

**Umweltanalyse
Bebauungsplan Nr. 44
Garagenhof Selauer Straße, Weißenfels**

Stand: Entwurfsplanung

Bearbeitung (Umweltteil)

Regioplan

Ingenieurbüro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer
Moritz-Hill-Str. 30
06667 Weißenfels

Weißenfels, Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort.....	3
2.	Standort, Art und Umfang der Vorhabens	3
3.	Ziele der Planung und standortfachliche Vorgaben	4
3.1	Bestehende Nutzungen des Gebietes.....	4
3.2	Schutzgebiete und Schutzgüter nach BNatSchG.....	4
3.2.1	Schutzgebiete	4
3.2.2	Schutzgüter nach BNatSchG.....	5
3.2.3	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	5
3.2.4	Schutzgut Boden und Fläche	6
3.2.5	Schutzgut Wasser	6
3.2.6	Schutzgut Klima/Luft.....	7
3.2.7	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität.....	8
3.2.7.1	Pflanzen (Biotop- und Nutzungsstrukturen)	8
3.2.7.2	Tiere und Biodiversität.....	9
3.2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	10
3.2.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	10
3.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10

Anlage 1	Biotopkartierung
Anlage 2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Vorwort

Seitens der Stadtverwaltung Weißenfels ist die bauplanungsrechtliche Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft sowie dessen näheren Umfeld und der Zuwegung vorgesehen. Die Planung erfolgt unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 44 „Garagenhof Selauer Straße“, Weißenfels.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 umfasst insgesamt ca. 2,7 ha von denen insgesamt 2,3 ha als überbaubare Grundstücksfläche mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 ausgewiesen wurden.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine zusätzliche Flächenbeanspruchung durch unterschiedliche Bauungen auf ca. 7.300 m² zulässig.

Eine Grundlage in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen oder Flächen des Innenbereiches und der Abrundung gelenkt werden.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung wird eine Analyse der Schutzgüter nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

2. Standort, Art und Umfang der Vorhabens

Das Planungsgebiet befindet sich in der Selauer Straße in Weißenfels.

Es handelt sich hierbei um einen Garagenkomplex aus ehemaliger militärischer Nutzung. Auch die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind durch ehemalige militärische Nutzungen der Sowjetarmee geprägt. Nördlich grenzen eine Waschanlage, eine Tankstelle und ein Supermarkt an den Geltungsbereich an. Östlich befindet sich ein Caravanhändler.



Abb. 1: Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich ist bereits sehr stark anthropogen überprägt mit Garagen, Zuwegungen und sonstigen befestigten Flächen.

Sukzessionsbedingt haben sich hier in den letzten Jahren bereits Gehölzstrukturen und Ruderalfluren gebildet.

3. Ziele der Planung und standortfachliche Vorgaben

3.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes

Wie o.g. sind im Geltungsbereich bereits eine Vielzahl von Versiegelungen, Bebauungen und sonstige anthropogene Nutzungen vorhanden.

Die Garagen wurden durch den Flächeneigentümer bereits weitestgehend instandgesetzt und mit Dachphotovoltaikanlagen versehen.

3.2 Schutzgebiete und Schutzgüter nach BNatSchG

3.2.1 Schutzgebiete

Im Zuge der Bundes- und Landesgesetzgebung über das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz (NatSchG LSA) wurden unterschiedliche Schutzgebiete und Kriterien zum gesetzlichen Schutz bestimmter Bereiche und Strukturen definiert.

Nachstehend erfolgt die Darstellung einer möglichen Betroffenheit von Schutzgebieten und Biotopen

- NATURA 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Saalehänge bei Goseck“ befindet sich in einer Entfernung von > 8.000 m, das nächstgelegene europäische Vogelschutzgebiet „Kayna Süd“, befindet sich in einer Entfernung von > 7.500 m.
- Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene NSG „Saalehänge bei Goseck“ befindet sich in einer Entfernung von > 4.500 m
- Nationalparke und Biosphärenreservate nach §§ 24 und 25 BNatSchG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Im Umkreis von 50 km sind keine Nationalparke und Biosphärenreservate vorhanden.
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene LSG „Saaletal“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.200 m.
- Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene FND „Saatkrahenkolonie Badholz“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.600 m.
- Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht berührt. In einer Entfernung von ca. 900 m befindet sich der „Klemmbergpark“, welcher als GLB geschützt ist.
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. §§ 21 u. 22 NatSchG LSA sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen entsprechen nicht den Anforderungen an gesetzlich geschützte Biotope

- Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG sowie Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.
- Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsziele bereits überschritten sind, sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, werden durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.
- Gem. ROK sind im Geltungsbereich keine Denkmale oder denkmalgeschützten Bereiche vorhanden.

3.2.2 Schutzgüter nach BNatSchG

Im Zuge der Planung besteht die Notwendigkeit der Beschreibung sowie der Ermittlung möglicher Vorbelastungen der einzelnen Schutzgüter nach BNatSchG. Dies sind im Einzelnen:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Boden und Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter

Im Ergebnis der Bestandsermittlung erfolgt die Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut.

3.2.3 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

a) Bestandsermittlung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind v.a. die Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, zu berücksichtigen.

Bei der Fläche handelt es sich um die Restbestände einer ehemaligen militärischen Liegenschaft. Die Bebauung wird hier bereits im Vorfeld durch Garagenkomplexe gebildet. Die Garagen lagen Jahrzehnte ohne Nutzung und wurden vermüllt vorgefunden. Derzeit erfolgt hier bereits die Wiederherstellung der Garagennutzung im Zusammenhang mit der Errichtung von PV-Dachanlagen.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Durch das Vorhaben erfolgt eine weiterführende Nutzung bereits bestehender Gebäude sowie die Möglichkeit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auf ca. 7.200 m² außerhalb der bestehenden Gehölzflächen. Auf Grund der bereits vorhandenen anthropogenen Flächenprägung sowie auch unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungen lassen sich hier keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ableiten.

Der dauerhafte Eintrag von Emissionen (Gerüche, Stoffe, Abgase, Partikel) aus dem Bebauungsplan-gebiet, die nachteilig auf die Wohnbebauung wirken könnten, sind durch das Vorhaben nicht erkennbar.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden die immissionsschutzrechtlich zulässigen Werte über die TA Lärm definiert. Eine Überschreitung der hier definierten Vorgaben lässt sich nach aktuellem Planungsstand nicht prognostizieren.

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Nutzungsmöglichkeit des Bestandes Garagen, auch zur Gewinnung regenerativer Energie durch PV-Dachanlagen, gesichert werden.

Für die Überprüfung der schalltechnischen Belange und Anforderungen wurde ein schalltechnisches Gutachten (THT Akustik GbR, 2022) beauftragt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich mit der Wiedernutzbarmachung der Garagen keine weiterführenden schalltechnischen Erfordernisse ergeben.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

3.2.4 Schutzgut Boden und Fläche

a) Bestandserfassung

Der Untergrund des gesamten Geltungsbereiches ist als anthropogen überprägt, ohne eine natürliche Oberbodenschicht. Der gesamte Geltungsbereich ist mit Ausnahme von kleinen Teilflächen als befestigt bzw. versiegelt/überbaut einzustufen.

Die natürlichen Bodenfunktionen entsprechend Bundesbodenschutzgesetz sind nicht mehr vorhanden bzw. stark eingeschränkt (z.B. Grundwasserneubildung).

Entsprechend der verfügbaren Bodendaten der BÜK400d des Landesamtes für Geologie und Bergwesen sowie der Bodendaten des Sachsen-Anhalt-Viewers (Abruf: 06.02.2024) sind hier lediglich Einstufungen als Siedlungsboden, ohne weiterführende Aussagen vorhanden.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Die zulässige Neubeanspruchung von Boden bei einer zulässigen GRZ von 0,6 erfolgt bereits auf stark anthropogen geprägten und gestörten Böden.

Bei der Umsetzung des Vorhabens erfolgt somit keine Beanspruchung wertgebender Bodenstrukturen oder landwirtschaftlicher Nutzflächen.

In Vorbereitung der Bebauungsplanung wurde eine abfalltechnische Untersuchung (IB Buckow, 2022) vorgenommen. Im Zuge der mit Probenentnahme wurden hier Auffüllungen unterschiedlicher Qualitäten und Entsorgungseinstufungen aufgefunden. Diese sind bei der Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Bodenaushub zu berücksichtigen. Die Aushubmaterialien sind entsprechend fachgerecht zu entsorgen oder der abfallrechtlich zulässigen Wiederverwendung zuzuführen.

Erhebliche Beeinträchtigungen unbelasteter naturnaher Böden und Flächen sind durch das Vorhaben nicht prognostizierbar.

3.2.5 Schutzgut Wasser

a) Bestandserfassung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Stand- und Fließgewässer vorhanden.

Der Grundwasserleiter befindet sich in unterschiedlichen Schichten in den umgebenden Flächen. Dieser ist nach hydrologischer Übersichtskarte (HÜK 400) im Festgestein angesiedelt.

Die Tiefe des Grundwasserleiters wird hier bei > 5 m vermutet.

Derzeit erfolgt eine Versickerung der anfallenden Niederschläge auf den unversiegelten Bereichen des Geltungsbereiches. Eine gezielte Sammlung und Ableitung von Niederschlägen erfolgt nicht.

Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der großflächigen Versiegelungen nur eine geringe Grundwasserneubildung im Gebiet erfolgt.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern können ausgeschlossen werden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für das Gebiet, auf Grund der großflächigen Versiegelungen als gering eingeschätzt. Die anfallenden Niederschläge können, wie bisher auch, auf der Fläche versickert werden, so dass eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nicht prognostiziert werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser lassen sich durch das Vorhaben nicht prognostizieren.

3.2.6 Schutzgut Klima/Luft

a) Bestandserfassung

Die nachfolgenden Klimadaten basieren auf den langjährigen Messergebnissen des Deutschen Wetterdienstes DWD (www.dwd.de) für die Klimastation Weißenfels (115 m ü NN), die dem Untersuchungsgebiet am nächsten liegt (Zeitraum 1961 bis 1990) und daher als Bezugspunkt dienen soll.

Temperaturen

Mittleres Jahresmittel 9,4 °C

Monatsmittel (in °C)

JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
0,3	1,0	4,5	8,7	13,6	17,0	18,6	18,1	14,6	10,1	5,1	1,7

Niederschläge

Mittleres Jahresmittel 471,0 mm

Mittlere Monatsniederschläge (in mm)

JAN	FEB	MÄR	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ
24,8	25,6	32,6	44,3	50,3	59,2	45,4	57,0	39,1	31,5	30,4	30,8

Sonnenscheindauer

Zur Sonnenscheindauer liegen für die o.g. Klimastationen keine Messwerte vor. Für die Messstationen Leunawerke (92 m ü NN) werden insgesamt 1.565,9 h und Halle-Kröllwitz (93 m ü NN) insgesamt 1.403,7 h als mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr angegeben (Quelle: DWD, s.o.).

Generell ist anzunehmen, dass auf Grund der bestehenden Versiegelung und Bebauungen hier bereits eine Wärmeinsel vorhanden ist, welche jedoch auf Grund der geringen Flächengröße nur eine geringe Außenwirkung erzeugt.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Im Zuge der Planumsetzung wird die Versiegelung von Flächen auf den bisher anthropogen geprägten Raum beschränkt. Maßgebliche Beeinträchtigungen für die Kalt- und Frischluftentstehung lassen sich auf Grund der geringen Flächengröße jedoch nicht ableiten.

Mit der Umsetzung des Baubauungsplanes lässt sich keine erhebliche Änderung des Ausgangszustandes ableiten.

Positiv auf die Gesamtbilanz ist hier jedoch die Belegung der Dachflächen mit PV-Anlagen zu benennen, da die Nutzung regenerativer Energie grundsätzlich mit einer Verringerung der CO₂ Emissionen aus der Nutzung fossiler Brennstoffe für die Energiegewinnung einhergeht.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft lassen sich mit der Vorhabensumsetzung nicht ableiten.

3.2.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität

3.2.7.1 Pflanzen (Biotop- und Nutzungsstrukturen)

a) Bestandserfassung

Auf Grund der Lage der anthropogenen Vorbelastung, sind auch die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen maßgeblich durch anthropogene Nutzungen geprägt und sukzessiv entstanden, wie die nachstehende Abbildung aufweist.



Abb. 2: Biotop- und Nutzungsstrukturen

Bei den im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen handelt es sich um Gebüsche trockener Standorte mit weitestgehender Dominanz durch Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*) sowie ruderale Gebüschstrukturen (südlicher Randbereich), welche durch Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) dominiert werden.

Die Bildung der Laubmischbestände erfolgt durch Gehölzanflug aus Birke (*Betula pendula*) und Zitterpappel (*Populus tremula*).

Gesetzlich geschützte Biotopstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auf Grund des Verfahrens nach § 13a BauGB findet die Eingriffsregelung (§§14 bis17 BNatSchG) keine Anwendung.

3.2.7.2 Tiere und Biodiversität

a) Bestandserfassung (Abschätzung)

Im Zuge der Planung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Davon ausgehend, dass eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt und eine Betroffenheit von Gehölzen und Vegetationsflächen nicht ausgeschlossen werden kann, wurden insgesamt 36 Vogelarten sowie eine Reptilienart als relevantes Artenspektrum ermittelt.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag weist für die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes mögliche Flächeninanspruchnahme Maßnahmen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange aus.

V_{ASB}1: Kontrolle auf Vorkommen der Zauneidechse

Die neu in Anspruch zu nehmenden Flächen sind jeweils im Vorfeld der Beanspruchung innerhalb des Zeitraumes Ende April bis Anfang Oktober durch min. 3 Begehungen auf ein Vorkommen der Zauneidechse zu kontrollieren. Aufgefundene Individuen sind auf Flächen außerhalb des Baufeldes zu verbringen.

V_{ASB}2: Reptilienschutzzaun

Während der baulichen Maßnahmen ist das Einwandern von Individuen durch das Aufstellen eines Reptilienzaunes zu angrenzenden Biotopstrukturen zu unterbinden. Der Zaun ist hierbei mit einer Höhe von min. 30 cm und einem erd- oder sandüberdeckten Umschlag von 20 cm herzustellen. Der erdüberdeckte Umschlag dient hierbei als Unterkriechschutz.

V_{ASB}3: Baugruben

Baugruben sind in ihrer Ausführung so herzustellen, dass ein eigenständiges Entkommen von Einzelindividuen sichergestellt ist. D.h. min 1 Seite der Baugrube ist mit einer Böschungsneigung von min.1:3 herzustellen. Baugruben, bei denen dies nicht sichergestellt werden kann sind abzudecken. Baugruben sind täglich auf ein Vorhandensein von Tieren zu kontrollieren.

V_{ASB}4: Bauzeitenbeschränkung bei Baufeldfreimachung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln, ist eine Bauzeitenbeschränkung vorzunehmen, d. h. die Umsetzung der Baufeldfreimachung (Gehölzrückschnitte/-rodungen, Bodenabtrag, etc.) hat außerhalb des Zeitraumes 01. April bis 31. August zu erfolgen. Falls aus bautechnologischen oder sonstigen Gründen eine Projektumsetzung innerhalb des o. g. Zeitraumes sich erforderlich macht, ist in Abstimmung mit der UNB eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Dazu sind die betroffenen Flächen nochmals auf das Vorliegen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu untersuchen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen festzulegen. Bei Gehölzrodungen sind darüber hinaus die gesetzlichen Regelungen zu § 39 BNatSchG zu beachten.

V_{ASB}5: ökologische Baubegleitung

Für den Zeitraum der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sämtliche Arbeiten sollten von qualifizierten Fachbüros durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gebüschbewohnenden Vogelarten und bodenlebenden Reptilien ist in Betrachtung des Umfeldes des Geltungsbereiches davon auszugehen, dass ökologische Funktionalitäten der Lebensräume auch weiterhin erhalten bleiben.

3.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

a) Bestandserfassung

Das Landschaftsbild zeichnet sich v.a. im Hinblick auf die Naturnähe, Vielfalt und Eigenart aus.

Auf Grund der räumlichen Lage kann das Planungsgebiet als städtisch geprägt und baulich vorbelastet eingestuft werden. Naturnahe Strukturen sind im Umfeld nicht vorhanden. Maßgebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch entsprechende bauliche Nutzungen auch im Umfeld vorhanden.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Wie o.g. sind bereits maßgebliche Bebauungen im Geltungsbereich vorhanden, welche einer wiederkehrenden Nutzung zugeführt werden. Durch die Sanierung der tw. verfallenen Garagen wird hier sogar eine Verbesserung der Landschaftsbildwirkung erzielt, da die alten, teilweise verfallenen und vermüllten Garagen durch die Wiedernutzbarmachung ansehnlicher werden

Nachteilige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind auf Grund der bereits vorhandenen Bebauungen im Umfeld und der Verbesserung der optischen Wirkung der Bebauungen im Geltungsbereich nicht prognostizierbar.

3.2.9 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

a) Bestandserfassung

Für den Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmale, Einzeldenkmale und archäologische Kulturdenkmale bekannt.

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine ehemalige militärische Liegenschaft. Die entsprechenden im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehenden Maßnahmen wurden im Zuge der Bebauungsplanung verankert.

b) Bewertung der vorhabenbezogenen Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht prognostizierbar.

3.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Auf Grund eines vielfältigen Beziehungsgeflechts zwischen den einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen unterschiedlicher Art und Intensität nicht auszuschließen. Eine qualitative Saldierung aller umweltrelevanten Wirkungen ist allerdings kaum möglich, da vergleichbare Verrechnungseinheiten nicht vorhanden sind. Aus diesem Grunde erfolgt die Beurteilung von Wechselwirkungen auf verbal-argumentativer Basis.

In besonderem Maße bestehen zwischen den abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima entsprechende Wechselwirkungen zu Biotopstrukturen und somit zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, d.h. Veränderungen dieser Faktoren ziehen auch Veränderungen der Vegetation und Fauna mit sich, die wiederum Rückkopplungen auf Nährstoffhaushalt, Licht und Bodenwasserverhältnisse sowie das biogene Gefüge bewirken können.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist eine Vielzahl von Wechselbeziehungen erkennbar:

- Versiegelung von Flächen (Wirkung auf Schutzgut Boden) ↔ negative Rückkopplungen auf Standorte der natürlichen Vegetation und Lebensräume, z.B. durch direkte Vernichtung von Pflanzen,

Bodenorganismen sowie Beeinträchtigung verschiedener Tierartengruppen (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

- Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut Klima/Luft) ↔ negative Rückkopplungen auf Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und Mensch infolge Emissionen (z.B. Verkehrslärm)
- Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut sonstige Kultur-, Sachgüter und Mensch) ↔ negative Rückkopplungen auf natürliche Bodenfunktionen und Wasserkreisläufe (Schutzgut Boden/Fläche und Schutzgut Wasser)
- Dauerhafte Inanspruchnahme durch Errichtung von Bauten und Verkehrsflächen (Wirkung auf Schutzgut Boden/Fläche) ↔ negative Rückkopplung auf biotisches Ertragspotenzial (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter und Mensch)
- Bodenabtrag/Verdichtung während der Bauphase (Wirkung auf Schutzgut Boden/Fläche) ↔ negative Rückkopplung auf Flächenzustand (Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter)
- Erhöhung der Strukturvielfalt (Schutzgut Landschaftsbild) ↔ positive Rückkoppelung durch Erhöhung der Artenvielfalt (Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität)

Darüber hinaus sind noch eine Reihe weiterer Wechselbeziehungen konstruierbar, die jedoch aus der Sicht des Verfassers keine weiteren Erkenntnisse zur Bewertung der Eingriffserheblichkeiten bringen. Weitere Wechselwirkungen sind ausgehend von den konkreten Ansiedlungsvorhaben nicht auszuschließen.

Zusammenfassende Schlussfolgerungen:

Wie o.g. handelt es sich bei dem Bebauungsplan um die planungsrechtliche Sicherstellung der Nutzung der bestehenden Gebäude sowie einer möglichen Flächenerweiterung.

Die Flächen im Geltungsbereich sind sehr stark anthropogen überprägt und weisen überwiegend versiegelte bzw. befestigte Flächen mit teilweiser sukzessiver Entwicklung auf.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass durch die Wiedernutzbarmachung der vorhandenen Garagen als auch einen möglichen Zubau, keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erkennbar sind.