



## **BEGRÜNDUNG**

### **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Schelmhecke" Markt Pleinfeld**

#### **Inhaltsverzeichnis:**

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Umweltbericht
8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

#### **Anlagen**

- 1 Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen
- 2 Schallschutzgutachten Nr. 1102/1811 A der Bauphysik-Ingenieurgesellschaft mbH Messinger + Schwarz vom 07.02.2011

Aufgestellt:

Pleinfeld, den 04.11.2010

Ergänzt:

Pleinfeld, den 07.04.2011

Ergänzt:

Pleinfeld, den 07.07.2011



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH  
Nordring 4 91785 Pleinfeld  
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

### **1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes**

Der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Schelmhecke" in der Fassung vom 21.04.1981 soll gemäß Beschluss des Gemeinderates in einem Teilbereich geändert werden, da die zwischenzeitlich hergestellten Verkehrsanlagen, die hergestellte Parzellierung und eine geplante Erschließungsstraße im Widerspruch zu den bisherigen Plandarstellungen stehen. Insbesondere ergibt sich für die festgesetzten Baugrenzen und der geplanten Bebauung auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 411/237 ein Regelungsbedarf. Der Geltungsbereich soll auf der Teilfläche der Fl. Nr. 411/237 um ca. 22 m nach Norden erweitert werden.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Pleinfeld:  
411/7, 411/341, 411/342, 411/343, 411/361, 411/362, 411/363, 411/379, 411/380 sowie Teilbereiche 411/237 und 568/1.

### **2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten**

Der Markt Pleinfeld liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Pleinfeld ist derzeit über die Abfahrten Pleinfeld - Nord und Pleinfeld - Süd an die am östlichen Ortsrand verlaufende B 2 angeschlossen. Die Staatsstraße St 2222 (Pleinfeld - Gunzenhausen) verläuft am südlichen Ortsrand und mündet an der Abfahrt Pleinfeld - Süd in die B 2. Nach Norden in Richtung Spalt führt die WUG 18. Die WUG 18 in Richtung Fiegenstall wurde aus dem Ortsbereich nach Süden verlegt und bindet an die B 2 und die Staatsstraße 2222 an. Die Kreisstraße WUG 15 führt nach Osten in Richtung Walting, Thalmässing, BA Nürnberg - München. Durch den Markt Pleinfeld verlaufen die Eisenbahnstrecken Nürnberg - München und Pleinfeld - Nördlingen.

Der Markt Pleinfeld ist im Regionalplan 8 als Unterzentrum zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs festgelegt. Pleinfeld soll zur Sicherung und Herstellung einer gleichwertigen und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung innerhalb der aufgabenbezogenen zentralörtlichen Ausstattung bevorzugt entwickelt werden. Die Einzelhandelszentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern. Die Arbeitsplatzzentralität ist möglichst dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Versorgungszentralität ist durch die Ausstattung mit den Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs möglichst dauerhaft zu sichern.

Das Gemeindegebiet ist der naturräumlichen Einheit "Fränkisches Keuper - Lias - Land" und deren Untereinheit Mittelfränkisches Becken (113) zuzuordnen. Die Schwäbische Rezat teilt das Mittelfränkische Becken in das "Südliche Spalter Hügelland" und die "Rother Sandplatten". Auf dem Gemeindegebiet sind überwiegend arme Verwitterungsböden des anstehenden sandigen Keupers sowie pleistozäne Aufschüttungssande der Schwäbischen Rezat vorzufinden.

Durch den im Jahr 2000 eingeweihten Brombachsee wurden große Flächen des Gemeindegebietes geflutet. Auswirkungen der Seenbaumaßnahme sind die Verlagerung von Verkehrsströmen und strukturelle Änderungen des Raumes zum Erholungsgebiet. Maßgebliche Impulse sind hiervon in der Gastronomie, bei Beherbergungs-, Freizeit- und Unterhaltungseinrichtungen entstanden.

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 28.05.2001 Az 20-603.17-19/77 genehmigten Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde aus dem 2009 in diesem Bereich geänderten Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### **3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches**

Das Gewerbegebiet „Schelmhecke“ liegt im Nordwesten des Marktes Pleinfeld, nördlich und südlich des Nordrings (Kreisstraße WUG 3). Der Änderungsbereich umfasst den nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes „Schelmhecke“ mit einer Größe von ca. 4,9 ha. Im Norden schließt Wald und dahinter das Wohngebiet „Am Einsiedel“ an. Der Mindestabstand zu den bestehenden Wohngebäuden beträgt ca. 90m.

Östlich, südlich und westlich ist der Änderungsbereich von der Restfläche des Gewerbegebietes umgeben. Im Nordosten befindet sich das Mischgebiet „Beim Sägewerk“. Der Mindestabstand zur bestehenden Bebauung beträgt ca. 50m.

In Anpassung an den Flächennutzungsplan soll der Änderungsbereich im Bereich der Teilfläche der Fl. Nr. 411/237 um ca. 22 m gegenüber den bisherigen Geltungsbereich nach Norden verschoben werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der an den Geltungsbereich anschließende Wald als Wald mit besonderer Schutzfunktion nach Waldfunktionsplan mit besonderer Bedeutung für die Erholung der Intensitätsstufe I ausgewiesen.

Dies soll gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Abschnitt ‚C 10 – Flächen und Einrichtungen für die Erholung‘

- durch Aufwertung der Wälder als Erholungsraum durch Umbau zu artenreichen Mischwäldern mit vielfältigem Waldsaum bewirkt werden.

Die Umsetzung ist bereits auf der Fläche außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ als Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele auf Flächen der Forstwirtschaft entsprechend Kapitel C 7.1 der Erläuterung zum Flächennutzungsplanes erfolgt.

Planungsziel ist hierbei:

- Entwicklung stabiler Waldgesellschaften mit hohem Laubholzanteil
- Schutz und Ausdehnung naturnaher Bestockungen

Dabei sollen in den gemeindlichen Wäldern folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Schrittweiser Umbau der standortfremden Nadelforsten in artenreichen Mischwald, der im Endbestand mindestens 30 % Laubholzanteil aufweist.
- Entwicklung durchgängiger, artenreicher Waldsäume mit Laubbäumen, einem Strauchgürtel und einem Krautsaum an den bestehenden Forsten bzw. an Erstaufforstungen. Sie bilden als Übergang zu landwirtschaftlichen genutzten Fläche einen wertvollen Lebensraum und Schutz für das Bestandsinnere und werten das Landschaftsbild auf.

Im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich ist eine naturnahe Geländemodellierung zur Herstellung eines Lärmschutzwalles vorgesehen, die derzeit schon mit Material aus dem Rodungsbereich hergestellt wurde. Der Bereich der Geländemodellierung und des Waldumbaus dient der Umsetzung der diesbezüglichen Zielsetzungen des Landschaftsplanes und dem Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs der Erweiterungsfläche und wurde durch die zuständige Forstbehörde bereits umgesetzt. Der Bereich der Geländemodellierung wird der natürlichen Sukzession überlassen.

Nördlich der Geländemodellierung wurde ein ca. 20 – 25 m breiter Waldstreifen der bisherigen Kiefernmonokultur zum artenreichen Mischwald aufgeforstet. Zwischen der Aufforstungsfläche verbleibt ein ca. 30 – 55 m breiter Kiefernwaldbestand zur bestehenden Bebauung. Pflanz- und Waldbaumaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erfolgten unter fachlicher Leitung durch das Amt für Landwirtschaft und Forsten. Eine Rodungsgenehmigung für den Geltungsbereich liegt seit 29.07.2009 vor.

Im Bereich der Teilfläche aus der Fl. Nr. 411/237 sind 3 Bauparzellen geplant, für die aufgrund der Nähe zum Wohngebiet „Am Einsiedel“ gesonderte Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Höhenentwicklung und der zulässigen Schalleistungspegel getroffen wurden. Für die Pazelle 1 wurde bereits auf Basis des rechtswirksamen Bebauungsplanes ein Bauvorhaben errichtet. Die Erschließung der vorgenannten Parzellen erfolgt über eine an der Südseite geplante Stichstraße.

Im weiteren Geltungsbereich wurden die Festsetzungen der GRZ und GFZ unverändert übernommen und zusätzliche Festsetzungen zur First- und Traufhöhe sowie zur Dachform getroffen.

Der östliche Geltungsbereich ist nahezu vollständig bebaut. Neben gewerblichen Bauten bestehen auch 3 Wohnhäuser mit Inhaberwohnungen. Auf der Fl. Nr. 411/7 befindet sich ein Wohnhaus und eine Lagerhalle. Die Teilfläche der Fl. Nr. 411/237 ist derzeit noch unbebaut.

#### **4. Bauliche Nutzung**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet GE gemäß BauNVO § 8 ausgewiesen.

##### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 – 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 – 2,0 entsprechend dem Eintrag in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzt.

#### **5. Erschließung**

Die Erschließungsstraßen, außer der Stichstraße zu den Parzellen 1 – 3, wurden bereits einschließlich sämtlicher Hausanschlüsse hergestellt.

Die Erschließung im Bereich der Parzellen 1 - 3 ist durch bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen gesichert.

#### **6. Immissionen**

Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung wurde von Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Rückersdorfer Straße 57, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz, Tel. 091 1/ 77 88 11, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der erarbeitete gutachtliche Bericht Nr. 1811A in der Fassung vom 07.02.2011 liegt der Begründung des Bebauungsplanes bei.

Die schalltechnische Verträglichkeit des Gewerbegebiets gegenüber der angrenzenden Wohngebietsnutzung soll über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln geregelt werden. Konkret steuert diese Emissionsgröße, die von einem Gewerbeflächenelement emittierte Schalleistung, indem dieser (Betriebs-)Fläche ein Kontingent an den zulässigen Gesamtmissionen für die vorliegenden Schutzobjekte in der Nachbarschaft zugewiesen wird. Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel  $L_{WA}$  in dB(A) ist das logarithmische Maß für die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schalleistung.

Die Lage herangezogenen Immissionsorte 1 bis 3 ist im Übersichtslageplan der Anlage 1 des Schallschutzgutachtens dargestellt und bei der der Ermittlung der installierbaren Schalleistungspegel je Flächenparzelle heranzuziehen.

Das Rechenverfahren wurde nach DIN 18005 /01/ durchgeführt. Die sich aus dem Schallschutzgutachten ergebenden maximal zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden in die Nutzungsschablonen des Planblattes übernommen.

Die Geländemodellierung Wall wurde im Schallschutzgutachten nicht schallmindernd angesetzt, so dass kein Anlass besteht den Bereich der Geländemodellierung in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Gemäß dem Schallschutzgutachten werden die für das allgemeine Wohngebiet „Am Einsiedel“ geforderten Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) auch ohne Ansatz der „Geländemodellierung Wall“ unterschritten.

Die Gewerbeflächen Parzelle 1 bis 3 haben auf die Schallimmission im Baugebiet „Am Einsiedel“ aufgrund ihrer reduzierten flächenbezogenen Schalleistungspegel nur einen untergeordneten Einfluss, da die Schallimmissionen durch die bestehenden Festsetzungen dominieren.

Auch aus dem Bereich der Teilfläche der Fl. Nr. 411/237 sind durch die Erweiterung um 0,3 ha keine negativen Auswirkungen im Vergleich zum rechtswirksamen Bebauungsplan zu erwarten, da in diesem Bereich die maximal zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel um 3 dB(A) tags und nachts reduziert wurden.

## **7. Umweltbericht für den Erweiterungsbereich von ca. 0,4 ha auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 411/237**

### **7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **7.1.1 Schutzgut Boden**

Durch Flächenbeanspruchung und Versiegelung greift der Erweiterungsbereich in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Die geplante Erweiterungsfläche beansprucht eine insgesamt ca. 0,4 ha große Waldfläche, auf der die natürlichen Bodenfunktionen (Puffer-, Filter-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktion) in Teilbereichen verloren gehen.

Eingegriffen wird in die Bodenfunktionen, den Prozess der Grundwasserneubildung und des Oberflächenabflusses. Bezüglich der Intensität handelt sich dabei um einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad.

Betroffen sind landschaftstypische Böden.

#### **7.1.2 Schutzgut Wasser**

Auf der überbauten Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss erhöht und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des Bodens verringert. Die Grundwasserneubildungsrate wird in diesem Bereich reduziert. Eine Beeinflussung von Fließrichtung und Grundwasserständen ist nicht anzunehmen.

Die Festsetzungen beinhalten die versiegelungsarme Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen sowie die Empfehlung zur Ableitung des Dachflächenwassers über Zisternen.

#### **7.1.3 Schutzgut Klima/ Luft**

Die geplante Erweiterung hat aufgrund der geringen Flächengröße keinen wesentlichen Einfluss auf die Luftaustauschprozesse. Lediglich im direkten Umfeld des Gebäudes und der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas und der Ausbildung einer Wärmeinsel.

#### **7.1.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Über das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen keine Erkenntnisse vor.

#### **7.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung/ Lärm)**

Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung wurde von Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Rückersdorfer Straße 57, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz, Tel. 091 1/ 77 88 11, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Anlagenbezogene Lärmimmissionen, die angrenzende Nutzungen beeinträchtigen, sind nicht zu erwarten.

Durch eine rechnerisch nicht angesetzte Geländemodellierung Lärmschutzwall besteht zusätzliche Abschirmung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Erweiterungsbereich als Wald mit besonderer Schutzfunktion nach Wald funktionsplan mit besonderer Bedeutung für die Erholung der Intensitätsstufe I ausgewiesen.

Dies soll gemäß Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Abschnitt 'C 10 – Flächen und Einrichtungen für die Erholung'

- durch Aufwertung der Wälder als Erholungsraum durch Umbau zu artenreichen Mischwäldern mit vielfältigem Waldsaum bewirkt werden.

Die Umsetzung ist bereits auf der Fläche außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schelmhecke“ als Umsetzung der landschaftsplanerischen Ziele auf Flächen der Forstwirtschaft entsprechend Kapitel C 7.1 der Erläuterung zum Flächennutzungsplanes erfolgt.

### **7.1.6 Schutzgut Landschaft**

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild bestehen aufgrund der umgebenden Nutzungen keine Beeinträchtigungen.

Der Verlust von Waldfläche wird durch eine flächengleiche Neuaufforstung kompensiert.

### **7.1.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen zu erwarten. In näherer Umgebung befindet sich keine siedlungsgeschichtlich bedeutende Bausubstanz; Bau- und Bodendenkmäler, bauliche Ensembles oder markante Einzelbäume sind nicht vorhanden.

## **7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der geplanten Erweiterung weiter als Waldfläche genutzt.

## **7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

### **7.3.1 Ausgleichsberechnung**

Die Änderung des Bebauungsplanes ändert lediglich Festsetzungen insbesondere für das Maß der baulichen Nutzung, Dachneigungen, Baufenster. Der Eingriff in die Natur und Landschaft bleibt, mit Ausnahme der Erweiterung auf der Teilfläche der Fl. Nr. 411/237, unverändert. Für den Bereich ohne zusätzlichen Eingriff ist nach § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da der ursprüngliche Eingriff zulässig war bzw. bereits ausgeglichen wurde.

Für die Fläche im Bereich der Fl. Nr. 411/237, die bisher nicht Bestandteil des rechtswirksamen Bebauungsplans „Schelmhecke“ war, ist ein Ausgleich gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt erforderlich. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 15 Abs. 2 liegt für die Erweiterungsfläche ein Eingriff vor, der jedoch wie angeführt bereits ausgeglichen wurde. Hierbei wurden Maßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 Abs. 3 durch Maßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung dienen, umgesetzt.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 des Bay. NatSchG in der Fassung vom 23.02.2011 wird die Staatsregierung ermächtigt, das Nähere zur Kompensation von Eingriffen hinsichtlich Inhalt, Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Rechtsverordnung zu regeln. Im vorliegenden B-Plan-Verfahren erfolgte dies entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

In einem ersten Schritt wurde für den Erweiterungsbereich die Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Anschließend erfolgte die Einstufung der vorhandenen Vegetationsbestände in die Gebietskategorien des Leitfadens.

Die Festsetzungen beinhalten auch die Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen. Durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen für die gewerbliche Nutzung ist der Änderungsbereich als „Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ (Typ A) einzuordnen.

Auf die Durchführung einer nachträglichen saP wurde nach Rodung und Räumung der Fläche verzichtet.

Für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes besteht keine Biotopkartierung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Pleinfeld.

Der vorhandene Untergrund besteht aus bindigen teils mehrere Meter mächtigen Lehmschichten und nicht aus Sand. Gemäß den Aussagen von Biologen sind in artenreichen Mischwäldern eine um das vielfach höhere Artenvielfalt anzutreffen als in Kiefernmonokulturen.

Im rechtswirksamen von einem Fachplaner in Abstimmung mit der UN erstellten Landschaftsplan wird der Kiefernwald als standortfremder Nadelforst bezeichnet und ist demzufolge der Kategorie II des Leitfadens als nicht standortgemäßer Wald einzustufen.

Dies entspricht den Zielsetzungen des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. In Teil D des Leitfadens werden auf Waldflächen geeignete Ausgleichsmaßnahmen angeführt.

- *Anerkennungsfähig ist eine den naturschutzfachlichen Zielen entsprechende Steigerung des Laubholzanteils, des Laubmischholzanteils und der Weißtanne, soweit gegenüber dem forstlichen festgestellten Ausgangsniveau eine Anhebung in Stufen um jeweils mindestens 10 Prozentpunkte festgelegt wird.*
- *Das Laubholz muss dabei dem Artenpotenzial des Standortes entsprechen und die angestrebte Mischung sich der natürlichen Waldgesellschaft nähern.*
- *Sowie die Schaffung reich gestufter, naturnaher Waldränder mit vorgelagerten, extensiv genutzten Offenlandflächen (Mindestbreite gesamt 10 Meter)*

Der erforderliche Flächenbedarf für den Erweiterungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen wird in der Anlage 1 ermittelt.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,4 ha.

### 7.3.2 Ausgleichsfläche

Der Ausgleich erfolgt auf dem nördlich der Erweiterung angrenzenden Waldbereich durch Herstellung einer Waldsaumbepflanzung mit Sukzessionsfläche und Kraustrukturen im Bereich der Geländemodellierung Lärmschutzwall mit einer Fläche von 0,31 ha sowie durch Umbau der nördlich anschließenden Fläche zum artenreichen Mischwald mit 0,39 ha.

Der Waldverlust wird in Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten durch Aufforstung einer Fläche ausgeglichen.

Ziel der Ersatzaufforstung ist hierbei:

- Entwicklung stabiler Waldgesellschaften mit hohem Laubholzanteil
- Schutz und Ausdehnung naturnaher Bestockungen

Dabei sollen folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Herstellung eines artenreichen Mischwalds, der im Endbestand mindestens 30 % Laubholzanteil aufweist.
- Entwicklung durchgängiger, artenreicher Waldsäume mit Laubbäumen, einem Strauchgürtel und einem Krautsaum. Sie bilden als Übergang zu landwirtschaftlichen genutzten Fläche einen wertvollen Lebensraum und Schutz für das Bestandsinnere und werten das Landschaftsbild auf.

Die UN wird im Rahmen der Neuaufforstung einbezogen, damit ist gewährleistet, dass mit den gewählten Baumarten und mit ihrer Mischung standortabhängig ein ökologisch wertvoller Laub- und Mischwald mit charakteristischem Arteninventar begründet wird.

#### 7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte <u>Auswirkungen</u></b>	<b>Anlagebedingte <u>Auswirkungen</u></b>	<b>Betriebsbedingte <u>Auswirkungen</u></b>	<b>Ergebnis</b>
Boden	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	hoch
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Klima/ Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Mensch (Lärm- Immissionen)	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	gering Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

#### 8. Voraussichtliche Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung

- 8.1 Die Bebauungsplanänderung bewirkt eine Nachführung und Anpassung von Festsetzungen an die bestehenden Parzellierungen und Verkehrsanlagen.
- 8.2 Die Nutzung der Teilfläche auf der Fl. Nr. 411/237 dient dem örtlichen Bedarf und der landesplanerischen Zielsetzung zur Ansiedlung gewerblicher Unternehmen.
- 8.3 Trotz der auf der Teilfläche Fl. Nr. 411/237 vorgesehenen Erweiterung in Richtung des Wohnbaugebietes „Am Einsiedel“ bestehen keine Konflikte, die nicht durch den rechtswirksamen Bebauungsplan bereits gegeben sind