

**GEMEINDE MEHLMEISEL
ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANS NR. 2
„FM SCHIENER RANCH“
IN MEHLMEISEL AUF FLUR-NR. 253**



ENTWURF - FASSUNG VOM 11.01.2021

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Erstellt und bearbeitet durch:

DIPL. ING.
BERTHOLD JUST
ARCHITEKT
WEINBERGSTRASSE 5
95463 BINDLACH
TELEFON 0 92 08 / 62 22
TELEFAX 0 92 08 / 62 24
e-Mail: info@just-bindlach.de

I. BEGRÜNDUNG

Um sich in Bezug auf Wohnbebauung und Freizeitmöglichkeiten weiterzuentwickeln und um einer vorliegenden Bebauungsabsicht nachzukommen, erstellt die Gemeinde Mehlmeisel den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 – „FM Schiener Ranch“ auf der Fl.Nr. 253, Gemarkung Mehlmeisel.

Das Grundstück mit einer Größe von 12.190 m² liegt an der Liftstraße. Es wird bisher als Wiese und Acker genutzt. Eine ausreichende Ausgleichsfläche wird direkt auf dem Grundstück geschaffen.

Es liegt eine präzise Bauabsicht der Vorhabensträger, Stefan u. Alexandra Schiener, vor. Sie sind Eigentümer des Grundstückes.

Durch die Ausweisung des Gebiets sind für die umgebende Bebauung, für die daran angrenzenden Freiflächen (Ackerflächen) und für die Menschen, die im Umfeld wohnen, nur hinnehmbare Nachteile zu erwarten.

Das Grundstück liegt am Rand der vorhandenen Bebauung. Angrenzend in nördlicher und westlicher Richtung befinden sich Wiesen und Felder. Gegenüber der Liftstraße in östlicher Richtung sowie in südlicher Richtung kommen vor allem Wohnhäuser in offener Bauweise mit Satteldach vor. Die Dacheindeckung wird überwiegend mit Dachziegeln oder Stehfalzblech in schwarz oder rot angetroffen. Auch befindet sich in direkter Nähe das Skigebiet Klausenlift Mehlmeisel.

Die ökologische Situation wird soweit beeinträchtigt, dass für den beabsichtigten Nutzungszweck neue Wohngebäude mit Garagen sowie landwirtschaftliche Gebäude und ein Reitplatz errichtet werden sollen. Dieser Nachteil wird durch die festzusetzenden Ökoausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Der vorliegende Eingriff ist aufgenommen und wird durch festzusetzende Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

Kosten für Bauleitplanung und Erschließung sind für die Gemeinde nicht verbunden, da der Eigentümer der zu überplanenden Fläche die Kosten trägt.

Die Erschließung ist gesichert. Wasserleitung und Abwasserkanal sind in der Liftstraße vorhanden.

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Das Plangebiet ist relativ eben und liegt auf einem Niveau zwischen ca. 618 m ü. NN und 623 m ü. NN, mit leichtem Gefälle von Nordosten nach Südwesten.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mehlmeisel ist das Grundstück zum Teil als Wohnbaufläche (W) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dargestellt. Der verbleibende Rest ist als landwirtschaftliche Fläche mit der Bezeichnung Naturpark (NP) ausgewiesen (siehe Anlage).

In dem Teil, der als Naturpark (NP) ausgewiesen ist, bleibt die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in Form einer Pferdekoppel mit Reitplatz bestehen. Ferner wird ein Teil durch das Anlegen einer notwendigen Öko-Ausgleichsfläche aufgewertet.

Ein Umweltbericht nach §2a liegt bei.

II. UMWELTBERICHT MIT BEHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

1. METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Klare Umrisse des Vorhabens im baulichen Umfang, im Flächenbedarf und im künftigen Nutzungskonzept haben für die Gemeinde Mehlmeisel die Kriterien zur Prüfung der Umweltbelange für das Planungsgebiet deutlich vorgegeben. In westlicher Angliederung an das bestehende Siedlungsgebiet nimmt es für die überbaubaren Flächen Teile der dort bereits im Flächennutzungsplan vorbereiteten baulichen Nutzung „Wohnbauflächen“ ein. An diesem Standort, der an der „Liftstraße“ anliegt, sind die Umweltbelange von vornherein als überschaubar tangiert erkennbar, zumal er außerhalb des Talbereiches des nahen „Schnaitbaches“ liegt und die angrenzenden Bereiche des FFH-Gebietes „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“ nicht tangiert. Eine Prüfung vorzeitig beteiligter Fachstellen bestätigt diese Einschätzung, Aussagen daraus fließen in den nachfolgenden Bericht ein.

2. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES VOR DEM BAUVORHABEN

2.1 Natürliche Grundlagen

Naturraum

Das geplante Baugebiet befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit 394 „Hohes Fichtelgebirge“, darin in Untereinheit nach ABSP 394-A „West- und Nordkamm des Hohen Fichtelgebirges“.

Lage und Bestand

Das Baugebiet befindet sich innerhalb der landwirtschaftlichen Flur, die im Westen an die jüngeren Siedlungsbereiche der Ortschaft Mehlmeisel anschließt, jenseits der Liftstraße, inmitten der Rodungsinsel um Mehlmeisel. In der hügeligen Mittelgebirgslandschaft liegt es auf Höhen zwischen ca. 618 m ü. NN und 623m ü. NN. Der Geltungsbereich ist von konventionell bewirtschaftetem Ackerland etwa zu 1/3 eingenommen, 2/3 des Arealis ist artenarmes, mehrschnittiges Wirtschaftsgrünland. Der Umgriff ist neben bestehenden Wohnbauten (mit einzelnen Baumgruppen) von Äckern und Wiesen und nach Südwesten, zum Schnaitbach hin, von Feuchtwiesen (amtl. Biotope 6037-0202 und 6037-1062, FFH-Gebiet 6037-371.07) und Feuchtbüschen mit seltenen Pflanzengesellschaften geprägt.

Boden/Geologie

Nach Geologischer Karte M 1: 25.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist in dem Bereich Glimmerschiefer (Warmensteinach-Gruppe), zum Talbereich des Schnaitbaches hin „Fließerde und Wanderschutt, pleistozän“ auf. Als Bodenart ist nach der Übersichtskarte 1.25000 fast ausschließlich Braunerde (podsolig) gegeben.

Potentielle natürliche Vegetation

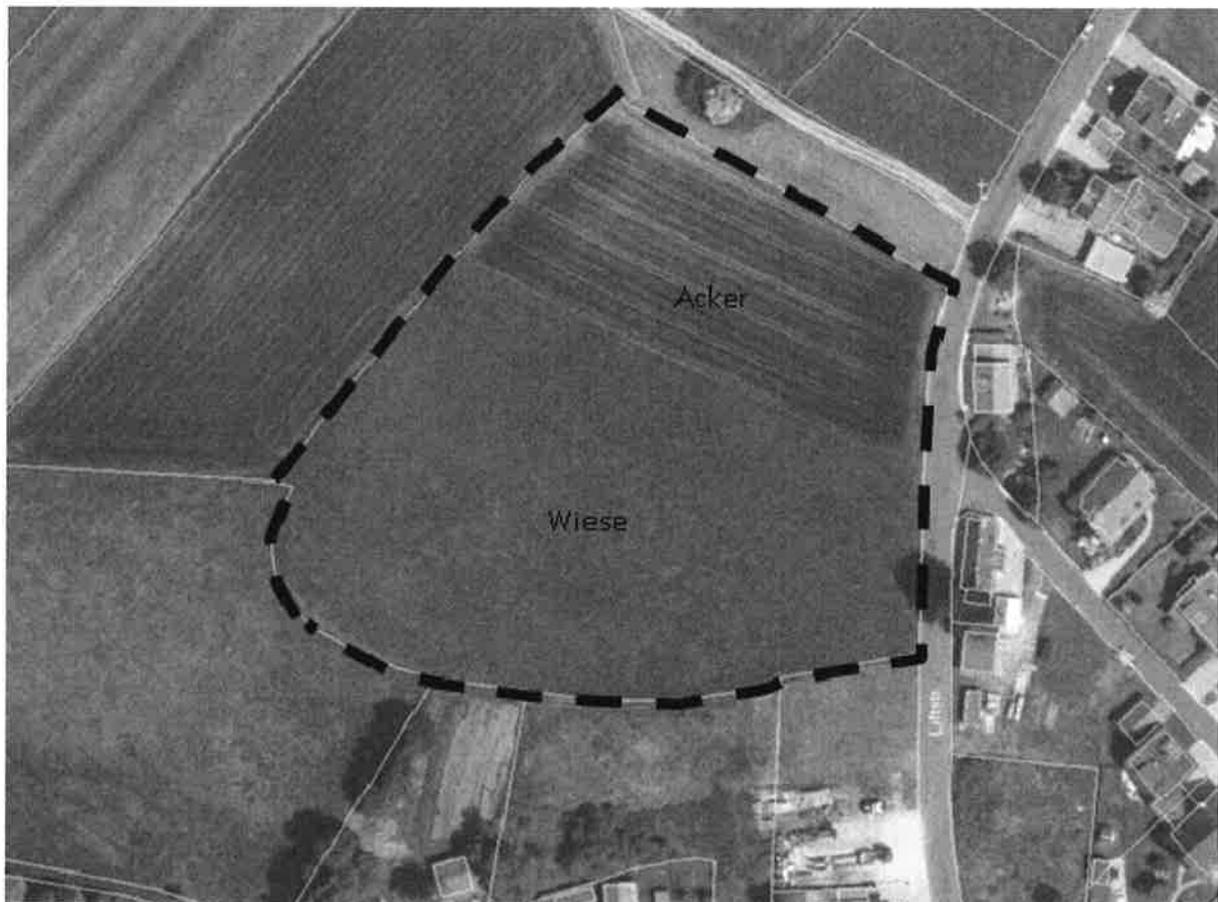
Nach der Übersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (2012), die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnissen Vegetationsgebiete aufzeigt, bestehen im Planungsgebiet Wuchsbedingungen für Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald (L4bT).

Reale Vegetation

Der Bereich des künftigen Baugebietes mit Stallungen und Pferdekoppel ist konventionell als mehrschnittiges Dauergrünland und Ackerland bewirtschaftet. Durch die Pflanzenschutzmaßnahmen und Pflugbearbeitung ist auf dem Acker keine nennenswerte Segetalflora gegeben, der Fruchtanbau ist regionstypisch getreidelastig (auch Sommergetreide) und von gelegentlichem Feldfutter- und Rapsanbau gekennzeichnet.

Durch die Grünlandwirtschaft mit Silagefuttermittelgewinnung ist durch Mehrschnittigkeit und starker Düngung ein eingeschränktes, von Obergräsern dominiertes, Artenspektrum gegeben. Ackerrain- und wildkrautdominierte Randstreifen sind kaum zugelassen.

Auszug aus dem amtlichen Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereiches, unmaßstäblich



2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen (Bestand)

Schutzgut Mensch

Das Planungsareal umfasst landwirtschaftliche Flächen, die in der Primärproduktion von Nahrungsmitteln für den Menschen ihre Bedeutung haben. Als Nahbereich für die bestehende Siedlung ist es für Erholungssuchende nur als Teilausschnitt einer intakten, strukturreichen Landschaft bedeutsam, für sich betrachtet sind keine herausragenden Elemente einer Erholungslandschaft gegeben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Planungsbereich weist im Bestand keine besonderen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Arten nach Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie sind nicht bekannt oder zu erwarten. Im Verbund mit den nahen Teilbereichen des FFH-Gebietes „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“ ist nicht ausgeschlossen, dass die Flächen als Teillebensraum für und auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland Funktion hat, als Fortpflanzungsstätte sind die Flächen aufgrund der intensiven Bewirtschaftungsformen (z.B. Mehrschnittigkeit des Grünlandes) und nur reliktiertig gegebenen Randsäumen z.B. für wiesenbrütende Vögel weitgehend auszuschließen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Das Schutzgut Boden ist im Bestand durch konventionelle Landwirtschaft beeinflusst. Durch die teilweise Ackernutzung ist dort eine temporäre Erosionsgefahr gegeben. Belastungen durch Dünge- und Pestizideinsatz sind nicht ausgeschlossen, durch ordnungsgemäße Landwirtschaft minimiert. Auf dem weiten Geländerücken ist überwiegend von keinen oberflächennahen Grundwasserständen auszugehen. Als Bodenart ist Braunerde geringer Mächtigkeit vorherrschend. Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nicht dokumentiert oder bekannt.

Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Von der Höhenlage her und dem gegebenen Abstand zur Talsenke des südlich vorbeiführenden Baches (Schnaitbach) ist auch von ausreichenden Grundwasserabständen auszugehen.

Schutzgut Luft/Klima

Das Planungsgebiet liegt in keinem klimatisch für Luftaustausch oder Kaltluftabfluss herausragenden Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlich geprägte Rodungsinsel um Mehlmeisel gekennzeichnet, die durch Streusiedlungstätigkeit und die Ortschaft Mehlmeisel selbst sowie die Erschließungswege dazu untergliedert ist.

Das Planungsareal befindet sich in keiner exponierten Lage gegenüber dem Umland. Es sind auf der Fläche keine Elemente gegeben, die eine besondere Funktion für das Landschaftsbild haben und in der Umgebung sind keine herausragenden Gebilde gegeben, die in Wechselwirkung eine Beeinträchtigung erfahren könnten.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten. Auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland bestehen keine Verbindungen (z.B. Sichtbeziehungen) zu besonderen Kulturgütern.

3. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Das Gebiet dient der Schaffung von Wohnraum in Anlehnung an den bereits bestehenden Flächennutzungsplan in dem Bereich. Dies geschieht in Verbindung mit der Haltung von Pferden, wofür entsprechende Nutzgebäude und Koppel vorgesehen sind.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Eine Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl der wohnbaulichen Nutzung im direkten, westlichen Anschluss an den bestehenden Siedlungsstrukturen und vorhandene Erschließungseinrichtungen. Die bebaubaren Bereiche der Erweiterung sind zudem auf einer Fläche angeordnet, die keine besonders schützenswerte Naturelemente aufweist. Negative, optische Auswirkungen werden durch Neubegrünungen im Übergang zur freien Landschaft minimiert bzw. teils ausgeglichen.

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES MIT VERWIRKLICHUNG DES GEBIETES

5.1 Auswirkungen auf maßgebliche Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Als nachteilige Auswirkung ist allein der Verlust von Flächen für die Erzeugung von Nahrungsmitteln relevant. Ansonsten ist mit der Schaffung von Wohnraum mit Möglichkeit der Haustierhaltung eine entsprechende positive Entwicklung für das Schutzgut Mensch vorgezeichnet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es geht zwar ein Acker- und Wiesenlebensraum verloren. Dagegen entstehen mit neuen Grünstrukturen aus Gärten und Randgrün (auch auf der künftigen Koppel- und Weidefläche) reichhaltige Lebensräume, die zahlreichen Tieren als Lebens- und Teillebensraum dienen können. Zuerst werden Singvögel und Insekten in einer weit höheren Artenzahl davon profitieren. In Anordnung der Weide- und Koppelflächen, wie der geplanten Ausgleichsfläche ist auch eine gewisse Pufferfunktion gegenüber dem angrenzenden Teilbereich des FFH-Gebietes „Bergwiesen im südli-

chen Fichtelgebirge“ gegeben und es ist die bisherige Beeinträchtigungsmöglichkeit der Verfrachtung von Nährstoffen und ggf. Pestiziden aus konventioneller Landwirt-

schaft ausgeschlossen. Aufgrund fehlender Fortpflanzungsstätten auf dem Planungsgebiet ist für gefährdete Arten eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) dem Ermessen nach nicht veranlasst.

Schutzgüter Boden und Wasser

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser sind vor allem die Versiegelung durch Überbauung (Gebäude, Vorplätze, Zufahrten) negativ zu werten. In Bezug auf die Ackernutzung tritt durch ganzjährigen Bewuchs gegenüber dem Ausgangszustand Acker eine gewisse Verbesserung ein.

Schutzgut Luft/Lokalklima

Durch die Einrichtung des Baugebietes sind nur unmittelbar vor Ort kleinklimatische Veränderungen vorgegeben. Durch neue Grünstrukturen ist hier von einer geringfügigen Verbesserung auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Die bestehenden Siedlungsstrukturen sind nur mangelhaft umgrünt bzw. in die Landschaft eingebunden, so dass hier v.a. nach Westen hin durch vorgelagerte Koppel mit geplanter Streuobstwiese eine bessere Ortsrandbegrünung und ein sanfterer Übergang in die freie Landschaft erreicht werden kann. Der Verlust an Fläche in der Landschaft wird gemindert indem keine landschaftsbildprägenden Elemente verloren gehen.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten - weder im Geltungsbereich noch in einem Wirkungsgefüge mit dem Umland. Es sind keine Bodendenkmäler bekannt oder zu erwarten.

Betrachtung des Klimaschutzaspektes

In dem neuen Baubereich wird davon ausgegangen, dass nach Stand der Techniken in Energieeinsparung (Dämmung) und Energieeffizienz die Gebäude gebaut und eingerichtet werden. Nachteilig ist der Aspekt des Neubaus z.B. gegenüber der Nutzung von Altbeständen dahingehend zu werten, indem durch Bau und Herstellung von Baustoffen entsprechend Energie verbraucht wird, für die ein hoher Anteil an fossilen Brennstoffen mit belastenden Auswirkungen anzunehmen ist.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen in den Grünbereichen, die CO₂ dauerhaft speichern werden, ist auch im Hinblick auf den Klimaschutzaspekt von einer ausgleichenden Wirkung auszugehen.

5.2 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Durch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist die Gemeinde Mehlmeisel gehalten, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Die folgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs lehnt sich an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), 2. erweiterte Auflage Januar 2003 an.

5.2.1 Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen

a) Flächen ohne Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf

Ein großer Teil des Planungsareals wird nicht bebaut, sondern bisher landwirtschaftlich konventionell bewirtschaftete Flächen (Acker, Mehrschnittwiese) werden umgenutzt zu Weide- und Koppelflächen für Pferdehaltung. Diese Folgenutzung ist aus der Sicht für Naturhaushalt und Landschaft mindestens gleichwertig zu betrachten. In der Bilanzierung werden sie als Flächen ohne Ausgleichsbedarf geführt. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von 7.475 m².

b) Ausgleichsbedarf für den Verlust von Flächen geringer Bedeutung

Für den Teil der überbaubaren Fläche mit Umgriff wird konventionell bewirtschaftetes Ackerland und Grünland in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine Eingriffsfläche von rund 3.625 m².

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, ist der Bereich als Flächen geringer Bedeutung eingestuft. Bei einem geringen Versiegelungsgrad ist nach der Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren des Leitfadens ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 bis 0,5 zu wählen. Nach Liste 1a im Anhang des Leitfadens ist bei Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland ein oberer Wert anzusetzen. Mit der Gesamtplanung sind allerdings entsprechend Liste 2 des Anhangs diverse Maßnahmen gegeben, die der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dienen. Dies betrifft vor allem die sehr geringe Überbaubarkeit (GRZ ≤ 2), die Vermeidung von Lebensräumen aufgrund der Standortwahl mit einem großzügigen Grünflächenanteil zur freien Landschaft hin u.a. Es wird somit ein einheitlicher, mittlerer Faktor 0,3 gewählt.

Berechnung des Ausgleichsbedarfs:

Kompensationsfaktor 0,3 x 3.625 m² auszugleichende Fläche =

rd. 1.090 m² Ausgleichsflächenbedarf

(siehe anschließende Themenkarte Eingriffsschere und Ausgleich)

Themenkarte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung



Grundlage: Planung der Flächenaufteilung zum vorh. Bebauungsplan des Büros Scharnagl, unmaßstäblich

-  Flächen ohne Eingriff (Freiflächen für Pferdehaltung ohne Bebauung auf eh. Intensivgrünland u. Acker, mind. gleiche Wertigkeit)
-  Fläche mit niedriger bis mittlerer Eingriffsschwere: Faktor 0,3 (Wohnbauten und Nebengebäude mit Gärten und sonstigen Erschließungs- und Freiflächen. auf Intensivgrünland sowie Ackerland; niedriger Versiegelungsgrad)
-  Ausgleichsfläche/Aufwertung (Begründung einer Streuobstwiese mit ext. Nutzung auf eh. Ackerstandort)

Grundlage: Planung der Flächenaufteilung zum vorh. Bebauungsplan des Büros Scharnagl, unmaßstäblich

Flächen ohne Eingriff (Freiflächen für Pferdehaltung ohne Bebauung auf eh. Intensivgrünland u. Acker, mind. gleiche Wertigkeit)

Fläche mit niedriger bis mittlerer Eingriffsschwere: Faktor 0,3 (Wohnbauten und Nebengebäude mit Gärten und sonstigen Erschließungs- und Freiflächen. auf Intensivgrünland sowie Ackerland; niedriger Versiegelungsgrad)

Ausgleichsfläche/Aufwertung (Begründung einer Streuobstwiese mit ext. Nutzung auf eh. Ackerstandort)

5.2.2 Ausgleichsfläche

Der Bedarf an Ausgleichsfläche von rund 1.090 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches gestellt. Mit den folgenden Maßnahmen wird eine Aufwertung von mindestens 1 Wertstufe (nach Liste 1 des Anhangs des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) erreicht, so dass die Ausgleichsflächen vollwertig anerkannt werden können:

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, wo im Ausgangszustand Ackerwirtschaft betrieben wird, wird eine Streuobstwiese angelegt und ohne Düngung und chemischen Pflanzenschutz bewirtschaftet (siehe Bebauungsplan), unter folgenden Vorgaben:

- Pflanzung von 15 heimischen bewährten Hochstamm-Obstbäumen (Sortenwahl in Abstimmung mit der Kreisfachberatung für Gartenbau und Landschaftspflege)
- Pflanzabstand unter den Obstbäumen ≥ 8 m
- Wiesenansaat mit standortgerechtem, kräuterreichem Saatgut (Samenmischung mit Herkünften aus dem Südostdeutschen Bergland oder Heublumenkehrich von heimischen, extensiv wirtschaftenden Landwirten)
- Nutzung der Wiese ohne Düngung, Heuwiese mit 2 Schnitten/Jahr
- Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz

Zeitpunkt der Ausgleichsmaßnahme

Die Ausgleichsfläche wird im gleichen Jahr der baulichen Maßnahmen (Eingriffe) hergerichtet und eingesät, spätestens in der jahreszeitlichen Pflanzperiode nach abgeschlossenen Baumaßnahmen werden die Pflanzungen durchgeführt.

6. BETRACHTUNG DER NULLVARIANTE UND VON PLANUNGSAalternativen

Ohne Einrichtung des Baugebietes mit Einrichtungen für Pferdehaltung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zunächst fortbestehen. Die Lage der Wohnnutzung ist von der Gemeinde bereits auf Stufe des Flächennutzungsplanes vorgezeichnet. Im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen und aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse des Vorhabenträgers sind deshalb dazu keine Planungsalternativen veranlasst zu, die abgewogen hätte werden müssen.

7. MAßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Das Gebiet für Wohnnutzung und Pferdehaltung bzw. seine Verwirklichung verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auch keine besonderen Maßnahmen der Überwachung erforderlich sind.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Mit Ausnahme des Verlustes an Primärproduktionsflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse sind die Auswirkungen des geplanten Gebietes für Pferdehaltung mit Wohnhäusern für maßgebliche Schutzgüter gering. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist mit der Standortwahl minimiert. Mit hohem Anteil an Grünflächen ist gegenüber einem artenarmen Lebensraum aus Äckern eine gewisse Bereicherung für den Naturhaushalt im Hinblick auf Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erkennen. Dem steht in Teilbereichen ein Eingriff v.a. hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser gegenüber, indem Boden mit all seinen negativen Auswirkungen versiegelt wird.

Die erforderliche Ausgleichsfläche dafür (in Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) kann und wird im Geltungsbereich angeordnet und stellt eine Bereicherung für Natur und Landschaftsbild dar. Sie verbessert außerdem den Ortsrand mit sanftem Übergang in die freie Landschaft.

Erstellt durch: Dipl. Ing. (FH) agrar Albert Konrad, Lohgasse 7, 95671 Bärnau

Aufgestellt: 31. März 2020

III. FESTSTELLUNGEN

Überwachung (Monitoring § 4c BauGB)

Die Kommunen haben die erheblichen Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Bauleitpläne zu überwachen, um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Begründung und Umweltbericht sind Bestandteil des Bebauungsplans samt Planzeichnung und Text.

Gemeinde Mehlmeisel, 11.01.2021

Tauber
1.Bürgermeister



Dipl. Ing. Berthold Just
Entwurfsverfasser