UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung
zum Erlass der Ergänzungssatzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
für den Ortsteil „Brandstätt-Nord“

Gemeinde Edling
Gemarkung Brandstätt

Projekt-Nr.: 9002

Landschaftsarchitektur Niederlöhner

Harald Niederlöhner
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. FH
Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn

Bearbeitung:
Virginia Keller (M.Sc.)
Tel.: +49 (0)8071 – 72 66 860
Fax: +49 (0)8071 – 72 66 861
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de

10.01.2022

Inhalt

1 Einleitung ... 3

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang ... 3

1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben ... 4

2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich ... 5

2.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis- und Erholungswert ... 5

2.2 Schutzgut Arten – Pflanzen, Tiere ... 5

2.3 Schutzgut Boden ... 7

2.4 Schutzgut Wasser ... 8

2.5 Schutzgut Landschaftsbild ... 8

2.6 Schutzgut Klima und Luft ... 9

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 9

2.8 Schutzgut Fläche ... 10

3 Ausgleich und Ersatz ... 11

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten ... 12

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 13

6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten ... 13

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 14

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Die Einbeziehungssatzung „Brandstätt-Nord“ betrifft die Fl.nr. 831 bis zur Begrenzungslinie im Norden; der von der Planung betroffene Bereich (folgend Geltungsbereich) ist schwarz umrandet; Abb. unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022). ... 3

Abb. 2 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Geltungsbereichs (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022). ... 7

Abb. 3: Mittlere Jahrestemperatur und Niederschlagsmenge bei Brandstätt, Edling ... 9

Abb. 4 Bereich der Ergänzungssatzung (schwarz) mit Boden- und Baudenkmälern im weiteren Umgriff (rot) (Bayerische Vermessungsverwaltung/ LfU 2022) ... 10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den geplanten Eingriff ... 11

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsumfangs der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ... 12

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

In der Sitzung vom 28.04.2022 hat die Gemeinde Edling für den Ortsteil Brandstätt (Nord) den Erlass einer Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sollen einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wobei eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewahrt werden soll. Der südliche Bereich der betroffenen Fl.nr. 831 ist, angrenzend an die weiteren bebauten Ortsteile, bereits mit einem Wohnhaus bestanden. Durch die Ergänzungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück geschaffen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Brandstätt-Nord“ hat eine Größe von ca. 1.395 m², wovon ca. 250 m² auf Bauflächen für das geplante Wohnhaus mit Garage und ca. 40 m² auf Erschließungsflächen (Annahme) fallen. Ca. 1.105 m² werden zu privaten Grünflächen. Die Fl.nr. 831 liegt auf einer Höhe von 495 m üNN und ist nahezu eben. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach Norden setzt sich die Fl.nr. 831 fort und es schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. In Ost-, Süd- und Westrichtung ist der Geltungsbereich von Wohnbebauung und Gehöften umgeben. An der südöstlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Gemeindestraße, über welche die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt.

Abb. 1 Die Einbeziehungssatzung „Brandstätt-Nord“ betrifft die Fl.nr. 831 bis zur Begrenzungslinie im Norden; der von der Planung betroffene Bereich (folgend Geltungsbereich) ist schwarz umrandet; Abb. unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022).

1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben

Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landespflege zu behandeln. Insbesondere sind die Schutzgüter Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild Luft und Klima, Fläche und deren Wechselwirkungen zu betrachten. Aber auch Auswirkungen auf den Menschen, übergeordnete Schutzziele, Kulturgüter, Nutzung erneuerbarer Energien und andere Schutzziele sind zu betrachten und zu bewerten.
Das Prinzip der Vermeidung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts steht an erster Stelle. Nicht vermeidbare Eingriffe sind darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als Teil der Begründung ist in der Bauleitplanung sowie beim Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (5) eine Umweltprüfung durchzuführen, die §§ 1a (2) und (3) BauGB, 2 (4) BauGB, 1 (6) 7 BauGB gelten entsprechend. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen wurden, sind:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- der Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde, 2005
  Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2014)
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Luftbilder (BayernAtlas)

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm Bayern in der Fassung vom 01.01.2020 sowie der Regionalplan der Region 18 ordnet die Gemeinde Edling nach Gebietskategorien dem ländlichen Raum zu. Es liegen keine einschränkenden Aussagen aus der Regionalplanung für den ausgewählten Raum vor. Für die Planung relevante, naturschutzfachliche Zielsetzungen oder Einschränkungen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) des Landkreises Rosenheim sind nicht bekannt.

2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich

2.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis- und Erholungswert

Derzeitiger Zustand

Der gesamte Geltungsbereich wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Weitere landwirtschaftliche Flächen schließen sich nach Norden an. Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Gemeindestraße begrenzt und ist von weiteren Gehöften und Wohnbebauung umgeben. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt südwestlich des Geltungsbereichs das bereits bestehende Wohngebäude auf Fl.nr. 831. Ausgeschriebene Wander- oder Radwege befinden sich nicht vor Ort. Es ist anzunehmen, dass die angrenzende Gemeindestraße auch als Radweg genutzt wird. Das Gebiet hat in der Region eine eher untergeordnete Erholungsfunktion.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die Ergänzungssatzung wird die bestehende Wohnbebauung nach Norden erweitert und das landwirtschaftliche Intensivgrünland einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch ist als **gering** einzustufen.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Durch die Gehölzeingrünung wird die Sicht auf den geplanten Neubau vermindert.

2.2 Schutzgut Arten – Pflanzen, Tiere

Derzeitiger Zustand

Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutztes, artenarmes Grünland. Es befinden sich keine ökologisch wertvollen Strukturen auf der Fläche oder in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich. Östlich grenzt die Gemeindestraße an, dahinter sowie südlich und westlich der Planfläche Wohnbebauung mit strukturarmen Gärten. Nach Norden setzt sich die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung fort. In der Nähe der Ergänzungsfläche liegen keine amtlich kartierten Biotope, Schutzgebiete, oder Punkte/Flächen der Biotopkartierung, die vom Vorhaben betroffen sind.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung hat die Fläche keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Seltene oder geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor. Durch die angrenzende Wohnbebauung und Straße ist der Bereich auch als Habitat für Wiesenbrüter kaum geeignet. Naturschutzrechtlich geschützte Flächen sind nicht vom Vorhaben betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als gering eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

- An der nördlichen Grundstücksgrenze sind auf einem Streifen von ca. 8 m Breite (ca. 460 m²) 5 standortgerechte, gebietsheimische Obstbäume zu pflanzen, um Strukturen für wildlebende Tierarten zu schaffen. Zusätzlich sind im Süden des Geltungsbereichs ein weiterer Baum und entlang der Gemeindestraße Sträucher in zwei Reihen anzulegen.
  - Pflanzung nach Grünordnungsplan. Abstände zwischen den zu pflanzenden Obstbäumen ca. 10 m. Abweichungen bis zu 2,0 m sind bei Baumpflanzungen zulässig. Für Sträucher ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 2 m einzuhalten.
  - Pflanzauswahl ausschließlich nach Artenliste.

  Auf eine ausreichende Besonnung der Strauchpflanzungen ist zu achten. Die Gehölze sind naturnah zu entwickeln. Die Pflanzungen dürfen nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

- Die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen ist zu sichern, indem Einfriedungen mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden angebracht werden. Fundamente von Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Barrieren wie z.B. Mauern, die Wanderkorridore für wildlebende Tiere versperren, und Fallen (z. B. Lichtschächte) sind zu vermeiden.
- Für Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne Streuwirkung zu verwenden. Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine Beleuchtung angrenzender Grünflächen ausgeschlossen ist.
- Der Ausgleich für das Schutzgut Arten wird durch die Herstellung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands auf ca. 150 m² im Norden der Eingriffsfläche erbracht.

  Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

Bäume 3. Ordnung (> 6 m), kleinkronige Bäume III. Wuchsordnung,
Mindestpflanzqualität: StU 14-16, mB, 3xv

- *Malus spec.* Apfel (nur heimische Arten)
- *Sorbus aucuparia* Eberesche
- *Sorbus torminalis* Elsbeere
- *Prunus avium* Vogel-Kirsche
- *Prunus domestica* Zwetschge
- *Prunus domestica subsp. syriaca* Mirabelle
- *Pyrus pyraster* Holzbirne

Sträucher

Mindestpflanzqualität: vStr., 4-5 Triebe, H 60 - 100 cm, oB

- *Amelanchier ovalis* Gew. Felsenbirne (Pflanzung nur in erster Reihe)
- *Berberis vulgaris* Berberitze
- *Cornus mas* Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* Hartriegel
- *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* Liguster
- *Lonicera xylosteum* Heckenkirsche

- *Prunus spinosa* Schlehdorn
- *Rosa canina* Hunds-Rose (Pflanzung nur in erster Reihe)
- *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
- *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

2.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 setzen sich die Böden im Satzungsbereich aus Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) zusammen. Diese Bodenform besitzt eine hohe Nährstoffverfügbarkeit sowie ein mittleres Potential als Wasserspeicher.

Abb. 2 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, rot markiert die Lage des Geltungsbereichs (Bayerische Vermessungsverwaltung 2022).

Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas):

22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch Aushub, Überbauung und Versiegelung wird das Schutzgut Boden kleinräumig beeinträchtigt, ebenso die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion. Gewachsener Boden geht in geringem Umfang verloren. Die Erheblichkeit wird als mittel bewertet.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Dies geschieht durch Nutzung der bestehenden Verkehrserschließung und Anlage von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise. Das Gelände ist an die Höhe des Ursprungsgeländes anzupassen. Massenbewegungen sind, sofern möglich, zu minimieren. Abgetragener Oberboden ist vorschriftsmäßig geordnet in Mieten zu lagern, wiederzuverwenden oder einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Bei der Lagerung sind

Sichtbeziehungen zu berücksichtigen. Durch die geplante Ein- und Durchgrünung wird die Evaporation gefördert. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser und Arten (Pflanzen, Tiere).

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Es sind keine Wasserschutz- oder Vorranggebiete betroffen. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser befindet sich in einer Tiefe von über 2 m. Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Durch das Grundstück verläuft von West nach Ost eine unterirdische Wasserleitung.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist nicht anzunehmen. Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildung minimal verringert und der Abfluss von Oberflächenwasser kleinräumig verstärkt. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Auswirkungen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Durch eine max. zulässige Grundflächenzahl von 0,2 wird die Versiegelung und damit die Auswirkung auf das Schutzgut Wasser reduziert. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Grünflächen im Geltungsbereich versickert. Stellplätze und Zufahrten sind versickerungsfähig herzustellen, um den Abfluss zu verringern und die Funktion der Grundwasserneubildung zu erhalten. Wenn nötig, wird die bestehende Wasserleitung verlegt.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine Intensivwiese am nördlichen Ortsrand von Brandstätt. Das Grundstück liegt in einer von Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft. Es finden sich keine landschaftlich wertvollen Strukturen auf der Fläche. Im Anschluss an die Fläche befinden sich weitere Gehöfte/ Wohnbebauung. Im Süd-/Osten wird die Fläche durch die Gemeindestraße begrenzt. Die Fläche ist bislang wenig relevant für das Landschaftsbild.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Das Landschaftsbild verändert sich kleinräumig durch das Vorhaben. Das derzeitige Intensivgrünland wird durch ein Wohnhaus mit privaten Grünflächen und einer Gehölzeingrünung ersetzt. Dabei umfasst die Überbauung ca. 290 m². Die Erheblichkeit wird unter Berücksichtigung der geplanten Ortsrandeingrünung als gering eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Das Vorhaben wird im direkten Anschluss an die bereits vorhandene Wohnbebauung und Hauptverkehrsstraße realisiert. Die geplante Gehölzeingrünung verringert die Einsehbarkeit und bereichert das Landschaftsbild strukturell.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 500 mm pro Jahr (Abb. 3). Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umgebende Bebauung.

Abb. 3: Mittlere Jahrestemperatur und Niederschlagsmenge bei Brandstätt, Edling

Zeitraum	Mittlere Lufttemperatur [°C]	Mittlere Niederschlagshöhe [mm]
Sommerhalbjahr*	**14 bis < 15**	**> 600 bis 650**
Winterhalbjahr*	**2 bis < 3**	**> 350 bis 400**

Quelle: Deutscher Wetterdienst (DWD) *Sommerhalbjahr: April bis September; *Winterhalbjahr: Oktober bis März

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Verdunstung und Windgeschwindigkeit sind geringfügig betroffen. Baukörper und Belagsflächen tragen kleinräumig durch Wärmeaufnahme und -speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei. Frischluftschneisen werden nicht beeinträchtigt. Insgesamt kommt es zu keiner erheblichen Verschlechterung der klimatischen oder lufthygienischen Situation, da die Umgebung von Grünflächen dominiert wird, welche zum Klimaausgleich beitragen. Die Auswirkung des Vorhabens als gering eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Durch die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bleibt der Großteil des Ergänzungsbereichs unversiegelt. Die geplante Gehölzeingrünung dämpft durch Beschattung sowie Evapotranspiration die Aufheizung der Fläche und schafft kleinklimatisch einen Abkühlungseffekt. Die zu pflanzenden Gehölze verringern zudem starke Windgeschwindigkeiten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Die landwirtschaftliche Nutzung stellt ein Kulturgut dar. Boden-, Baudenkmäler oder andere schützenswerte Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt. Ca. 130 m südöstlich befindet sich das Bodendenkmal D-1-7938-0105 „Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Brandstätt und seiner Vorgängerbauten“ und Baudenkmal D-1-87-124-12 „Schloss Brandstätt“. 300 m westlich liegt das Bodendenkmal D-1-7938-0053 „Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit“ (s. Abb. 4). Die Denkmäler werden von dem Vorhaben nicht beeinflusst.

Abb. 4 Bereich der Ergänzungssatzung (schwarz) mit Boden- und Baudenkmälern im weiteren Umgriff (rot) (Bayerische Vermessungsverwaltung/ LfU 2022)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen
Boden- und Baudenkmäler werden durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Die Auswirkungen auf das Kulturgut Landwirtschaft werden, aufgrund der zur Offenlandschaft verhältnismäßig kleinen Umwandlungsfläche, als gering eingestuft.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
nicht erforderlich

2.8 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand
Bei der Fläche von 1.395 m² handelt es sich derzeit um landwirtschaftliches Intensivgrünland.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen
Zur Schaffung von neuem Wohnraum erfolgt eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche. Die Flächeninanspruchnahme für Bebauung umfasst insgesamt ca. 290 m². Etwa 1.085 m² bleiben zur Ein- und Durchgrünung erhalten. Laut Festsetzung ist ein Versiegelungsgrad von maximal 25 % zulässig. Aufgrund der sparsamen Flächenverwendung wird die Erheblichkeit der Auswirkungen als mittel bewertet.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich
Mit Flächen ist sparsam umzugehen. Durch den Anschluss an bereits vorhandene Infrastruktur und Bebauung werden Flächen eingespart. Insgesamt ist die Nutzungsänderung und Neuversiegelung im Geltungsbereich für das Schutzgut Fläche nicht ausgleichbar.

3 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StmB 2021) abgehandelt. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns nicht für die baurechtliche Eingriffsregelung. Die Bewertungsmethodik der vorliegenden Leitfäden und Hinweise lehnt sich an die BayKompV an.

Durch die bisherige Nutzung als Intensivgrünland sind der naturschutzfachliche Wert der Fläche und damit die Erheblichkeit des Eingriffs insgesamt gering. Die Herstellung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands im Norden des Ergänzungsbereichs stellt eine Aufwertung, insbesondere für das Schutzgut Arten, dar. Zudem verringert die geplante Baumreihe Sichtbeziehungen zum Neubau und wirkt sich durch die, bislang kaum vorhandenen, natürlichen Strukturen positiv auf das Landschaftsbild aus. Das Extensivgrünland der Ausgleichsfläche ist durch die Einsaat mit gebietseigenem Saatgut herzustellen.

Der rechnerische Ausgleich für den geplanten Eingriff wurde wie folgt ermittelt:

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den geplanten Eingriff

Biotop- und Nutzungstyp	**Wert-punkte**	**Fläche (m²)**	**Beeinträchti-gungsfaktor** (=GRZ, mind. aber 0,3)	**Art der Beein-trächtigung**	**Bedarf an Wert-punkten**
G11 Intensivgrünland (genutzt)	3	250	0,3	Überbauung (inkl. Terrasse gemäß Annahme)	225
		40	0,3	Teilversiegelung für Zufahrt	36
Summe Ausgleichsbedarf					**261**

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsumfangs der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Ausgangszustand		**Prognosezustand**			**Aufwertung**		
Biotop- und Nutzungs-typ	**Wert-punkte**	**Biotop- und Nutzungstyp**	**Abschlag für lange Entwick-lungszeit**	**Wert-punkte**	**Auf-wer-tung**	**Fläche (m²)**	**Kompensa-tions-Umfang in Wertpunk-ten**
G11 Inten-sivgrünland (genutzt)	3	G212 Mäßig extensiv genutztes, artenrei-ches Grünland	-	8	5	150	750
						Ausgleichsbedarf insg.	261
						Ausgleichsbilanz	**+489**

Die Bilanzierung ergibt einen Ausgleichsbedarf von 750 Wertpunkten für den Eingriff in den Naturhaushalt. Der geplante Ausgleich wird durch Herstellung eines „mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands“ auf 150 m² im Bereich der nördlichen Eingrünung erbracht (750 Wertpunkte). Damit ist der Eingriff ausgeglichen. Es verbleibt ein Überschuss von 489 Wertpunkten.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt werden.

Beeinträchtigung folgender Umweltmerkmale bei Nichtdurchführung der Planung:
- Mensch: die Erholungsfunktion bliebe unbeeinflusst
- Pflanzen: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, schützenswerte Pflanzen sind nicht zu erwarten
- Tiere: die intensive Nutzung ließe weiterhin keinen Raum für schützenswerte oder gefährdete Arten
- Boden: eine Inanspruchnahme von Boden wäre nicht gegeben, der Wasserrückhalt bliebe unverändert
- Wasser: die Grundwasserneubildung wäre nicht verringert
- Landschaftsbild: es käme zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes durch die neue Wohnbebauung
- Klima und Luft: bliebe unverändert
- Fläche: es käme an dieser Stelle zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen

Für den Satzungsbeschluss an dieser Stelle bestehen keine sinnvollen Alternativen.
Zur Beurteilung der „Nullvariante“ ist Punkt 3 zu beachten.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nicht überbaute Flächen werden durch die Anlage von Grünflächen und die Pflanzung heimischer Sträucher ökologisch aufgewertet. Der bauliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Herstellung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands im Bereich der nördlichen Eingrünung ausgeglichen.

6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten

Der genaue Grundwasserstand ist nicht bekannt.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur kleinräumigen Erweiterung des Siedlungsgebiets ist das geplante Ergänzungsgebiet gut geeignet, da die Fläche an ein bestehendes Wohngebiet grenzt und als Intensivgrünland bislang nur einen geringen Wert für den Naturschutz aufweist. Durch die Lage und die zum Großteil bereits vorhandene Erschließung wird der Flächenverbrauch minimiert. Die max. zulässige Grundflächenzahl von 0,2 garantiert eine großzügige Ein- und Durchgrünung und vermindert die negativen Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild. Die Ortsrandeingrünung erfolgt durch die Pflanzung einer Obstbaumreihe. Der benötigte Ausgleich wird durch die Herstellung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands erbracht, was sich positiv auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Mensch und Landschaft auswirkt. Insgesamt wird der Eingriff aufgrund Standortwahl, Dimension und geplanter Ausführung mit einer geringen Erheblichkeit bewertet. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung der angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringer Versiegelungsgrad, wasserdurchlässige Wegedecke
Wasser	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringer Versiegelungsgrad, wasserdurchlässige Wegedecke, großflächige Versickerung.
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ein- und Durchgrünung verbessert Kleinklima
Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eingrünung schafft potenziellen Lebensraum
Tiere	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eingrünung schafft potenziellen Lebensraum
Mensch	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eingrünung wirkt sich positiv auf Gesundheit und Erholungswert aus
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Eingrünung bereichert Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Kultivierung von Obstsorten anstatt Intensivgrünland
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Der Flächenverbrauch wird durch Planung minimiert.