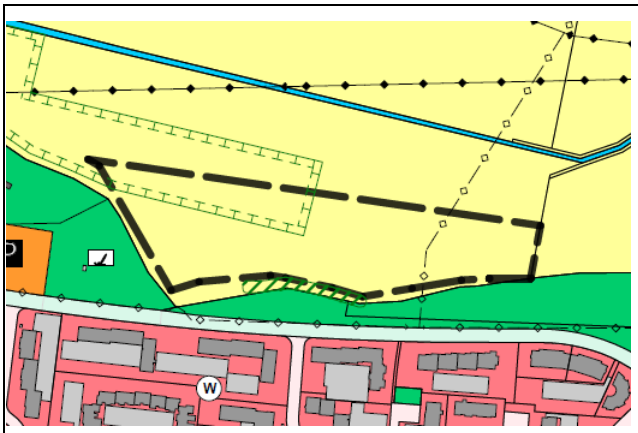
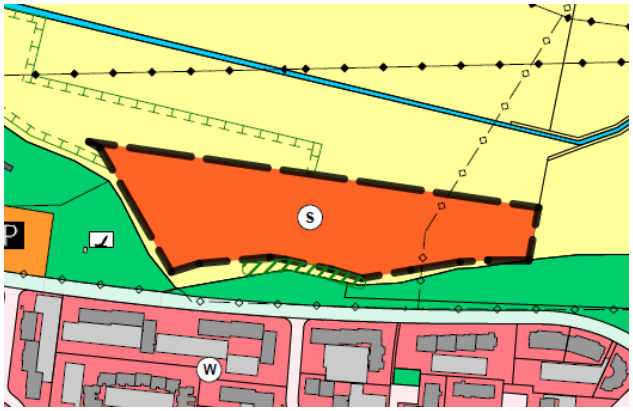
FNP wirksam



FNP-Änderung



Flächendaten	FNP-Darstellung	Gründe für Änderung
Größe: ca. 3,3 ha Lage: nördlich der Berliner Straße, nordöstlicher Ortseingang Topographie: flach Realnutzung: landwirtschaftliche Fläche	bisher: Landwirtschaftliche Fläche geplant: Sonderbaufläche „Nutzung von Solarenergie“	Geplante Errichtung einer Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Grünzäsur nördlich/östlich betroffen
- Biotopverbundkorridor
- Wasserschutzgebiet „Mauracher Berg – Teninger Allmend“, Zone IIIB
- Schutzgebiet südlich angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
Die Fläche liegt nördlich des Siedlungsbereiches im bisher landwirtschaftlich genutzten Außenbereich. Südlich sowie westlich grenzt nach einem Geländesprung eine Grünfläche an, südlich davon Wohnbauflächen. Ansonsten ist die Fläche von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Zur Nutzung von Sonnenergie soll die Fläche entwickelt werden. Nutzungen, die damit versorgt werden könnten, sind z.B. das Schwimmbad oder das geplante Wärmenetz, beides in unmittelbarer Nähe. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.	**geeignet**

Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Erschließung der Fläche soll von Osten oder Westen her erfolgen, je nach tatsächlicher Ausgestaltung der Fläche und Zweckdienlichkeit.	**geeignet**

Nutzungskonflikte/Immissionen (Schutzgut Mensch)	**Erheblichkeit / Konflikte**
Mit einer Änderung der vorhandenen Immissionssituation ist nicht zu rechnen.	**geringe Konfliktstärke**

Kultur- und sonstige Sachgüter	**Erheblichkeit / Konflikte**
Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen archäologischer Kultur- und sonstiger Sachgüter vor.	**geringe Konfliktstärke**

Landschafts- und Ortsbild, Erholung	**Erheblichkeit / Konflikte**
Aufgrund des Geländesprunges ist die Fläche nur schwer vom Siedlungsbereich her einsehbar. Von Norden her betrachtet dominieren landwirtschaftliche Kulturen das Landschaftsbild. Es kommt zu einem Verlust von Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (wasser- und wiesengeprägte Landschaft mit Gehölzstrukturen).	**Landschaftsbild: mittlere bis hohe Konfliktstärke**
Die Fläche hat mangels Zuwegung nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Erholungsfunktion.	**Erholungsfunktion: geringe Konfliktstärke**

Boden / Landwirtschaft	**Erheblichkeit / Konflikte**
Durch die Planung eines Sondergebietes wird die natürliche Bodenfunktion aufgrund der dann zulässigen Versiegelung der Fläche beeinträchtigt. Es kommt zu Beeinträchtigungen durch punktuelle Versiegelungen und Verdichtung.	**geringe bis mittlere Konfliktstärke**

Wasser	**Erheblichkeit / Konflikte**
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Mauracherberg - Teninger Allmend“, Zone IIIB. Es kommt zu punktuellen Eingriffen in den Wasserhaushalt bzw. Versiegelungen von Flächen.	**geringe bis mittlere Konfliktstärke**

Klima / Luft	**Erheblichkeit / Konflikte**
Es kann ggf. je nach Anlagentyp zu einer lokalen Erwärmung des Gebiets kommen. Angrenzend sich Freiflächen mit ausgleichender Funktion vorhanden.	**geringe bis mittlere Konfliktstärke**

Artenschutz und Biotope, Schutzgebiete	**Erheblichkeit / Konflikte**
Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch Fett- und Nasswiesen geprägt. Es kommt zum Verlust von hochwertigen und mittelwertigen Biotoptypen. Im Plangebiet ist vor allem bei den Tiergruppen/-Arten Vögeln, Fledermäuse, Reptilien, Insekten und Amphibien mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen. Flächen des Biotopverbundes können beeinträchtigt werden.	**mittlere bis hohe Konfliktstärke (gering im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen)**

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

(x) geeignet; ggf. mit Auflagen (§ 18 BNatSchG)
( ) bedingt geeignet
( ) ungeeignet

Aus kombinierter stadt- und landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Nutzung von Sonnenergie mit Auflagen geeignet. Die Auflagen ergeben sich insbesondere aus:

- Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft
- Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, Biotopverbund
- bedingte landschaftsplanerische Eignung

Vermeidungs- / Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

Weiterer Untersuchungsbedarf:

- Bestandserfassung zu Vögeln, Tagfalter und Libellen
- Übersichtsbegehung zu Reptilien, Amphibien und Fledermäuse
- Potentialeinschätzung weiterer Tierarten/-gruppen

Mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Beibehaltung vorhandener Grünstrukturen
- Reduzierung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes
- Erhalt der vorhandenen Bach- und Grabenstrukturen
- keine oder an den Artenschutz angepasste Beleuchtung

Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Schutzgut Arten und Biotope:

- Maßnahmen zum Ausgleich des Verlusts an Biotoptypen und Boden

Mögliche CEF-Maßnahmen:

- ggf. Anbringen von Nisthilfen für Vögel im Umfeld des Plangebiets
- ggf. Anlage von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten (z.B. Vögel, Reptilien, Tagfalter)

Durch die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die (ggf.) betroffenen Schutzgüter voraussichtlich ausgleichbar.