



UMWELTBERICHT MIT NATURSCHUTZRECHTLICHER EINGRIFFSREGELUNG

zum Bebauungsplan „Mehringer Feld II“
Auftraggeber: Gemeinde Rechtmehring
1. Fassung (Vorentwurf): 1.6.2016
2. Fassung (Entwurf): 24.8.2016
Satzung i.d.F.v. 26.10.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	02
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	03
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	04
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	04
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	05
2.1	Schutzgut Boden	06
2.2	Schutzgut Wasser	07
2.3	Schutzgut Flora und Fauna	07
2.4	Schutzgut Klima und Luft	08
2.5	Schutzgut Mensch	08
2.6	Schutzgut Landschaft	09
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	09
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	10
4.2	Ausgleich	12
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7	Maßnahmen zur Überwachung	13
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
9	Abbildungsverzeichnis	15

1 Einleitung

Die Gemeinde Rechtmehring beabsichtigt in Freimehring neue Bauparzellen auszuweisen. In dem Baugebiet sollen zweigeschossige Wohnhäuser angeboten werden.

Im Rahmen der Maßnahme Bebauungsplan „Mehring Feld II“ will die Gemeinde Rechtmehring den Bebauungsplan für die Erweiterung des bestehenden Dorfgebiets (MD) aufstellen. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und weiteren Fachgutachten, soweit diese erforderlich sind, auf.

Lage

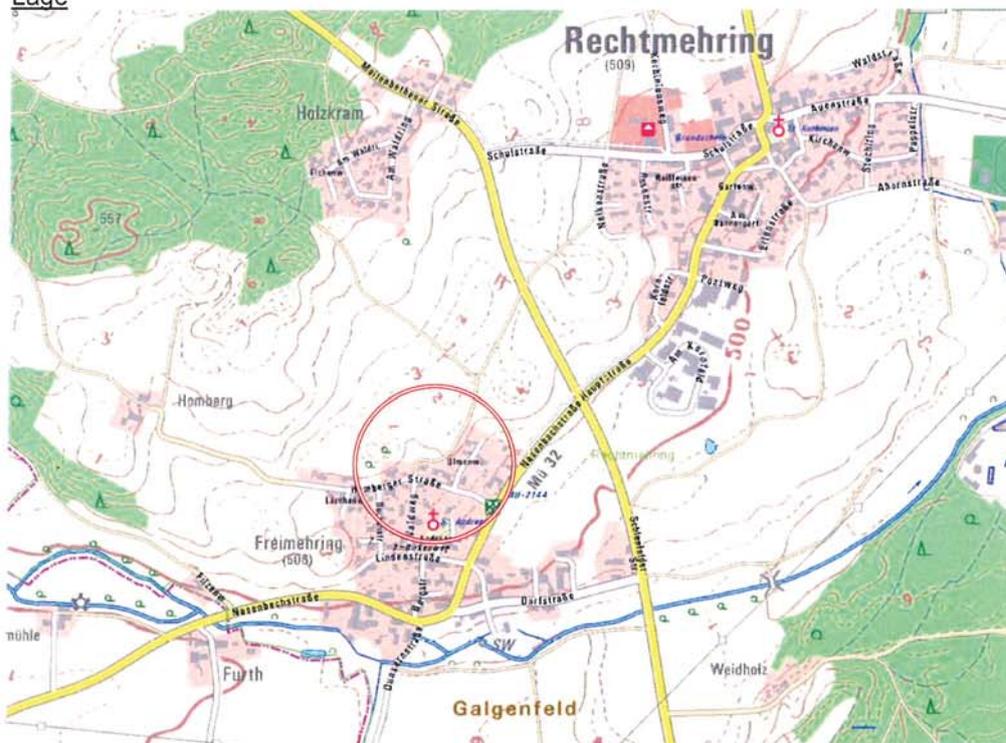


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Plangebiet befindet sich südlich von Rechtmehring im Ortsteil Freimehring. Es liegt nördlich der Homberger Straße, welche in die MÜ 32 mündet. Die MÜ 32 führt nach Norden Richtung Haag und nach Süden Richtung Albaching.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans



Abb. 02: Bebauungsplan „Mehringer Feld II“

Inhalt

Die Gemeinde Rechtmehring möchte mit dem Bebauungsplan „Mehringer Feld II“ zusätzliche Angebote für den privaten Wohnungsbau in Form von 3 Einzelhäusern schaffen. Das Baugebiet soll künftig noch nach Norden um 3 bis 4 Parzellen erweitert werden.

Der Bebauungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Dorfgebiet mit einer GRZ bis 0,35
- Erschließungsflächen

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beträgt insgesamt 2365 m². Dabei handelt es sich um die Flurstücke 694, 695 und Teilflächen der Fl-Nrn. 692, 696, 697, 721, 740, 741 und 742 der Gemarkung Freimehring. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über einen Stich auf die Homberger Straße. Das Baugebiet wird durch Baumpflanzungen gegliedert und aufgelockert.

Ziele

Hauptziel des Bebauungsplans „Mehringer Feld II“ ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen. Die Lage bietet hier sowohl die Nähe zur umgebenden Landschaft als auch zur Ortsmitte von Rechtmehring. Die neue Bebauung aus Einfamilienhäusern ermöglicht eine gute Durchgrünung innerhalb des Gebietes. Das vorgesehene Wohngebiet soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans



Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Inhalt

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (3. Änderung vom 3.12.1998) ist das betroffene Areal als Dorfgebiet dargestellt. Im Norden ist eine Ortsrandeingrünung geplant.

Ziel

Das geplante Dorfgebiet soll im Norden eine ausreichend große Ortsrandeingrünung erhalten.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant. Im Bebauungsplan werden außerdem die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze berücksichtigt.

Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Ein Landschaftsplan existiert für diesen Bereich nicht.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand



Abb. 04: Darstellung des Bestands im Luftbild

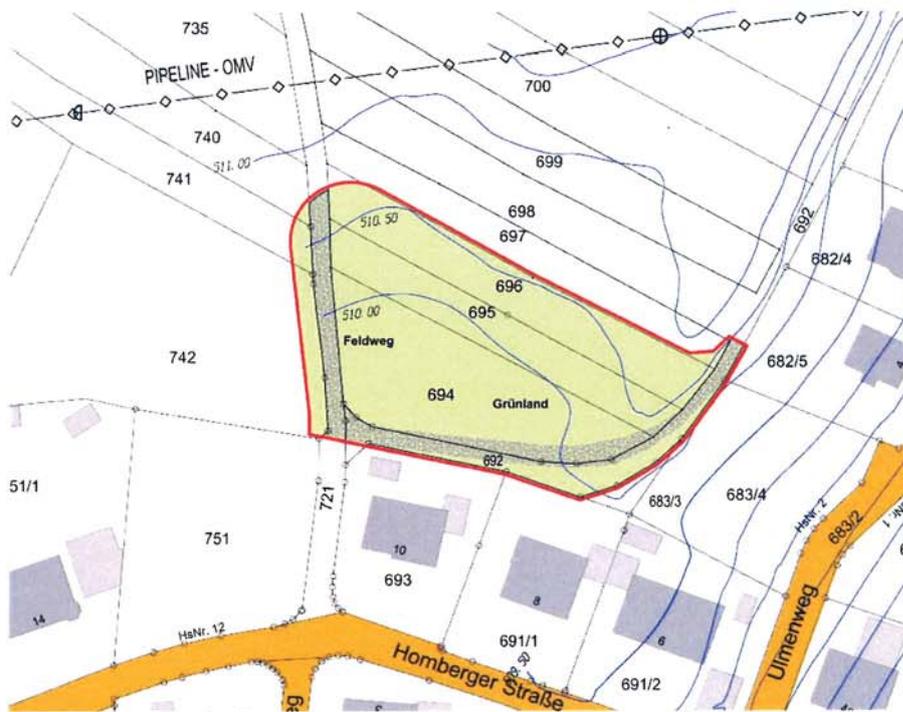


Abb. 05: Darstellung des Bestands

Das Planungsgebiet für die neuen Bauparzellen besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Süden und Osten grenzt vorhandene Wohnbebauung an. An der südlichen und westlichen Grenze verläuft ein Feldweg. Nach Norden und Westen geht das Planungsgebiet in die freie Kulturlandschaft über.



Abb. 06: Feldweg im Süden



Abb. 07: Blick nach Norden



Abb. 08: Stich Richtung Homberger Straße



Abb. 09: Blick nach Westen

2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichen bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:200000) sind in der vorliegenden Region überwiegend Parabraunerde und selten Braunerde-Gley aus schluffig-kiesiger Jungmoräne vorherrschend. Gemäß Übersichtsbodenkarte (1:25000) herrschen Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt) vor. Die Geologische Haupteinheit sind die Inn-Chiemsee-Jungmoränen. Das Planungsgebiet steigt sanft nach Norden an und ist derzeit nicht versiegelt. Sowohl Bodendenkmäler als auch Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase stark beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich neu versiegelter Flächen stark beansprucht. Mit der Anlage der Erschließung und der Errichtung der Gebäude wird in großen Teilen des Planungsgebiets Boden abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau von Baustraßen kommt es darüber hinaus zu einer Bodenverdichtung, so dass insgesamt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die schon genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich langfristig. Die Potentiale als Lebensraum und zur Abflussregulation gehen im Bereich der neu versiegelten Flächen verloren. Darüber hinaus wird dort das natürliche Retentionsvermögen der Böden aufgehoben. Bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen kommt es zu einem ansteigenden Oberflächenabfluss. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Ergebnis

Auf Grund der geplanten Versiegelungen sind baubedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten. Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Die Grundwasserfließrichtung verläuft voraussichtlich nach Norden in Richtung Inn. Das Grundwasser liegt mehr als 5m unter der Geländeoberkante und gehört zum Grundwasserkörper Moränenland-Haag. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Rechtmehring, befindet sich nördlich von Rechtmehring. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphasen kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Verdichtung des Bodens. Durch die neue Nutzung wird zwar der Nährstoffeintrag durch Düngemittel aus der Landwirtschaft vermieden, die Verdichtung vermindert jedoch das Rückhaltevolumen des belebten Bodens, so dass es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung kommt. Obwohl es sich bei dem vorhandenen Boden um lehmigen Boden handelt, in dem das Wasser eher schlecht versickert, sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als mittel einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird die Versiegelung durch Baukörper, Straßen und private Erschließungs- und Terrassenflächen deutlich erhöht. Somit wird die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung langfristig reduziert. Aufgrund des eher lehmigen Bodens kann das Niederschlagswasser auch nur teilweise versickert werden (Notüberlauf in Regenwasserkanal), so dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als mittel einzustufen sind.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Das Schutzgut Oberflächengewässer ist nicht betroffen.

2.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Im Plangebiet existieren keine Biotope und keine Bäume. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind im Planungsgebiet keine, oder allenfalls nur sehr eingeschränkte, Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Waldmeister-Tannen-Buchenwald z.T. mit Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Rundblattlabkraut-Tannenwald, Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensiegen-Schwarzerlen-Bruchwald sowie punktuell waldfreie Hochmoor-Vegetation entwickeln.

Es besteht die Möglichkeit, dass auf den Ackerflächen geschützte Vogelarten wie Kiebitz und Feldlerche (Gefährdete Arten der Roten Liste) leben. Aufgrund der nahen Lage zur vorhandenen Wohnbebauung

(Störwirkung) sowie der intensiven Bewirtschaftung (Düngung) und der naturräumlichen Situation ist jedoch davon auszugehen, dass diese im Planungsgebiet nicht vorkommen. Somit hat das Planungsgebiet für artenschutzrechtlich relevante Arten keine Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Im Zuge der Erweiterung des Dorfgiets kommt es somit baubedingt zu keinem Verlust an wertvoller Vegetation, so dass für das Schutzgut Flora geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Fauna kann es baubedingt durch die Versiegelung und die verstärkte Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge zu einer geringen Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften kommen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Flora und Fauna kommt es anlage- und betriebsbedingt durch die erhöhte Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge zu einer geringen Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna. Bei den Privatgärten ist mittel- bis langfristig von Gehölzstrukturen auszugehen, so dass anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Ergebnis

Es sind baubedingt, anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Die Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist Westen. Der durchschnittliche Jahresniederschlag zwischen 950mm und 1100mm ist auf die Alpennähe zurückzuführen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7-8°C. Derzeit dienen die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen der Kaltluftproduktion. Zur Luftreinhaltung sind Gehölze wichtig. Diese existieren im Planungsgebiet nicht.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Hier ist jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neuen Baukörper kommt es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit. Durch die Beheizung der Gebäude sowie durch den zunehmenden Verkehr werden innerhalb des Planungsgebiets weitere Immissionen entstehen. Die entstehende Versiegelung trägt, im Gegensatz zur derzeitigen Kaltluftproduktion der Ackerflächen, zur Aufheizung bei. Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets mit Bäumen und Sträuchern tragen zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Insgesamt gesehen ist eine geringe Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten, so dass von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

Ergebnis

Es sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Bestand

Auf dem Planungsgebiet besteht derzeit teilweise eine Erholungsnutzung, da die vorhandenen Feldwege als

Spazierwege genutzt werden. Die Bewohner der angrenzenden Parzellen haben im Moment eine Ortsrandlänge inne.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist für die Anwohner mit Lärm, der durch Baumaschinen und den Anlieferverkehr erzeugt wird, zu rechnen. Mit visuellen Beeinträchtigungen ist vor allem für die Bewohner der angrenzenden Häuser zu rechnen. Diese müssen in Zukunft auf den Blick in die freie Landschaft verzichten. Für diese Anwohner bedeutet die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer derzeitigen Ortsrandlage und ihres Blickes über die freie Landschaft. Ausserdem kann es dazu kommen, dass die vorhandenen Feldwege während der Bauzeit teilweise nicht genutzt werden können. Insgesamt sind baubedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind in erster Linie durch den motorisierten Verkehr zu erwarten. Dieser wird vor allem durch die Bewohner des Gebietes selbst entstehen. Das Baugebiet wird durch eine neue Straße erschlossen. Der notwendige Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz bedeutet zusätzlichen Energie- und Wasserverbrauch sowie einen erhöhten Bedarf von Abfall- und Abwasserentsorgung. Der bestehende Feldweg wird im Zuge der Maßnahme auf die Nordseite des Planungsgebiets verlegt, so dass auf lange Sicht hin die Wegeverbindung erhalten bleiben kann. Insgesamt sind anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Ergebnis

Insgesamt stellen die hier aufgezeigten Belastungen für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine schwerwiegenden negativen Konsequenzen dar. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die baubedingten Auswirkungen als mittel und die betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Bestand

Das Plangebiet liegt im Naturraum D66, dem voralpinen Moor- und Hügelland. Das Gelände innerhalb des Plangebiets steigt sanft nach Norden um ca. 1m an. Die offene Agrarlandschaft lässt Blickverbindungen Richtung Norden, Osten und Westen zu.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden sich Veränderungen im Landschaftsbild vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Baugebiet tritt, so dass baubedingt mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit wird das Baugebiet durch Bäume und Sträucher durchgrünt werden. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Wohngebiet tritt. Durch die Durchgrünung wird jedoch mittelfristig das Baugebiet in die Landschaft integriert, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Ergebnis

Das Bebauungsgebiet wird mittelfristig durch die Durchgrünung in die Landschaft integriert. Somit sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel und die anlage- und betriebsbedingten Auswirkung als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet nicht betroffen sind.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Planung nur wenig verändern. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung mit Dünge- und Biozideinträgen würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

In Abstimmung mit der Gemeinde Rechtmehring wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Bebauungsplan übernommen. Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die Grundflächenzahl von unter 0,35 innerhalb des Baugebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß reduziert werden.

Um das Baugebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen wird es mit Bäumen und Sträuchern durchgrünt.

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Zur Minimierung der Eingriffe, müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen vor allem auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Alle unversiegelten Flächen werden begrünt, gärtnerisch gestaltet und gepflegt. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagenvorbereiche werden funktionsabhängig so befestigt, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.

Schutzgut Wasser

Anfallendes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen wird wenn möglich auf privaten Grundstücken versickert.

Schutzgut Flora und Fauna

Um das neue Wohngebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird es mit Bäumen und Sträuchern durchgrünt.

Schutzgut Klima und Luft

Im Baugebiet werden alle Flachdächer extensiv begrünt. Fassaden mit einem geringen Anteil an Fenstern werden begrünt.

Schutzgut Mensch

Um das Baugebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird es mit Bäumen und Sträuchern durchgrünt. Die vorhandenen Wegeverbindungen werden erhalten.

Schutzgut Landschaft

Die vorgesehene Durchgrünung integriert das Baugebiet auf lange Sicht in die Landschaft.