4. ÄNDERUNG DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

GEMEINDE: HÖRGERTSHAUSEN

LANDKREIS: FREISING

Stand: Entwurf: 18.07.2018
Geändert

Planung:

Albert Schneider Dipl.Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Wolframstr. 14
85395 Billingsdorf
Tel. 08168/963033

I. Begründung mit Umweltbericht

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen 4

2 Ziel und Zweck der 4. Änderung 4

3 Verfahren 4

4 Änderungs- und Planungsbereich 4

5 Planungskonzept 5

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung 5

6.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§1a BauGB) 6

7 Umweltbericht 7

7.1 Einleitung 7

7.1.1 Ziele und Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 7

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 7

7.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 7

7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie jeweilige Projektauswirkungen 7

7.2.1.1 Schutzgut Boden 8

7.2.1.2 Schutzgut Wasser 8

7.2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen 9

7.2.1.4 Schutzgut Klima und Luft 9

7.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild 10

7.2.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter 10

7.2.1.7 Schutzgut Mensch 11

7.2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs 11

7.2.3 Ausgleichsmaßnahmen 11

7.2.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes 12

7.2.4.1 Prognose bei Durchführung der Planung 12

7.2.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 12

7.2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 12

7.3 Zusätzliche Angaben 12

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 12

7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 13

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 13

II. Pläne

Flächennutzungsplan 4. Änderung M 1:5000 vom 18.07.2018

I. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans,
Bereich südöstlicher Ortsteil Hörgertshausen

Gemeinde Hörgertshausen

in der Fassung vom 18.07.2018

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Hörgertshausen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der zuletzt durch die 3. Änderung geändert wurde.

2 Ziel und Zweck der 4. Änderung

Die Gemeinde Hörgertshausen beabsichtigt für den Bedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe Entwicklungsmöglichkeiten durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Süd im südöstlichen Ortsgebiet des Ortsteils Hörgertshausen zu schaffen. Damit verbunden soll die bisherigen landwirtschaftlich genutzte Flur bis zum bestehenden Ortsrand des Ortsteils Hörgertshausen bauleitplanerisch für die künftige Entwicklung geordnet werden.

Die Gemeinde hat deshalb beschlossen eine 4. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung nachfolgender Nutzungsflächen im Änderungsbereich durchzuführen.

- allgemeines Wohngebiete gemäß §1 Abs.2 Nr.3 BauNVO,
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe a BauGB

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind Teilflächen des Planungsgebietes bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Aufgrund des zu geringen Flächenumfangs und des ungünstigen Flächenzuschnitts sollen angrenzende bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in die Planung mit einbezogen werden.

3 Verfahren

Das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd II" durchgeführt. Der Planentwurf vom 18.07.2018 wurde als Verfahrensgrundlage vom Gemeinderat gebilligt.

4 Änderungs- und Planungsbereich

Der gewählte Änderungsbereich umfasst das im Plan zur 4. Änderung gekennzeichnete Gebiet. Der Änderungsbereich umfasst 4,6 ha. Das Gebiet grenzt im Südosten an die bisher bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen, im Nordosten an die Staatsstraße 2085, im Nordwesten an bestehende Wohngebiete, im Südwesten an offene landwirtschaftlich genutzte Fluren. Im Änderungsbereich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, auf der Wohn-und gewerbliche Nutzungen stattfinden. Außerdem besteht für eine weitere Teilfläche in diesem Bereich ein genehmigter Vorbescheid für den Bau eines Geschäftsgebäudes.

5 Planungskonzept

Das bereits bestehende Gewerbegebiet und der Erweiterungsbedarf bereits ansässiger Betriebe sowie die bestehende Flächennutzungsplanausweisung für weitere Gewerbeflächen sind Anlass für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

Es sollen dem Bedarf angemessene Flächenerweiterungen entstehen, die sich funktional günstig an die bestehenden Gewerbeflächenausweisungen angliedern lassen. Wesentliches Kriterium sind neben geeigneten Erschließungsmöglichkeiten die Schaffung funktional günstiger Grundstücksbreiten für eine beidseitige Angliederung der Baugrundstücke an eine neue Erschließungsstraße sowie eine landschaftsplanerisch und städtebaulich angemessene Einbindung und Zuordnung der Flächen.

Die bisher isolierte Lage des Gewerbegebietes stellt eine städtebaulich und landesplanerisch unerwünschte Zersiedelung der Landschaft dar. Außerdem sind bereits in den noch verbliebenen freien Landschaftsraum zwischen dem bestehenden Ortsrand und dem vorgelagerten Gewerbegebiet Nutzungen vorgedrungen, die eine vorausschauende Entwicklungsplanung nahe legen.

Zugleich muss dem zu erwartenden Bedarf an Gemeinbedarfsflächen Rechnung getragen werden, so dass in diesem Bereich drei Nutzungskategorien geplant werden.

<u>Gemeinbedarfsfläche</u>

Die Gemeinde sieht den gewählten Standort für die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche aufgrund seiner günstigen verkehrlichen Anbindungsmöglichkeit grundsätzlich für verschiedene gemeindliche Einrichtungen als geeignet an. Die Fläche kann sozialen Zwecken ebenso dienen wie z.B. als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus Verwendung finden.

Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche resultiert aus den gegebenen Standortfaktoren mit günstiger Zuordnung zur Moosburger Straße wie auch den bestehenden und zugesicherten Nutzungen.

Die im Südwesten geplante Fläche für ein allgemeines Wohngebiet stellt einerseits eine günstige und organische Entwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches dar, erfordert aber andererseits eine geeignete Konzeption für die Angliederung des gewünschten Gewerbegebietes. Erreicht werden soll dies durch eine räumliche Zäsur in Form eines begrünten Erdwalles zwischen Gewerbeflächen und Wohngebiet und ein geeignetes Konzept für die Regelung der zulässigen Schallemissionen im Gewerbegebiet. Hierfür wurde bereits auf Bebauungsplanebene ein Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Satzung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Süd II aufgenommen werden.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Realisierung der geplanten Nutzung wird im Wesentlichen folgende Auswirkungen mit sich bringen:

- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen
- teilweiser Verlust belebter Bodenschichten
- Veränderung des Wasserhaushaltes durch überwiegende Flächenversiegelung
- Verlust bzw. Veränderung von überlagernden Habitatsfunktionen

6.1 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§1a BauGB)

Die Gemeinde Hörgertshausen wendet die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem bayerischen Leitfaden „Eingriffregelung in der Bauleitplanung, Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft" an.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für das geplante Gewerbegebiet wurde bereits auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans gemäß den geplanten Nutzungen durchgeführt, wonach ein voraussichtlicher Bedarf von 1,05 ha besteht, der mit der im Änderungsbereich enthaltenen Ausgleichsfläche und Flächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Hörgertshausen abgedeckt wird.
Für die weiteren Ausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit folgendem Ausgleichsflächenbedarf zu rechnen:

Fläche für den Gemeinbedarf:
Grundfläche: 6.630 m², Faktor: 0,3, Ausgleichflächenbedarf ca. 1.990 m²

Mischgebiet:
Grundfläche: 10.300 m², Faktor: 0,4, Ausgleichflächenbedarf ca. 4.120 m²

Allgemeines Wohngebiet:
Grundfläche: 10.470 m², Faktor: 0,3, Ausgleichflächenbedarf ca. 3.140 m²

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Ziele und Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Lage und Umfang des Vorhabens

Der Änderungsbereich der Fläche im südöstlichen Bereich von Hörgertshausen umfasst 4,6 ha und grenzt südwestlich an die Staatsstraße 2085.

Die 4. Änderung soll die Nutzung des überplanten Gebiets als allgemeines Wohngebiet, Misch- und Gewerbegebiet vorbereiten sowie den erforderlichen ökologischen Ausgleich vorbereiten. Planungsziel sowie Beschreibung des Planungsgebietes und Planungskonzept sind in den Kapiteln Ziff. 2, 4 und 5 erläutert.

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 24.06.2004, zuletzt geändert am 05.09.2006) i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (geändert am 29.07.2009 und am 01.03.2010 in Kraft getretene Fassung) anzuwenden. Die hiernach erforderlichen Maßnahmen sind quantitativ im Änderungsbereich dargestellt.

Der Regionalplan München weist das Planungsgebiet als allgemeinen ländlichen Raum aus, der dem Kleinzentrum Nandlstadt und dem Mittelzentrum Moosburg a. d. Isar zugeordnet ist. Gemäß Karte Landschaft und Erholung bestehen keine Ausweisungen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde weist den Bereich der 4. Änderung bisher als Fläche für die Landwirtschaft sowie bereits zum Teil als Gewerbegebiet aus.

Der Landschaftsplan der Gemeinde enthält als Zielvorgaben die Extensivierung der Grünlandnutzung, die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland, sowie die Renaturierung des Hörgertshausener Bachs und die Freihaltung des südwestlichen Höhenrückens von Bebauung.

7.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie jeweilige Projektauswirkungen

Die Beschreibung der Bestandssituation der möglicherweise betroffenen Schutzgüter umfasst jeweils ihre Funktionen, Vorbelastungen und Empfindlichkeit. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.2.1.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet liegt im Bereich tertiärer Kiese und Sande mit Mergeleinlagerungen, die von unterschiedlich mächtigen Lößlehmschichten überlagert werden. Hieraus haben sich in Hanglagen teils tiefgründige Braunerden entwickelt. Die Braunerden sind in Hanglagen empfindlich gegen Wassererosionen, wenn keine schützenden Pflanzendecken vorhanden sind.

Auswirkungen
Aufgrund der nutzungsbedingten erforderlichen Flächenversiegelung und der notwendigen Sicherungsmaßnahmen entstehen im Bereich des Gewerbegebietes vergleichsweise hohe und ansonsten durchschnittliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Ergebnis:
Die möglichen Nutzungsänderungen stellen ungünstigere Bedingungen für das Schutzgut Boden dar, sodass insgesamt hohe Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese können bei sachgemäßer Behandlung im Sinne des Bodenschutzgesetzes minimiert werden, sodass insgesamt geringe bis mittlere Beeinträchtigungen entstehen.

7.2.1.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser
Grundwasser steht im Änderungsbereich nicht oberflächennah an. Es sind jedoch lokale Schichthorizonte zumindest nahe der Talsohle des Haupttales nicht auszuschließen.

Fließgewässer
Im Planungsgebiet sind keine Gewässer vorhanden. Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet fließt über einen Seitengraben in den nordöstlich verlaufenden Hörgertshauser Bach.

Stillgewässer
Stillgewässer sind nicht vorhanden.

Auswirkungen
Die zu erwartende Flächenversiegelung wird sich auf den Wasserhaushalt negativ auswirken, wenn keine geeigneten Kompensationsmaßnahmen durch Rückhaltung und Pufferung des Niederschlagswasserabflusses ergriffen werden. Ebenso wird die Grundwasserneubildung reduziert.

Ergebnis:
Bei Berücksichtigung der rechtlich gebotenen Kompensationsmaßnahmen ist jedoch insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auszugehen.

7.2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet befindet sich eine Hecke, die als Biotop unter der Nummer 7434-0122 gelistet ist. Es ist eine ursprünglich breite, hochwüchsige Hecke mit Weißdorn, Apfel-und Zwetschgenbäumen, Hasel und Holunder mit einer nitrophytischen Krautschicht mit vorherrschend Brennnessel. Dieser Heckenbestand wird jedoch inzwischen regelmäßig zurückgeschnitten, sodass er kaum mehr Höhen über 2m aufweist und damit auch einen Teil seines Habitatwertes verloren hat.

Eine weitere Hecke stößt westlich an das Planungsgebiet an und ist unter der Biotop Nr. 7437-0143-001 gelistet. Es ist eine naturnahe Hecke mit Schlehe, Pfaffenhütchen und Weißdorn mit nitrophytischer Krautschicht, die von Brennnessel und Fettwiesengräsern beherrscht wird.

Das Planungsgebiet und die nordwestlich und westlich angrenzende Fläche wurden bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Sie weisen einen nur geringen Habitatwert auf. Auf Teilflächen des Planungsgebietes besteht seit Beginn des Planungsprozesses eine Ackerbrache die wiesenartig unterhalten wird. Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft die Staatsstraße 2085 mit einzelnen Straßenbäumen. Neben Spitzahorn kommen hier auch Bergahorn und Sommerlinde vor. Südöstlich grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiet an, das östlich der bestehenden Straßeneinmündung einen heckenartigen Strauchbestand sowie am südöstlichen Rand einen von Fichten dominierten Gehölzbestand aufweist.

Die bayerische Artenschutzkartierung weist im Geltungsbereich und angrenzend keine geschützten Arten und Lebensbereiche auf.

Auswirkungen
Die geplanten angrenzenden Aufwertungsmaßnahmen können den Habitatwert dieses Raumes mittelfristig verbessern.

Ergebnis:
Die zu erwartenden Auswirkungen sind als gering einzustufen. Durch die im Gebiet geplanten Aufwertungsmaßnahmen ist in Teilbereichen insgesamt mit einer Verbesserung zu rechnen.

7.2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt im kontinentalen Klimabereich mit einem mittleren Jahresniederschlag von 750 – 800 mm. Auf der Anhöhe ist bei vorherrschenden Westwinden mit starker Windeinwirkung zu rechnen. Die nördlich angrenzende Talmulde wirkt bei Hochdruckwetterlagen als Kaltluftabflussbereich.

Auswirkungen:
Durch die Nutzungsänderung werden die kleinklimatischen Verhältnisse nur gering verändert. Gewisse Auswirkungen entstehen durch die Verringerung der offenen Bodenfläche zugunsten von Flächenbefestigungen und Bebauung, wodurch sich das Strahlungsverhalten zugunsten trockenerer und wärmerer Verhältnisse in geringem Maße ändert. Das freie Abfließen von Kaltluft kann durch Bebauung verlangsamt werden. Dies wird jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das lokale Kleinklima, insbesondere auf schutzbedürftige Nutzungen nach sich ziehen.
Ergebnis:
Die zu erwartenden Auswirkungen auf das lokale Kleinklima sind gering.

7.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt an einen nordostexponierten Hang am südlichen Ortsrandbereich des Ortsteils Hörgertshausen. Die überwiegend noch ackerbaulich geprägte Hangzone wird von Wohnbebauung im Nordwesten und einem Gewerbebetrieb im Südosten begrenzt. In der nordöstlich angrenzenden Talsenke verläuft die Staatsstraße 2085. Südwestlich erstreckt sich freie Feldflur.
Vorbelastungen dieses Landschaftsraums bestehen durch die bereits entstandene Zersiedelung, insbesondere des bisher frei in der Landschaft liegenden Gewerbebetriebes im Südosten.

Auswirkungen:
Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind die zu erwartenden Auswirkungen nach außen insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Durch die beabsichtigte Nutzung entwickelt sich der Landschaftsraum zum Bestandteil des Ortsgebietes. Für eine verträgliche Eingliederung der künftigen Baustrukturen kommt den Rahmenfestsetzungen für die mögliche bauliche Nutzung sowie den Festlegungen zur Grünordnung eine große Bedeutung zu.

Ergebnis:
Die entstehenden Auswirkungen sind bei zielgerechter Umsetzung der baulichen und grünordnerischen Festsetzungen als gering einzustufen.

7.2.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Auswirkungen:
Keine.

Ergebnis:
Durch die Nutzungsänderung sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

7.2.1.7 Schutzgut Mensch

Der Planungsbereich wird vorwiegend als landwirtschaftliche Produktionsfläche sowie ein kleinerer Teilbereich als Gewerbefläche genutzt. Das Planungsgebiet dient aufgrund fehlender Zugänglichkeit nur in geringem Umfang als Naherholungsbereich für die ansässige Bevölkerung.

Auswirkungen:
Die geplante Nutzung als Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet zieht strukturelle Veränderungen nach sich und wird somit gewisse Auswirkungen auf die angrenzenden Wohn- und Lebensbereiche zur Folge haben. Neben einer verträglichen Dimensionierung und Zuordnung der entstehenden Baumassen sind auf der Ebene des Bebauungsplans Maßgaben für die zulässigen Schallemissionen erforderlich, um Beeinträchtigungen bestehender und künftiger Wohnnutzungen auszuschließen.

Ergebnis:
Bei entsprechender Umsetzung der postulierten Maßgaben treten nur geringe Beeinträchtigungen der Lebens- und Wohnbereiche auf. Naherholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

7.2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Gebietsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes, die in einem Bebauungsplan festgesetzt werden sollen, sind:

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsflächen
- Festsetzung von für Kleintiere durchlässigen Zäunen
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Baum- und Heckenpflanzungen
- sparsame Ausweisung von Verkehrsflächen
- Freihaltung und Aufwertung biotopnaher Zonen
- Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Ausweisung von Ausgleichsflächen mit Heckenpflanzungen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren
- Minimierung der nachteiligen Veränderungen auf den Wasserhaushalt durch geeignete Maßnahmen wie Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers

7.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Als Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind insbesondere möglich:

- Renaturierung degradierter Feucht- und Nasswiesen
- Umwandlung von Ackerflächen in Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren
- Pflanzung von Hecken und Baumgruppen
- Schaffung von Kleingewässern und naturnaher Wasserrückhaltemulden

7.2.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

7.2.4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Es entsteht ein Entwicklungsbereich für den Ortsteil Hörgertshausen mit Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den ermittelten Umweltauswirkungen. Die geplanten begleitenden grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung und Gestaltung sowie die Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensieren entstehende Eingriffe oder mindern sie in angemessener und zumutbarer Weise.

7.2.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Nutzungsänderung würden die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen vermutlich weitergeführt werden. Die geplanten Nutzungen, insbesondere die gewerblichen Nutzungen könnten nicht in geeigneter Weise realisiert werden.
Die mit den Eingriffen verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt würden an dieser Stelle unterbleiben.

7.2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Gemeindegebiet bestehen keine weiteren für eine Angliederung von Gewerbegebieten geeigneten Ortsteile. Im Ortsteil Hörgertshausen sind derzeit keine anderen geeigneten Flächen verfügbar, die einen vergleichbar geringen Erschließungsaufwand sowie eine entsprechend günstige Zuordnung zu bestehenden Gewerbebetrieben ermöglichen würden.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung gewählt.
Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft und zur Bewältigung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen.
Die Angaben zu den örtlichen Klima- und Wasserverhältnissen wurden aufgrund fehlender Einzeluntersuchungen bzw. ausgewiesener Überschwemmungsgebiete nach allgemeinen, aus der Topographie ableitbaren Kriterien beurteilt.

7.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen nach sich zieht, ist eine Überwachung nicht notwendig und sinnvoll. Auf der Ebene der Bebauungspläne sind Überwachungen der Regelungen für die Bestandentwicklung der geplanten Ausgleichmaßnahmen sinnvoll.

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der Grundlage der geplanten 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll im Änderungsbereich am südöstlichen Ortsrand von Hörgertshausen ein Wohn-, Misch-und Gewerbegebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf entstehen.
Ein Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II" mit einer Gesamtfläche von 3,58 ha ist für einen Teil des Änderungsbereiches bereits im Parallelverfahren in Aufstellung.

Als Umweltauswirkungen i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB, wurden festgestellt:

- Der Verlust von Boden und Bodenfunktion im Eingriffsbereich ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht vermeidbar. Bei sachgemäßem Umgang im Sinne des Bodenschutzgesetztes ziehen die geplanten Nutzungen insgesamt mittlere Beeinträchtigungen des Schutzgutes nach sich.

- Geringere Versickerung und erhöhter Oberflächenabfluss, der jedoch durch geeignete Maßnahmen weitgehend ausgeglichen werden kann, sodass nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgutes Wasser verbleiben.

Die Realisierung der Nutzungsänderung verursacht bei Umsetzung der möglichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt nur geringe nachteilige Veränderungen für die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Mensch. Keine Auswirkungen sind auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Billingsdorf, den 18.07.2018

A. Schneider, Verfasser

Gemeinde Hörgertshausen, den 18.07.2018

M. Hobmeier, Erster Bürgermeister