

B) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung

Im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens (Bauleitplanverfahrens) ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 26.06.2012 für das Gebiet „Kauerhofer Straße“ nordwestlich des Stadtteils Kempfenhof die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes beschlossen. Zugleich wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

Das Gebiet wird im Nordosten von der gleichnamigen Straße tangiert. Es teilt sich in zwei Bereiche auf. Der nordwestliche Teil mit einer Flächengröße von ca. 0,60 ha soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. In diesem Bereich besteht bereits Baurecht. Der südöstliche Teil mit einer Flächengröße von ca. 0,65 ha, der bisher als Intensivgrünland genutzt wurde, soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Davon sind ca. 0,60 ha Eingriffsfläche, die restlichen ca. 0,05 ha sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Bebauung wird über eine Baugrenze geregelt. Die neue Bebauung in dem als Allgemeines Wohngebiet auszuweisenden Bereich schließt städtebaulich an die bereits bestehende Bebauung im Mischgebietsteil an.

Für das Mischgebiet werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und eine offene Bauweise festgesetzt. Weiterhin werden die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude und die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse aus jeweils auf 2 beschränkt.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und eine offene Bauweise festgesetzt. Weiterhin werden die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude und die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse aus jeweils auf 2 beschränkt.

Für eine weitergehende Ausführung zu den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sei auf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Abfall- und Wassergesetzgebung sowie Bundes-Bodenschutzgesetz sind zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

In Bezug auf Fachpläne liegt folgende relevante Aussage für den Geltungsbereich vor:

Landesentwicklungsprogramm Bayern:

- Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft durch Anbindung von Neubauf lächen an geeignete Siedlungseinheiten

1.3 Berücksichtigung der Umweltziele und –belange

Durch die Anbindung der Neubauten des geplanten Wohn- und Mischgebiets an die bereits bestehende Bebauung innerhalb des Gebiets, sowie die Lage des Gesamtgebiets am Ortsrand des Stadtteils Kempfenhof wird den Zielen des Landesentwicklungsprogramms im Hinblick auf eine Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft Rechnung getragen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des geplanten Wohn- und Mischgebiets derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um jedoch dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Parallelverfahren notwendig. Ein entsprechender Beschluss wurde am 26.06.2012 vom Stadtrat gefasst.

2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die zu untersuchenden Schutzgüter in ihrem derzeitigen Zustand beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)

Bestand:

Es bestehen Vorbelastungen an Lärm- und Schadstoffemissionen durch die im Untersuchungsgebiet bereits vorhandene Bebauung und die tangierende Straße (Kauerhofer Straße), sowie insbesondere durch die Nähe zum Gewerbegebiet Kauerhof und zum Stadtteil Kempfenhof. Im Gebiet findet keine nennenswerte Erholungsnutzung statt.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

Mit der geplanten Wohnbebauung und den damit verbundenen Nebeneffekten ist insgesamt allenfalls von einem minimalen Anstieg der Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) auszugehen.

Das Gebiet wird auch in Zukunft für eine (Nah-) Erholungsnutzung wenig geeignet sein.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von **geringer** Erheblichkeit.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bestand:

Das Baugebiet wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt. Die Flächen sind weitgehend naturfern und bieten nur wenigen Arten Lebensraum. Es ist vom Vorkommen von Allerweltsarten auszugehen. Ausgewiesene Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für das Wohn- und Mischgebiet ist zwar eine der geplanten Nutzung entsprechende erhöhte Versiegelung von unbefestigten Flächen zu erwarten, da im Änderungsbereich jedoch keine schutzwürdigen Tiere und Pflanzen vorkommen und ein Teil des geplanten Wohn- und Mischgebiets ohnehin bereits bebaut ist, kann man davon ausgehen, dass die bestehende Flora und Fauna weitestgehend unberührt bleibt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sind von **geringer** Erheblichkeit.

2.3 Schutzgut Boden

Bestand:

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen Vorbelastungen durch die regelmäßige Bodenbearbeitung. Das Vorhandensein seltener Böden oder Böden mit besonderer Lebensraumfunktion kann ausgeschlossen werden.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

Besonders Flächenversiegelung, nachgeordnet auch Abtrag, Umlagerung und Verdichtung, stellen Beeinträchtigungen des Bodens dar, die bis zum vollständigen Verlust seiner Funktionen (Filter-, Lebensraum- und Nutzungsfunktion) führen können.

Im Zuge des Vorhabens werden durch die Anlage von Gebäuden (GRZ = 0,35), Straßen und Zufahrten vormals unversiegelte Flächen dauerhaft versiegelt. Der Großteil dieser Flächen ist durch die landwirtschaftliche Nutzung zwar in Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Bodens bereits vorbelastet, die neue Nutzung bringt aber einen i. d. R. vollständigen Funktionsverlust des Bodens mit sich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind von **mittlerer** Erheblichkeit.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Gebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Für den Geltungsbereich lagen keine Angaben zu Grundwasserflurabständen und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens vor. In Bezug auf die Wasserqualität ist durch die intensive

landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung ein Eintrag von Nährstoffen, Düngemitteln und Pestiziden ins Grundwasser nicht ganz auszuschließen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

In Bezug auf die Grundwassersituation ist durch die vorgesehene Flächenversiegelung eine Verstärkung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Ebenso wird das Rückhaltevermögen des belebten Bodens vermindert, was insgesamt zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate führen wird. Über Vermeidungsmaßnahmen (v. a. Verwendung durchlässiger Beläge, Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken) können diese Auswirkungen entschärft werden. Neben der Ermöglichung einer zumindest teilweisen Versickerung und damit auch Grundwasserneubildung wird die anfallende Abflussmenge insgesamt verringert sowie der Spitzenabfluss mengenmäßig reduziert und zeitlich verzögert.

Für den begrenzten Bereich des Planungsraumes entfällt in Zukunft der betriebsbedingte landwirtschaftliche Stoffeintrag ins Grundwasser, welcher aber durch die weiterhin agrarische Nutzung in der engeren und weiteren Umgebung keine erkennbare Entlastung für die Grundwasserqualität bringen dürfte.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von **geringer** Erheblichkeit.

2.5 Schutzgut Luft / Klima

Bestand:

Lokalklima

Lokalklimatisch liegen für das Gebiet keine spezifischen Klimadaten vor. Der Änderungsbereich ist eine kleine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen.

Lufthygiene

Durch die Lage unmittelbar zwischen dem Stadtteil Kempfenhof und dem Gewerbegebiet Kauerhof, die bereits vorhandene Bebauung im Gebiet selbst und die Lage neben der Kauerhofer Straße ist das Gebiet im Hinblick auf Luftschadstoffe bereits vorbelastet.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

Durch das Vorhaben ist insgesamt mit einer leichten Verschlechterung der kleinklimatischen Verhältnisse (z.B. Veränderung der Strahlungs-, Temperatur- und Feuchtesituation) zu rechnen: Auf Grund der Neuversiegelung wird es zu größeren Wärmeabstrahlungen mit höherer Flächenaufheizung am Tage und geringerer Abkühlung in der Nacht kommen. Ferner werden sich durch die Errichtung von Baukörpern die horizontalen und vertikalen Luftaustauschprozesse in Folge der abnehmenden Winddurchgängigkeit gegenüber der offenen landwirtschaftlichen Flur ändern. Nicht zuletzt wird auch die Lebensraumfunktion der Luft beeinträchtigt (Irritationen, Schädigungen von Tieren). Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden diese Auswirkungen jedoch in ihrer Wirksamkeit reduziert.

In Bezug auf die Lufthygiene (u. a. Schadstoffe) ist aufgrund der Wohnbebauung und ihrer Nebeneffekte von einer leichten Zunahme der Schadstoffbelastung der Luft auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima sind von **geringer** Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Das Baugebiet liegt unmittelbar südlich des Gewerbegebiets Kauerhof und unmittelbar nördlich des Stadtteils Kempfenhof. Im westlichen und östlichen Umfeld befinden sich land- und forstwirtschaftliche Flächen. Im Nordosten wird das Gebiet von der Kauerhofer Straße tangiert. Innerhalb des Gebiet existiert bereits Bebauung.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens:

Aufgrund der oben beschriebenen Ausgangssituation führt die Ausweisung des Wohn- und Mischgebiets zu einem Zusammenwachsen bestehender, nahe beieinander liegender Siedlungsstrukturen, womit es zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft kommt. Durch die Anpassung der vorgeschriebenen Baugestaltung an das charakteristische dörfliche Ortsbild von Kempfenhof, sowie die vorgeschriebenen Baumpflanzungen werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter minimiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind von **geringer** Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

3. Baubedingte Auswirkungen des Vorhabens

Neben den vorgenannten Auswirkungen des Vorhabens, welche als anlage- oder betriebsbedingt einzustufen sind, sind auch die baubedingten Einflüsse auf die Umwelt zu beachten. Durch die Erschließung und Neubebauung des Baugebietes werden verschiedene Hoch- und Tiefbauarbeiten, Transport- und Versorgungsarbeiten notwendig, welche – i. d. R. zwar zeitlich begrenzte, aber großräumiger wirksame – Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter haben:

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm, Stäube und Abgase während des Baubetriebes.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schädigung oder Zerstörung von Vegetationsbeständen durch bau(stellen)bedingte Flächeninanspruchnahme.

Störung und ggf. Vertreibung empfindlicher Tiere durch Baulärm und Erschütterungen in angrenzenden Gebieten.

Schutzgut Boden

Bodenverdichtung durch Befahren mit Baufahrzeugen und Nutzung von Freiflächen für die Baustelleneinrichtung (Lager, Abstellen von Baumaschinen, Ablagerung von Bauabfällen).

Gefahr der Bodenkontamination durch Einträge z.B. von Kraft- und Schmierstoffen, Lösungsmitteln, Säuren, Farben, Zement.

Schutzgut Wasser

Gefahr der Grundwasserkontamination durch mögliche Unfälle, Leckagen und unsachgemäßen Umgang mit gefährlichen Stoffen.

Schutzgut Klima/Luft

Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen durch den Baubetrieb.

Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigung durch Inanspruchnahme von Flächen für Baumaschinen und Baustelleneinrichtungsflächen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gefahr von Material- und Substanzschäden im näheren Umgriff der neu zu überbauenden Flächen.

Letzteres kann aufgrund der räumlichen Distanz zu bestehenden Gebäuden jedoch praktisch ausgeschlossen werden und ist allenfalls für möglicherweise während der Bauarbeiten aufgefundene Bodendenkmäler relevant.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen **von geringer** Erheblichkeit.

4. Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind über die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen hinaus auch die möglichen Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße gegenseitig, so dass Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Effekte auf ein anderes Schutzgut nach sich ziehen können. Auf dem Gebiet des Bebauungsplans sind dabei folgende Auswirkungen auf bestehende Wechselwirkungen zu erwarten:

- über die durch die Anlage eines Wohn- und Mischgebietes und dem damit verbundenem Versiegelungsgrad zu erwartenden Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden sind auch negative Effekte in Bezug auf den Grundwasserhaushalt, das Lokalklima sowie für Pflanzen und Tiere zu erwarten
- über die durch Errichtung von als Barriere wirkenden Baukörpern zu erwartenden Beeinträchtigungen beim Schutzgut Klima/Luft sind auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (verringertes Kaltluftfluss) zu erwarten

Insgesamt sind die Auswirkungen durch Wechselwirkungen **von geringer** Erheblichkeit.

5. Prognose der Umweltsituation bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die aktuelle Nutzung der Flächen aus landwirtschaftlichen Flächen erhalten.

Es hat sich gezeigt, dass bei Durchführung der Neubebauung keine erhebliche Verschlechterung der Umweltsituation eintritt.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft sowie auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der projektspezifischen Eingriffe durchgeführt. Im Grundsatz sind folgende städtebauliche Aspekte der Vermeidung bzw. Minimierung der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zuzuordnen:

- Anbindung der Bauflächen an bestehende Siedlungsstrukturen
- Bebauung von durch Lärm- und Schadstoffimmissionen bereits vorbelastete Flächen
- Bebauung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen

Darüber hinaus sind bezogen auf die einzelnen Schutzgüter folgende Punkte als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzusehen:

Schutzgut Mensch

- Wahl der Gebietskategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) für den noch nicht bebauten Teilbereich des Wohn- und Mischgebiets.

Schutzgut Flora und Fauna

- Reduzierung versiegelter Flächen auf ein Minimum zur Bewahrung nutzbarer Lebensräume für Tiere und Pflanzen.
- Pflanzgebote bezüglich Baumpflanzungen auf den Grundstücken.
- Festsetzung von Ausführungsfristen bezüglich der Ausgleichsfläche, um eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten und um möglichst früh positive Effekte auf das Schutzgut zu erreichen.

Schutzgut Boden:

- Generelle Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum.
- Reduzierung des Versiegelungsgrades soweit möglich durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Schutzgut Wasser:

- Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit der Freiflächen durch Verwendung durchlässiger Beläge.
- Versickerung von Niederschlagswasser so weit wie möglich auf den Grundstücken.

Schutzgut Klima/Luft:

- Verbesserung des Lokalklimas durch Baumpflanzungen (Förderung der Verdunstung, vermindertes Aufheizen von Außenflächen).
- Verbesserung der Lufthygiene durch die Pflanzung von Bäumen als Sauerstoffproduzenten und CO₂-Verbrauchern.

Schutzgut Landschaftsbild:

- Anpassung der maximal zulässigen Gebäudehöhe an vorhandene Siedlungsstrukturen, um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.
- Baumpflanzungen innerhalb der Grundstücke.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in diesem Bereich nicht notwendig, da Beeinträchtigungen praktisch ausgeschlossen werden können.

6.2 Ermittlung Kompensationsbedarf und Maßnahmen zum Ausgleich

Für den Bestandteil des Baugebiets, der als Mischgebiet (MI) ausgewiesen wird, sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da hier bereits Baurecht besteht.

Der Kompensationsbedarf für den verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff (ca. 0,60 ha) auf dem als Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich wird gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYSTMLU 2003) ermittelt.

Der Untersuchungsraum, der ausschließlich aus Intensivgrünland besteht, wird dabei in **Kategorie I** (Gebiete geringer Bedeutung) eingestuft.

Durch die vorgesehene GRZ von 0,35 für das Wohngebiet (WA) ist eine Einstufung in den **Typ B** „mittlerer bis niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ gerechtfertigt.

Die Überlagerung der **Kategorie I** mit dem **Typ B** führt zu **Feld B I**, für welches bezüglich des Kompensationsfaktors eine Spanne von 0,2 – 0,5 vorgesehen ist.

Nach der Liste 1a zur Bewertung des Ausgangszustandes ist dabei für Intensivgrünland der höhere Kompensationsfaktor von 0,5 heranzuziehen. Dadurch ergibt sich ein Kompensationsbedarf von $0,60 \text{ ha} \times 0,5 = \mathbf{0,30 \text{ ha}}$.

Die Kompensation erfolgt auf einer externen Fläche (Fl.-Nr. 919, Gmkg. Trondorf) in der Nähe des geplanten Wohngebiets.

Die Flächengröße beträgt ca. **0,32 ha**, womit im Verhältnis zum errechneten Kompensationsbedarf von ca. **0,30 ha** der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt ausreichend ausgeglichen ist.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen sind baurechtliche Genehmigungen erforderlich. Hierbei werden die einzelnen Fachbehörden eingeschaltet und prüfen, ob die fachgesetzlichen Normen jeweils eingehalten werden (Wasserrecht, Altlasten, Lärm, Luft, Baurecht, Naturschutzrecht). Erhebliche Auswirkungen, die eine Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand ergeben, sind nicht zu erwarten. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind mit Beginn der ersten Baumaßnahme innerhalb des Baugebiets zu realisieren. Zur Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Abnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Auf die einschlägigen Vorschriften im Rahmen des Denkmalschutzes beim Auffinden bisher unentdeckter Objekte mit archäologischer oder denkmalpflegerischer Relevanz wird hingewiesen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg stellt einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Wohn- und Mischgebiet „Kauerhofer Straße“ auf, um der fortwährenden Nachfrage für Einfamilienwohnhäuser in offener Bauweise, sowie der Bereitschaft der Grundstückseigentümer, Baugrundstücke zu veräußern, Rechnung zu tragen. Des Weiteren soll mit dem Baugebiet eine geordnete städtebauliche Ortsabrundung sichergestellt werden. Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Es ist deshalb neben der Bebauungsplan-Aufstellung gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen.

Das ca. 1,25 ha große Plangebiet wird im Nordwesten von der gleichnamigen Straße tangiert und erweitert den Stadtteil Kempfenhof entlang dieser Straße in Richtung des nördlich gelegenen Gewerbegebiets Kauerhof. Der nordwestliche Teil des Baugebiets (ca. 0,60 ha), auf dem bereits Baurecht existiert, soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der südöstliche Teil (ca. 0,65 ha), der bisher als Intensivgrünland genutzt wurde, soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Prüfung der schutzgutbezogenen Auswirkungen ergab, dass nur geringe bis mittlere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu erwarten sind. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Vorschriften zur Bodenversiegelung) können diese Auswirkungen reduziert werden. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen führen zu einem Kompensationsbedarf von ca. 0,30 ha, welcher auf einer nahe gelegenen externen Ausgleichsfläche durch die Umwandlung von Intensivgrünland in eine Sukzessionsfläche mit Entwicklungsziel Laubwald gedeckt wird. Innerhalb dieser Fläche wird zudem ein etwa 100 m² großes Amphibienlaichgewässer angelegt. Die Größe der Kompensationsfläche beträgt ca. 0,32 ha.