

Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Geisingen - Kleine Breite“ Wirksamkeitsbeschluss

Begründung und Umweltbericht

Stand / Fassung: 10.06.2023 / 26.02.2024 / 10.06.2024

Verfahrensführer: Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen
Vertreten durch die Stadt Geisingen
Herrn Bürgermeister Martin Nummerger
Hauptstraße 36, 78187 Geisingen
Bauamt Geisingen – Christian Butschle – c.butschle@geisingen.de

Bearbeiter:

Teil 1: Vorhabensbeschreibung

Planungsbüro Hermle,
Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestraße 2; D-78559 Gosheim,
Telefon +49 (0) 74 26 / 1811; Telefax +49 (0) 74 26 / 1812
www.pbhermle.de; mail@pbhermle.de

Teil 2: Umweltaspekte

faktorgruen
Eisenbahnstraße 26 | 78628 Rottweil
Telefon: +49 741 - 15705; Fax: +49 741 - 15803
E-Mail: rottweil@faktorgruen.de

Inhalt

1	Vorhabensbeschreibung	3
1.1	Rechtliche Grundlage	3
1.2	Anlass	3
1.3	Beschreibung der Situation und der Änderung	3
1.4	Übergeordnete Planungen und Standortalternativen	6
1.4.1	Landesentwicklungsplan	6
1.4.2	Regionalplan	6
1.4.3	Standortbedingungen und Standortalternativen	7
2	Umweltaspekte	8
2.1	Rechtliche Grundlage	8
2.2	Umweltbericht im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB	8
2.2.1	Wesentliche umweltrelevante Inhalte der Planung	8
2.2.2	Auswirkungen	8
2.2.3	Schutzgebiete	10
2.2.4	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen	11
2.2.5	Kompensationsmaßnahmen	11
2.2.6	Fazit	11
3	Anhang	12

1 Vorhabensbeschreibung

1.1 Rechtliche Grundlage

Das Verfahren zum Flächennutzungsplan wird auf Grundlage der nachfolgenden, gesetzlichen Rahmenbedingungen durchgeführt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1.2 Anlass

Im Rahmen des Bebauungsplanes „kleine Breite – 4. Änderung“ zeigte das Gebiet Abweichungen zwischen der im Plan ausgewiesenen Nutzung und der tatsächlichen Situation. Beispielsweise ist im Bereich „Am Viehmarkt“ in den ausgewiesenen Grünflächen faktische Bebauung vorhanden.

Im Bereich des zukünftigen großflächigen Lebensmittelmarktes stellt es ein Gewerbegebiet dar. Dort ist ein Sondergebiet auszuweisen.

An anderen Stellen grenzen Gewerbegebietsflächen direkt an Wohngebietsflächen. Andernorts sind Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in Privatbesitz.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für „kleine Breite – 4. Änderung“ ist daher der rechtswirksame FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen - Geisingen zu ändern, da die Flächen teilweise nicht den Ausweisungen des aktuell wirksamen FNP entsprechen.

Der Bebauungsplan wird parallel zum FNP-Verfahren nach §8(3) BauGB bauleitplanerisch entwickelt.

1.3 Beschreibung der Situation und der Änderung

In nachfolgenden Kartenausschnitten (siehe Bild 2 und Bild 3) ist die Lage des Gebietes „Kleine Breite“ dargestellt.

Die Gesamtgröße beträgt ca. 21 ha. Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung Geisingen und befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets. Der Planbereich lässt sich wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die A81.
- Im Süden und Westen durch die Hauptstraße.
- Im Osten durch den Scheibenstuhlweg, die Stadtgrabenstraße und die Krankenhausstraße.

Gegenüber dem gültigen Bebauungsplan „Kleine Breite“ bzw. „kleine Breite – 1. Änderung“ wird der Geltungsbereich nach außen nicht verändert. Der Geltungsbereich wird nur im Bereich der Kreisstraße K 5942 (nach Unterbaldingen) an die tatsächlichen Gegebenheiten / Grundstückssituation unter Beachtung der vorgenommenen Veränderungen i.V.m dem Radweg innerhalb der Verkehrsflächen angepasst.

Es sind keine, über die bisherigen FNP-Festsetzungen hinausgehenden, zusätzlichen Grundstücksinanspruchnahmen vorgesehen.



Abbildung 1: Auszug auf dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan



Abbildung 2: Auszug innerhalb Geltungsbereich – Bestand und Planung des FNP / vergleichende Darstellung

1.4 Flächenbilanz

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderung wurde eine Flächenbilanz erstellt, welche den direkten Vergleich des Flächennutzungsplanes im Bestand und der Planung aufzeigt.

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand und Planung

	Bestand [m ²]	Planung
Gewerbliche Baufläche	108.133	103.998
Sonderbaufläche	-	9.823
Mischbaufläche	59.312	65.765
Wohnbaufläche	12.769	5.580
Grünflächen und Sonstiges	30.141	25.190

1.5 Übergeordnete Planungen und Standortalternativen

1.5.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP) gehört Geisingen der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg an. Die Gemeinde Geisingen ist zusammen mit Immendingen als Unterzentrum eingestuft und liegt an der Landesentwicklungsachse Villingen-Schwenningen – Donaueschingen - Geisingen- Tuttlingen.

Die vorgesehene Fläche in Geisingen ist von der planerischen Einstufung als „ländlicher Raum im engeren Sinne“ definiert.

Im LEP wird ausgeführt, dass zur langfristigen Sicherung von Wohlstand und Beschäftigung die Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität des Standorts Baden-Württemberg gestärkt und die wirtschaftliche Entwicklung gefördert werden soll. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sollen durch Bereitstellung moderner Infrastruktureinrichtungen, eine bedarfsgerechte Anbindung, Erschließung und Verflechtung der Teilräume und durch Stärkung „weicher“ Standortfaktoren unterstützt werden.

Damit ist auch gesonderter Wert darauf zu legen, dass in den ausgewiesenen Raumschaften – hier der „ländliche Raum im engeren Sinne“ – den Betrieben bedarfsgerechte, bauleitplanerisch Rahmenbedingungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Stadt Geisingen folgt mit der Ausweisung des Sondergebietes, des Gewerbegebiets m. E. und des Mischgebiets damit diesem Grundsatz des LEP.

1.5.2 Regionalplan

Nach den Angaben der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) sind im Plangebiet und in der direkten Umgebung keine regionalen Grünzüge, Grünzäsuren oder sonstige schutzwürdigen Bereiche für Naturschutz, Landschaftspflege und / oder die Wasserwirtschaft vorhanden.

Für das Plangebiet ist keine Schutzbedürftigkeit, z.B. für Bodenerhaltung oder Landwirtschaft, definiert. Das Gebiet liegt in dem für die Bebauung ausgewiesenen Bereich. Weitergehende Vorgaben bestehen nicht.

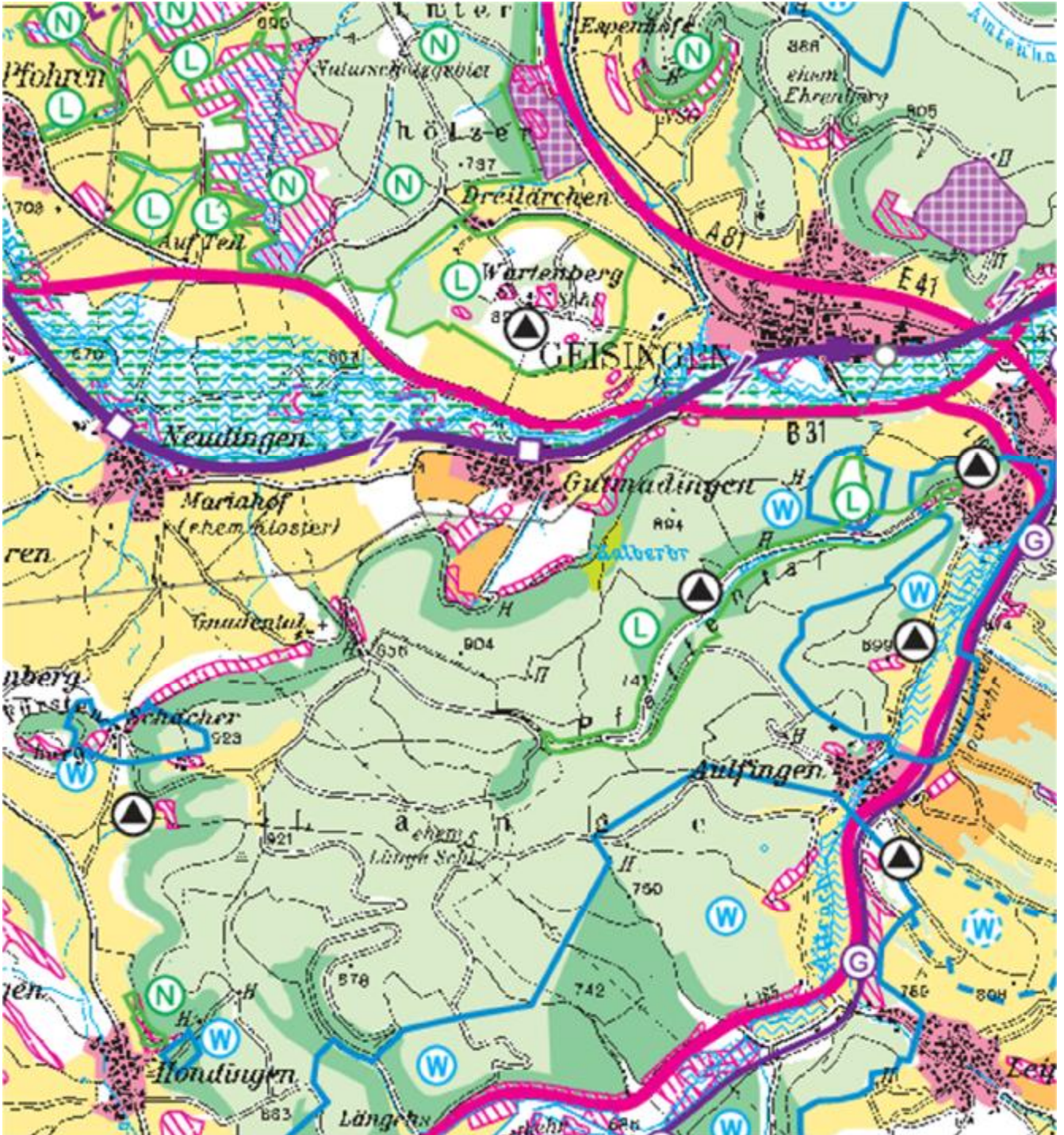


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

1.5.3 Standortbedingungen und Standortalternativen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Für neue Gebietsausweisungen sind i.d.R. Standortalternativen zu prüfen.

Da es sich um Anpassungen von einem bestehenden Gebiet handelt, gegenüber der bestehenden Planung und Gebietsausweisung keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorgesehen ist und ein Großteil der Planungsflächen bereits bebaut ist bzw. genutzt wird, wird von einer Standortalternativenprüfung abgesehen.

2 Umweltaspekte

2.1 Rechtliche Grundlage

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei sind auch mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu benennen.

Wegen der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichtes zum Bebauungsplan wird der Umweltbericht zur FNP-Änderung als Übersicht bzw. Auszug zum vorliegenden Umweltbericht des Bebauungsplanes beschrieben und im Einzelfall auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

In Ergänzung zu den in Ziffer 1.1 beschriebenen rechtlichen Grundlagen ist darüber hinaus auch das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

2.2 Umweltbericht im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB

2.2.1 Wesentliche umweltrelevante Inhalte der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine weitergehenden Eingriffe in Umweltbelange vorgesehen. Die Arrondierungen des Flächennutzungsplanes bzw. der Geltungsbereich der darauf basierenden Bebauungspläne bleiben unverändert. Die FNP- Fortschreibung ist v.a. deshalb notwendig, um die im Bebauungsplan „Kleine Breite – 4. Änderung“ vorgesehenen Nutzungsänderungen und die Inhalte des Flächennutzungsplanes abzugleichen.

2.2.2 Auswirkungen

Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch	Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Baurecht. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzung eines Gewerbegebiets mit Einschränkungen wird die östlich daran angrenzende Wohnbebauung (WA) vor schädlichen Emissionen geschützt. ⇒ Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Schutzgut Pflanzen/ Biotop/ Biologische Vielfalt/ Biotopverbund	Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Baurecht. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Dennoch ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 8) zu entnehmen, dass weniger unbebaute/unversiegelt Bereiche vorhanden sein werden. Im Bereich des Viehmarktes wird eine bisher als Grünfläche festgesetzte Fläche als Mischgebiet ausgewiesen und mit einem Baufenster versehen. Durch die Überplanung geht geringwertige Rasenfläche (Biotoptyp 33.80 Zierrasen) verloren. Die dort befindlichen Bäume werden dagegen zum Erhalt festgesetzt. Die Grünfläche mit einem breiten Gehölzstreifen entlang der Bundesautobahn 81 wird neu abgegrenzt, bleibt aber erhalten. Im Bereich der noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen befindet sich eine als Biotop geschützte artenreichen Magerwiese (FFH-Mähwiese), die im Rahmen der Bebauung verloren gehen wird. Trotz des bereits bestehenden Baurechts in diesem Bereich werden ein Biotopausnahmeantrag und der Ausgleich der Mähwiese an anderer Stelle erforderlich. ⇒ Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Tiere / Artenschutz	<p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Baurecht. Dennoch ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 8) zu entnehmen, dass weniger unbebaute/unversiegelt Bereiche vorhanden sein werden. Besonders Gehölze, Grün- und Gartenflächen im Plangebiet stellen wichtige Rückzugsorte und Nahrungsflächen für die Tiere im Siedlungsbereich dar. Damit gehen auch Lebensräume für Tierarten verloren. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Der Weiher wird als Wasserfläche festgesetzt und bleibt als potenzieller Lebensraum für Amphibien erhalten.</p> <p>In Bezug auf seltene/gefährdete Tierarten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse sind im folgenden Kapitel dargestellt. Es entstehen unerhebliche Beeinträchtigungen</p> <p>⇒ Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>
Boden	<p>Der Großteil der Böden ist bereits anthropogen verändert, überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen mit einer hohen Bodenbewertung besteht bereits im alten Bebauungsplan Baurecht. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Dennoch ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 8) zu entnehmen, dass weniger unbebaute/unversiegelt Böden vorhanden sein werden.</p> <p>⇒ Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die schutzgutübergreifend ausgeglichen werden.</p>
Fläche	<p>Durch die Anpassung und Neuplanung des Bebauungsplans gehen Grünflächen in Höhe von 5.000 m² verloren. Außerdem ist ein höherer Anteil überbauter und versiegelter Flächen zulässig als im aktuellen Bebauungsplan. Diese Innenverdichtung geht zu Lasten anderer Schutzgüter: Innerstädtische Grünflächen sind wichtige Freiräume im Siedlungsbereich mit positiven Wirkungen auf den städtischen Wasserhaushalt, das Lokalklima, die Lufthygiene, die Flora und Fauna, Stadtbild und die Erholung von Bürgern. Daher wird auf die Auswirkungsprognose dieser Schutzgüter verwiesen. Weitere Flächen, für die nicht bereits Baurecht besteht, werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Es werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.</p> <p>⇒ Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Wasser	<p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Baurecht. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Dennoch ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Kap. 8) zu entnehmen, dass weniger unbebaute/unversiegelt Böden vorhanden sein werden. Somit wird sich die Grundwasserneubildung im Plangebiet weiter reduzieren.</p> <p>Da an der Plangebietsgrenze zur Kötach hin keine baulichen Änderungen vorgesehen sind - die Landstraße und ein Großteil der Bebauung sind bereits realisiert, sind keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.</p> <p>Die in den Überflutungsflächen (extremes Hochwasser) gelegenen Grundstücke sind bereits bebaut. Der Bebauungsplan wird an diese bauliche Situation angepasst. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt zu erwarten.</p> <p>Es sind unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung auf das Schutzgut „Wasser“ zu erwarten. Der vorhandene Weiher im Nordosten wird in der Änderung des Bebauungsplans als Wasserfläche festgesetzt. Damit wird sein Bestand gesichert.</p> <p>⇒ Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>

Klima/Luft	<p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Bau-recht. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Anpassung und Neuplanung des Bebauungsplans gehen Grünflächen in Höhe von 5.000 m² verloren. Außerdem ist ein höherer Anteil überbauter und versiegelter Flächen zulässig als im aktuellen Bebauungsplan. Innerstädtische Grünflächen sind wichtige Freiräume im Siedlungsbereich mit positiven Wirkungen auf das Stadt-klima, da sie kühlend auf die bebauten Siedlungskörper wirken und die Vegetation Frischluft liefert. Auf Grund der Lage der Grünflächen in einem dicht bebauten Bereich und die Nähe der Bundesautobahn 81 haben sie eine besondere Bedeutung. Durch ihre Überbauung wird der städtische Wärmeinseleffekt verstärkt. Da sich in nur ca. 500 m Entfernung zur überplanten Grünfläche am Viehmarkt (Flst. Nr. 1673) der Außenbereich anschließt, handelt es sich jedoch nicht um erhebliche Auswirkungen.</p> <p>Es entstehen unerhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas.</p> <p>è Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Landschaft/ Ortsbild	<p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Für die noch nicht bebauten landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits im alten Bebauungsplan Bau-recht. Durch die Anpassung und Neuplanung des Bebauungsplans gehen Grünflächen in Höhe von 5.000 m² verloren. Außerdem ist ein höherer Anteil überbauter und versiegelter Flächen zulässig als im aktuellen Bebauungsplan. Diese Innenverdichtung geht zu Lasten des Stadtbildes. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind im Großteil des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Alle Wegebeziehungen bleiben erhalten. Es entstehen keine Beeinträchtigungen, die nach aktuellem Bau-recht nicht bereits zulässig sind</p> <p>è Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Da es sich vor allem um eine Anpassung an den aktuellen Bestand handelt, sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.</p> <p>è Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>

2.2.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet überschneidet sich nach einer Neuordnung der Flurstücke im Rahmen des Radwegbaus im Frühjahr/Sommer 2020 geringfügig mit dem Vogelschutzgebiet „Baar“ entlang der Hauptstraße im Bereich der Einmündung der Straße „Kleine Breite“ in die Hauptstraße im Westen des Plangebietes. Es grenzt im Norden und Westen an.

Das FFH-Gebiet „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“ liegt in ca. 280 m südlicher Richtung im Bereich der Donau.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4).

Im Plangebiet liegt auf den Flst. Nr. 3949 und 3950 die Magere Flach-land-Mähwiese (LRT Code 6510) „Glatt-haferwiese Kleine Breite nördlich Geisingen“ (Mähwiesen-Nr. 6510800046040369), die als arten-reiches Grünland als Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Sie hat eine Fläche von ca. 4.292 m². Die 2013 erfasste Fläche ist mit einem Gesamterhaltungszustand von „C“ (mäßige bis durchschnittliche Ausprägung) bewertet. Weitere Biotope liegen nicht im Plangebiet.

Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und Streuobstbestände liegen nicht im Plangebiet und dessen direkter Umgebung eine Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und HQ100-Flächen.

2.2.4 Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen

Durch die folgenden geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft weitestgehend vermieden oder minimiert werden:

- Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall (Schutzgut Grundwasser, Boden),
- Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (Schutzgut Grundwasser, Boden),
- Bauzeitenbeschränkung (Schutzgut Tiere),
- Maßnahmen zur Vorsorge gegen Starkregenereignisse (Schutzgut Mensch, Wasser),
- Schutz des Oberbodens (Schutzgut Boden),
- Verwendung offenerporiger Beläge (Schutzgut Wasser, Boden),
- Landschaftsgerechte Fassadengestaltung (Schutzgut Landschaftsbild),
- Reduktion von Lichtemissionen (Schutzgut Tiere),
- Gestaltung der unbebauten Flächen (Schutzgut Pflanzen/Biotop/Biol. Vielfalt/Biotopverbund, Tiere, Klima, Landschaftsbild).

2.2.5 Kompensationsmaßnahmen

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden derzeit vom Büro faktorgruen erarbeitet und werden zur Entwurfsoffenlage den Unterlagen beigelegt.

2.2.6 Fazit

Insgesamt kommt der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen – Geisingen zu dem Ergebnis, dass der Standort „kleine Breite“ aus naturschutzfachlicher Sicht für die o.g. Ausweisung geeignet ist.

Es handelt sich in Anbetracht der Lage am Stadtrand sowie aufgrund der bereits bebauten Fläche um keinen empfindlichen Standort. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebietsnetz Natura 2000 sind aufgrund dessen nicht zu erwarten.

Für den vorzunehmenden Eingriff sind entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert. Der Kompensationsbedarf ist nicht innerhalb des Geltungsbereichs zu decken. Auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/Biotop, Fläche, Klima/Luft, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten bzw. diese sind minimierbar.

3 Anhang

- Lageplan zum Flächennutzungsplan, Darstellung „Bestand“ und „Planung“;
Plan.-Nummer <FNP_B_P_ge02640a_08_dwg.pdf>; Format 900 * 420