse sind im Bereich niedriger Vegetation Lesestein- und Totholzhaufen einzubringen. Weiter wird der Alteichenbestand von zwei Großbäumen im Nord-Osten des Baugebietes als Abgrenzung zum vorhandenen Grundschulsportplatz zum Erhalt vorgesehen.

4. Eingriffsermittlung – Ausgleich und Ersatz

Gemäß §§ 14 und 15 BNatSchG muss für unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen werden. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Zur Eingriffsminderung sind mehrere Maßnahmen festgesetzt.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung einer externen Ausgleichsfläche erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Erhaltungsgebot wertvoller Vegetationsbestände und Schaffung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse
- Minimierung des Erschließungsaufwandes durch Nutzung bestehender Zufahrt,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben (vgl. Anhang) und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Die Eingriffsfläche für das Wohngebiet einschl. neuer Verkehrsflächen beträgt insgesamt 4.791 qm und gliedert sich in drei Teilbereiche:

Teilfläche 1 = Intensiv genutztes Grünland sowie Straßenbegleitgrün

Teilfläche 2 = nährstoffreiche Gras-Kraut-Flur mit Beeinträchtigung durch Gartenschnittmaterial

Teilfläche 3 = naturnahe Strauch- und Baumhecken mit Alteichenbestand

Bewertung der Eingriffsfläche**Teilfläche 1****Einstufung lt. Leitfaden StMLU**

Arten und Lebensräume	intensiv genutztes Grünland, Straßenbegleitgrün, Kategorie I
Boden	lehmig-sandig, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie I
Wasser	keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand, geringes Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftabfluß im Anschluss an Wohnbebauung, Kategorie I
Landschaftsbild	Innerhalb des Siedlungsbereiches, teilweise durch Neubauten geprägtes Umfeld, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Teilfläche 2**Einstufung lt. Leitfaden StMLU**

Arten und Lebensräume	Gras-Kraut-Flur, nährstoffreich, angehende Gebüsch-Sukzession, Anschluss an amtl. Biotope, Kategorie II
Boden	lehmig-sandig, mäßig naturnah, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie I
Wasser	keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand, geringes Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftabfluß im Anschluss an Wohnbebauung, Kategorie I
Landschaftsbild	Innerhalb des Siedlungsbereiches, teilweise durch Neubauten geprägtes Umfeld, prägendes Landschaftselement, Eingrünung der Siedlung, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie II Flächen mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Teilfläche 3**Einstufung lt. Leitfaden StMLU**

Arten und Lebensräume	naturnahe Strauchhecke, älterer Eichenbestand, dichter Unterwuchs, amtl. Biotop, Kategorie III
Boden	lehmig-sandig, naturnah, keine seltenen Böden, kein besonderes Entwicklungspotential, Kategorie II

Wasser	keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand, geringes Retentionsvermögen, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftabfluß und Frischluftentstehung im Anschluss an Wohnbebauung, Kategorie II
Landschaftsbild	Innerhalb des Siedlungsbereiches, teilweise durch Neubauten geprägtes Umfeld, prägendes Landschaftselement, Eingrünung der Siedlung, Kategorie III
Gesamtbewertung	Kategorie III Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere und Ausgleichsfaktor

Eingriffsschwere gem. Leitfaden: Typ B, niedrig bis mittel (GRZ < 0,35)

Spanne des Faktors
 Kategorie I : 0,2 – 0,5
 Kategorie II : 0,5 – 0,8
 Kategorie III: 1,0 – 3,0

Bei der Festlegung des Ausgleichsfaktors ist zu berücksichtigen, dass mehrere grünordnerische Maßnahmen festgesetzt sind zur Eingrünung des Baugebietes und zum Erhalt der wertvollen Biotopflächen.

Damit ergeben sich folgende Faktoren:

Teilfläche 1 = 0,3
 Teilfläche 2 = 0,6
 Teilfläche 3 = 1,5

Ermittlung Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarf

Teilfläche	Bau- fläche	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Teilfläche 1	757 qm	0,3	227 qm
Teilfläche 2	2.676 qm	0,6	1.606 qm
Teilfläche 3	1.445 qm	1,5	2.168 qm
Summe			4.001 qm

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. **4.001 qm**.

Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs wird das Flst. 268/3 Gmkg. Großhabersdorf und das Flst. 1087/2 Gmkg. Großhabersdorf festgesetzt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen haben bis zum 15. April des Folgejahres des zugeordneten Eingriffs zu erfolgen.

Fl.Nr. 268/3, Gemarkung Großhabersdorf

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 3.999 qm als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Ausgleichsfläche gliedert sich dabei in zwei Teilbereiche.

Teilbereich A - 2.670 qm

Bestand: Kiefern-Eichen-Mischwald, Kiefern dominieren

Durch den bereits höherwertigen Zustand des Mischwaldes wird ein Anrechnungsfaktor von 0,5 angesetzt (= 1.335 qm).

Entwicklungsziel:

- Entwicklung eines standortentsprechenden Laubwaldes und Schaffung eines reich gestuften, naturnahen Waldrandes (Teilfläche A)
- Erhalt von Biotopbäumen und Entwicklung zu Mischwald mit deutlichem Laubholzanteil (Teilfläche B)

Maßnahmen:

- Entnahme von Nadelgehölzen und Waldmantelbildung durch Anpflanzung standortheimischer und bedornter Gehölze auf der nördlichen Teilfläche A der Fläche (ca. 1.780 qm); Einzäunung gegen Wildverbiss
- Freistellung, Vermerk und Markierung schutzwürdiger Biotopbäume nach Angaben der UNB und des zuständigen Revierförsters auf der südlichen Teilfläche B der Fläche (ca. 890 qm)

Zwingend erforderliche Waldschutzmaßnahmen sowie Verkehrssicherungsmaßnahmen bleiben unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Zielsetzung zulässig.

Teilbereich B - 1.329 qm

Bestand: intensiv genutztes Grünland

Entwicklungsziel: extensives Grünland, Habitatstrukturen für Zauneidechse

Maßnahmen:

- Extensivierung des intensiv genutzten Grünlandes mit Mahd ab 01.07. und Mähgutabfuhr
- Anlage von Habitatstrukturen für Zauneidechsen aus Steinhaufen und Wurzelstöcken außerhalb der Mastschutzzone

Fl.Nr. 1087/2, Gemarkung Großhabersdorf

Dem Eingriff durch die Bebauung wird eine Fläche von 1.342 qm als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Bestand: intensiv genutztes Grünland mit kleinteiligen Heckenbestand entlang eines Grünweges

Entwicklungsziel: extensives Grünland mit artenreichem Streuobstbestand sowie ca. 5 m breiter Gehölzsaum entlang der Bestandshecke

Maßnahmen:

- Extensivierung des intensiv genutzten Grünlandes mit Mahd ab 01.07. und Mähgutabfuhr
- Pflanzung von Obstbäumen als Hochstämme
- Stockhieb des Heckenbestandes alles 10-15 Jahre, ab 01.10.
- Anlage eines ca. 5 m breiten auslaufenden Gehölzsaums entlang der Bestandshecke mit Mahd alle 2-3 Jahre, ab 01.10

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

<u>Ausgleichsflächenbedarf:</u>	4.001 qm
Fl.Nr. 268/3, Gmkg. Großhabersdorf	
Teilfläche A (2.670 qm x 0,5=)	1.335 qm
Teilfläche B	1,329 qm
<u>Fl.Nr. 1087/2</u>	<u>1,342 qm</u>
Summe	<u>4.006 qm</u>

5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt.

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und der vereinzelter Nutzung des überwiegenden Geltungsbereichs ist nur mit einem geringen Vorkommen bodenbrütender Vogelarten zu rechnen. Wenn die Baumaßnahmen sowie die vorbereitende Beräumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten durchgeführt wird, sind saP-relevante „Fortpflanzungsstätten“ von Vogelarten dieser ökologischen Gruppe im Sinne des speziellen Artenschutzes nicht betroffen und das Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot nicht einschlägig.

Die im Geltungsbereich zu fallenden Bäumen beinhalten mehrere Brutmöglichkeiten für baumbrütende Vogelarten bzw. Aufenthaltsquartier für Fledermäuse. Durch Ausführung der Baumaßnahmen sowie der vorbereitenden Beräumung außerhalb der Brutzeit dieser Arten sind saP-relevante „Fortpflanzungsstätten“ dieser ökologischen Gruppen im Sinne des speziellen Artenschutzes nicht betroffen und das Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot nicht einschlägig.

Unter Durchführung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen CEF-Maßnahmen für Vogelarten und Fledermäusen (Ausbringen von je 6 speziellen Nistkästen) sowie Festsetzungen zur Begrünung der Ausgleichsfläche kann ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für die im Planungsbereich ermittelte Zauneidechse sind Gestaltungsmaßnahmen zur Habitat-Optimierung auf der Ausgleichsfläche vorgesehen, die neue Lebensraum-Möglichkeiten schaffen damit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige saP-relevante Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung führt somit nicht zu den Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht beschädigt oder zerstört. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG liegt bei Durchführung der Maßnahmen des Bebauungsplans nicht vor.

N. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 23.09.2004 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung)

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Gemeinde Großhabersdorf plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet in Großhabersdorf (siehe vorherige Begründung).

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Innenentwicklung.

Bzgl. der Erschließung gab es keine Flächen sparendere Alternative.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich.

Ein größeres Untersuchungsgebiet ist aufgrund der eingeschränkten Wirkungen der Planung nicht erforderlich (vgl. Wirkungsprognose).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c) und d)

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurde eine Ortseinsicht vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet (Biotopkartierung, FNP, LP).

Die Umweltprüfung wurde mit der Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Planungsvorgaben

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 4 durch niedrige Grundflächenzahl (GRZ 0,3).
- Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) durch Anwendung der Eingriffsregelung.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Mensch

An den Geltungsbereich grenzt bereits vorhandene Wohnbebauung an. Das Wohngebiet hat hohe Empfindlichkeit gegenüber Lärm und anderen Immissionen. Für die Erholung und gesunde Wohnverhältnisse hat die Fläche selbst mittlere Bedeutung (siedlungsnaher Freifläche). Wertigkeit: mittel; Empfindlichkeit angrenzendes Wohngebiet: hoch.

Pflanzen, Tiere,

Die Nutzung begrenzt sich auf eine gelegentliche Mahd der Grünlandfläche. Eine zentrale Teilfläche wird für Ablagerung von Gartenschnittmaterial verwendet, was sich auf die vorhandene Heckenstruktur auswirkt. Im Umfeld grenzt bereits bestehende Wohnbebauung sowie ein Schulgelände mit Sportplatz an. Der Randbereich ist durch Alteichenbestände mit Hecken-Unterwuchs mit hoher Bedeutung geprägt. Neben der Erhebung der Zauneidechse sowie der Goldammer, dem Feldsperling und dem Gartenrotschwanz wurde keine saP-relevante Art ermittelt (siehe saP).

Boden

Im Geltungsbereich liegen überwiegend extensiv oder nicht genutzte Lehm- und Sandböden in südlicher Hanglage (Quelle: Bodenschätzungskarte – GeoFachdatenAtlas). Durch die Lage im Fränkischen Keuper-Liasland kann überwiegend vom Bodenprofil Braunerde aus Lößlehm über Burgsandstein ausgegangen werden. Nach dem Geotechnischen Bericht über Baugrund und Gründung der Genesis Umwelt Consult GmbH (Schwabach) kommen in den oberen Bodenschichten schwach tonige bis tonige Sande und Ton auf Sandstein vor.

Diese Böden sind von geringer bis mittlerer Naturnähe (vor allem unter Hecken), haben eine geringe Seltenheit und ein mittleres Biotopentwicklungspotential. Die Versickerungsfähigkeit und das resultierende Retentionsvermögen sind nach dem Geotechnischen Bericht als gering bis sehr gering einzuschätzen. Wertigkeit/Empfindlichkeit: überwiegend gering.

Wasser

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor. Durch die Höhenlage kann von einem hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Das Bodengefüge sorgt für ein geringes Retentionsvermögen. Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

Luft/Klima

Die Freifläche hat geringe lokale Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiete, aber keine überörtlichen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Wertigkeit/Empfindlichkeit: gering.

Landschaft

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und grenzt an junge Wohnbebauung sowie Schulgelände an. Die Baufläche besitzt durch die Hanglage in Südausrichtung und den Baumbestand eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild. Von Norden und Westen wird sie durch den Alteichenbestand bereits gut eingegrünt. Wertigkeit/Empfindlichkeit: mittel.

Wechselwirkungen

Bereiche mit besonderem ökologischem Wirkungsgefüge sind nicht vorhanden.

5. Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

Prüfung der Betroffenheit einzelner Belange gem. BauGB:

Schutzgut	Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freifläche, geringe Zunahme des Verkehrs; erhebliche Immissionen für das angrenzende Wohngebiet sind bei einem Wohngebiet nicht zu erwarten	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von anthropogenen Hecken und Alteichen sowie flächiger Gras-Kraut-Flur mit angehender Hecken-Sukzession	mittlere bis hohe Erheblichkeit
Boden	geringe Versiegelung. Keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Versiegelung, verringerte Versickerung;	geringe Erheblichkeit
Klima	keine wesentlichen Auswirkungen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	keine erhebliche Beeinträchtigung; zentrale Ortslage zur Nachverdichtung	geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit besonderem komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	es sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen	geringe Erheblichkeit

Nach Bebauung des Geltungsbereichs verbleiben mittlere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie geringe bzw. keine negative Auswirkungen auf die verbleibenden o. g. Schutzgüter.

Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB:Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Im Planungsgebiet und der näheren Umgebung sind keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Daher sind keine Ziele zu Erhaltung und Schutz notwendig.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde gesichert. Niederschlagswasser kann auf Privatgrund versickern bzw. in Zisternen zurückgehalten werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Sonnenkollektoren ist durch die vorgeschlagene Gebäudestellung begünstigt (südorientierte Dachflächen).

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden überwiegend Brachflächen und Heckensukzessionen auf einer Größenordnung von 0,36 ha beansprucht.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die detaillierten Aussagen zur Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen finden sich im Grünordnungsplan (Teil L der Begründung).

Als Vermeidungsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches die nördliche Biotopfläche mit Alteichenbestand und Unterwuchs sowie zwei Alteichen im nord-östlichen Bereich zum Erhalt festgesetzt. Die Fläche zum Erhalt von Vegetation soll im Bereich niedriger Vegetation durch Einbringung von Lesestein- und Totholzhaufen als Habitat für die Zauneidechse aufgewertet werden.

Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs wird auf Teilfläche A (intensives Grünland) des Flst. 268/3 Gmkg. Großhabersdorf, in Anlehnung an die Erhebungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, extensives Grünland mit Habitatstrukturen für die Zauneidechse aus Lesesteinhaufen und Wurzelstöcken festgesetzt. Für die angrenzende Teilfläche B (Mischwald, Nadelgehölze dominierend) wird eine Laubwaldentwicklung durch Nadelgehölzentnahme und Waldmantelentwicklung mit standortheimischen, bedornten Gehölzen sowie die Freistellung und den Erhalt schützenswerter Biotopbäume nach Rücksprache mit der UNB festgesetzt.

Auf Flst. 1087/2 Gmkg. Großhabersdorf wird extensives Grünland mit Obstbaumpflanzung als Hochstämme festgesetzt. Zusätzlich wird ein Teilbereich der Bestandshecke in die Ausgleichsfläche integriert und ein ca. 5 m breiter Saum festgelegt. Die Pflege der Hecke erfolgt durch Stockhieb alle 10-15 Jahre (ab 01.10.) und die des Gehölzsaumes durch Mahd alle 2-3 Jahre (ab 01.10.). Hiermit wird der Eingriff wirksam ausgeglichen und der Lebensraum für viele Arten verbessert.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Erhaltung der derzeitigen Nutzung bzw. Brache zu rechnen.

8. Monitoring

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 Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Als Monitoringmaßnahme wird die Prüfung der Entwicklung der externen Ausgleichsflächen durch Begehung vorgesehen.

Das Monitoring hat ein Jahr nach Umsetzung der Maßnahmen zu erfolgen, weitere Kontrollprüfungen sind im Turnus von 5 Jahren vorzusehen.

9. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Planung sind insgesamt geringe Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Es sind wirksame Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Anlagen:

- Bestandsplan mit Eingriffsbewertung
- Vorschlag der grünordnerischen Festsetzungen
- Maßnahmenplan Externe Ausgleichsfläche Flst. Nr. 268/3
- Maßnahmenplan Externe Ausgleichsfläche Flst. Nr. 1087/2
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (BFÖS, Bayreuth)
- Baugrundgutachten (Genesis, Schwabach)

Eggolsheim vom 06.03.2014



Ingenieurbüro Sauer+Harrer GmbH
Herr Sauer



Gemeinde Großhabersdorf
1. Bürgermeister