

Markt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

L 65 „Ortszentrum Leitershofen“

BEGRÜNDUNG

Stadtbergen, 20.07.2004
geändert, 30.09.2004
Markt Stadtbergen
-Bauamt-


Lang
Amtsleiter

1. Vorgaben und Bestand

Der zu überplanende Bereich umfasst die ehemaligen Betriebsgrundstücke der Fa. Otto Zimmermann, die Grundstücksfläche der westlich davon gelegenen Gaststätte (ehem. „Mohrenkopf“) sowie öffentliche Verkehrsflächen.

Der Bereich ist im seit 25.02.1993 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Stadtbergen (Genehmigung mit Bescheiden der Regierung von Schwaben vom 26.09.1991 und 18.05.1992) als Mischgebiet dargestellt. Er ist ferner im Gebietsumfang des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 47 „Nördlich und südlich der Hauptstraße“ enthalten.

2. Anlass und Zweck der Planung

Im Rahmen der Insolvenzabwicklung für die Fa. Otto Zimmermann steht die Verwertung des Betriebsgeländes an der Hauptstraße in Leitershofen an. Von einem Interessenten wurde die Absicht geäußert, die Flächen einer völligen Neubebauung zuzuführen. Dabei soll durch eine Umverteilung von öffentlichen und privaten Grundstücksflächen eine optimalere Nutzung ermöglicht werden. Einem ersten Entwurf stand der Markt Stadtbergen aufgeschlossen gegenüber, da die einmalige Chance gesehen wurde, hier eine großzügige Platzsituation mit multifunktionaler öffentlicher Fläche zu schaffen.

3. Städtebauliche Zielvorstellungen

Im Hinblick auf die zentrale Ortslage unmittelbar an der Hauptstraße soll im Bereich des Buswendeplatzes der bisher für öffentliche Veranstaltungen und als Aufenthaltsbereich nur sehr eingeschränkt nutzbare Platz großzügig erweitert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf die doppelte Umfahrung des Platzes verzichtet. Dem ÖPNV wird mittels einer Buswendeschleife im Nordwesten des Platzes Rechnung getragen.

Ferner soll die Versorgungsfunktion durch die Unterbringung eines Geschäftsraumes (Metzgereiverkauf) und einer Gaststätte mit Außenbewirtschaftung im nördlichen Baukörper gefördert werden.

Im Anschluss nach Süden ist Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen. Hier ist die Bereitstellung von hochwertigem Wohnraum in zentraler Lage beabsichtigt.

Entsprechend der weiteren baulichen Struktur sind am Krautgartenweg im südlichen Bereich Doppelhäuser geplant. Im Hinblick auf die zentrale Ortslage wäre es aber durchaus vorstellbar, auch hier nichtstörende gewerbliche Nutzungen i. S. d. § 6 BauNVO anzusiedeln.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll sichergestellt werden, dass sich die geplanten Gebäude in die Struktur der Umgebung einfügen. Hierfür wurden neben der Geschossigkeit und Dachneigung auch die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen reglementiert. Durch die Baufenster soll eine Verteilung der Baumassen sichergestellt werden, die auch Durchblicke in die privaten Grünbereiche zulässt.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Die Kapazität der vorhandenen Erschließungsanlagen, wie Straße, Kanal und Wasserleitung sind ausreichend vorhanden. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW. Eine Versorgung mit Erdgas durch die Stadtwerke Augsburg ist möglich.

5. Immissionsschutz

Entsprechend seiner zentralen Lage im Ortskern von Leitershofen ist das Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeitlärm vorbelastet. Die Auswirkungen sind jedoch erfahrungsgemäß im lagetypischen und zumutbaren Rahmen.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich an dieser Situation keine erheblichen Veränderungen. Dennoch wurden zum Schutz der vorhandenen und zusätzlich entstehenden Wohnräume Festsetzungen zur Anordnung der oberirdischen Stellplätze getroffen. Die Auswirkungen der Tiefgaragenzufahrt im Krautgartenweg werden durch Festsetzungen zur baulichen Ausgestaltung auf ein unvermeidbares Maß beschränkt.

Um die Nutzung des öffentlichen Platzes möglichst wenig einzuschränken wurden ferner Festsetzungen zur Lage von ruhebedürftigen Räumen bei Neubebauung getroffen.

6. Altlasten

Es gibt keine Anhaltspunkte, dass im Planungsgebiet mit Altlasten zu rechnen ist. Aufgrund der gewerblichen Nutzung können Belastungen aber nicht definitiv ausgeschlossen werden.

7. Grünordnung

Das Bebauungsplangebiet ist weitgehend versiegelt. Nennenswerter Baumbestand befindet sich lediglich auf dem Grundstück Fl. Nr. 18 Gemarkung Leitershofen. Die östliche Baumgruppe soll weitgehend erhalten werden. Für die Bebauung zu beseitigen sind die Bäume im westlichen Bereich (Biergarten).

Im öffentlichen Bereich soll eine intensive Begrünung erfolgen, die als Ersatz für die im Rahmen der Neubebauung zu beseitigenden Bäume dient. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.07.2004 beschlossen, für die Gestaltung des öffentlichen Platzes einen Architektenwettbewerb durchzuführen. Um hier keine Vorwegbindungen zu schaffen, wurden für den öffentlichen Bereich bewusst keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen.

8. Eingriff in Natur und Landschaft, Ökologischer Ausgleich

Das Planungsgebiet liegt zwischen der Hauptstraße, dem Krautgartenweg und dem Herrgottsberg und ist südlich durch ein Grundstück mit Mehrfamilienhausbebauung und durch den Eichenweg begrenzt. Das Planungsgebiet umfasst ca. 6.900 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke einer ehemaligen Metzgerei, einer Gastwirtschaft sowie öffentliche Flächen. Bis auf zwei Baumgruppen östlich und westlich der Gaststätte sowie eine Linde im öffentlichen Bereich ist nennenswerter Grünbestand nicht vorhanden. Der öffentliche Bereich sowie das Betriebsgrundstück der Metzgerei sind nahezu vollständig versiegelt.

Durch die vorliegende Planung wird diese Versiegelung durch die Verringerung der Verkehrsflächen, die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Ausgestaltung des öffentlichen Platzes teilweise in wasserdurchlässiger Form erheblich reduziert. Zwar kann ein Teil der Bäume nicht erhalten werden, jedoch wird dies durch Neupflanzungen mehr als ausgeglichen.

Nach der gesetzlichen Definition des § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Aufgrund der vorgeschilderten Ausgangssituation bedingt der Bebauungsplan keinen Eingriff in Natur und Landschaft. Ökologischer Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist somit nicht zu leisten.

9. Umweltverträglichkeitsprüfung

UVP-Pflicht, Rechtsgrundlagen

Nach § 2 Abs. 4 der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Neufassung des Baugesetzbuches ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenzufassen, der als Anlage der Begründung beizufügen ist.

Ermittlung der Umweltauswirkungen, Erstellung eines Umweltberichts

Die Umweltauswirkungen wurden durch Inaugenscheinnahme und Auswertung des Planungskonzeptes eingeschätzt. Von Seiten der Fachbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung darüber hinaus keine vertiefenden Untersuchungen als erforderlich angesehen.

Die Bestandsbewertung zeigt, dass es sich bei dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans um ein Gebiet ohne Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild handelt. Durch das geplante Vorhaben werden keine Schutzgebiete, keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume geschützter Arten (Rote-Liste-Arten) betroffen.

Aus immissionsrechtlicher Sicht wird die vorhandene Situation nicht merklich verändert. Bereits heute sind im Geltungsbereich eine Gaststätte mit Biergarten und ein Metzgereiladen vorhanden.

10. Denkmalschutz

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an die Behörde (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81570, Fax 08271/815750) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Land-

ratsamt Augsburg) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen.

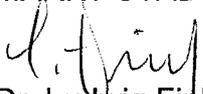
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11. Überschneidung mit dem Bebauungsplan L 47 „Nördlich und südlich der Hauptstraße“

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes L 47 „Nördlich und südlich der Hauptstraße“. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes L 47 für diesen Bereich außer kraft.

Stadtbergen, 17.03.2006
MARKT STADTBERGEN


Dr. Ludwig Firk
1. Bürgermeister



UMWELTBERICHT

zum

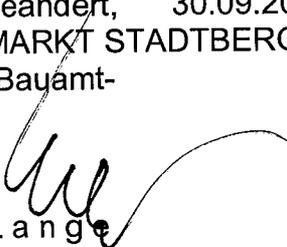
Bebauungsplan

mit Grünordnungsplan

L 65

"Ortszentrum Leitershofen"

Stadtbergen, 20.07.2004
geändert, 30.09.2004
MARKT STADTBERGEN
-Bauamt-


L a n g e
Amtsleiter

1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. S 65 „Ortszentrum Leitershofen befindet sich südlich der Hauptstraße zwischen Herrgottsberg und Krautgartenweg im Ortsteil Leitershofen. Es umfasst eine bisher intensiv gewerblich genutzte Fläche inmitten von Wohnbebauung.

Beschreibung des Bauvorhabens

Kernbereich der Planung ist die Vergrößerung und Verlagerung des öffentlichen Platzes an die Hauptstraße. Verbunden damit ist eine Reduzierung der Straßenflächen auf das notwendige Maß.

Südlich an die öffentliche Fläche schließt ein Baukörper an, der im Erdgeschoss mit einem Metzgereiladen und einer Gaststätte mit Außenbewirtschaftung genutzt werden soll. Erstes Obergeschoss und Dachgeschoss sollen zu Wohnzwecken genutzt werden.

Südlich und westlich davon ist Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern und drei Doppelhäusern vorgesehen.

2. Kurzbeschreibung der Umwelt im Planbereich

Bebauung / Bestandsnutzung

Die Grundstücke Fl. Nr. 15/2 und 16 Gemarkung Leitershofen wurden bisher für den Betrieb der insolventen Metzgerei Zimmermann genutzt. Neben Verkauf fanden hier Produktion und Lagerhaltung statt. Entsprechend der Größe des Betriebes sind hier auch umfangreiche Fahrzeugabstellmöglichkeiten vorhanden. Die Fläche ist nahezu vollständig versiegelt.

Grünflächenbestand / Freiräume

Auf dem Betriebsgrundstück der Fa. Otto Zimmermann ist Baumbestand nicht vorhanden. Größere Grünflächen finden sich auf der Flur Nr. 18, insbesondere im Bereich des westlich gelegenen Biergarten sowie im Parkplatzbereich östlich des Gaststättengebäudes. Betroffen ist auch eine Linde im öffentlichen Bereich auf Fl. Nr. 22/2 Gemarkung Leitershofen.

3. Übersicht Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichskonzept

Umgang mit Umweltschutzgütern

Die Planung geht von einer größtmöglichen Bewahrung der Umweltschutzgüter vor schädlichen Einwirkungen aus.

Umgang mit Natur und Landschaft

Der Begriff „Eingriff“ wird bereits über die Naturschutzgesetzgebung definiert. Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Die Beeinträchtigungen können dabei sowohl bau- als auch anlage- und betriebsbedingt sein.

- Die baubedingten Beeinträchtigungen führen i.d.R. zu den Veränderungen der Grundflächen in ihrer Nutzung und Gestalt und dienen der Realisierung des Bauvorhabens.

Dabei kommt es zu einer zusätzlichen, zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahme, die Bodenverdichtung, Verlust oder Beeinträchtigung angrenzender Vegetation, Verlärmung, Staubemissionen u.s.w. beinhalten kann. Mit Beendigung der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen nicht mehr gegeben, bzw. ist der ursprüngliche Zustand der angrenzenden Bereiche wiederherzustellen.

- Die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen sind dauerhaft und gehen von den errichteten Gebäudeanlagen, der Verkehrserschließung und den Produktions- bzw. Betriebsabläufen aus. Diese führen zur unmittelbaren Flächeninanspruchnahme mit den dafür charakteristischen Eingriffen. Hinsichtlich des Landschaftsbildes und des Klimas bzw. der Lufthygiene führen sie zu den negativen Auswirkungen.

Grundsätzlich sind die zu erwartenden Eingriffe so weit wie möglich zu vermeiden. Dies bedeutet, dass der Eingriff und daraus resultierende Konflikte gar nicht mehr auftreten.

Nicht vermeidbare Verluste sowie nicht vermeidbare Belastungen für die einzelnen Schutzgüter sind so weit wie möglich zu reduzieren bzw. zu minimieren. Ziel ist, die Gewichtigkeit des Eingriffes so weit wie möglich abzuschwächen.

Verbleibende, unvermeidbare und nicht weiter minimierbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Maßnahmen bezeichnet, die Zerstörungen von Werten und Funktionen des Naturhaushaltes durch Maßnahmen zur Wiederherstellung des gleichen Wertes und der gleichen Funktion des Naturhaushaltes ausgleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachteilige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (Art. 61 Abs. 1 Satz 4 BayNatSchG).

Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, so können von dem Verursacher Maßnahmen verlangt werden, die die gestörten Funktionen des Naturhaushalts oder Werte des Landschaftsbildes gewährleisten (Ersatzmaßnahmen) (vgl. Art. 61 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird versucht, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. Im Bereich des Betriebsgrundstückes der Fa. Otto Zimmermann kann gegenüber dem Bestand sogar eine deutliche Verbesserung erreicht werden, da Flächen teilweise entsiegelt und wasserdurchlässig gestaltet und begrünt werden. Im Bereich der Fl. Nr. 18 wird wertvoller Baumbestand weitgehend erhalten und für zu beseitigende Bäume im künftigen öffentlichen Bereich Ausgleich geschaffen.

Die umfangreichen öffentlichen Verkehrsflächen werden minimiert und durch eine Grüngestaltung im Platzbereich ökologisch aufgewertet.

Eingriffe in Natur und Landschaft liegen in dem intensiv bebauten und genutzten Innerortsbereich somit nicht vor.

4. Beschreibung der einzelnen Schutzgüter

- Ausgangssituation, Umweltauswirkungen, Maßnahmen

Schutzgut Mensch

Ausgangssituation

Das Schutzgut Mensch wird vorwiegend durch Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm aus der unmittelbaren Umgebung beeinträchtigt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Gewerbelärm

Nachdem ein Produktionsbetrieb hier nicht mehr vorgesehen ist, verbessert sich die frühere Emissionssituation diesbezüglich. Nachdem bisher schon ein Metzgereiladen und eine Gaststätte mit Biergarten vorhanden sind, verändert sich diesbezüglich die Situation durch die Neuplanung nicht.

Verkehrslärm

Auch hier sind keine merklichen Veränderungen zu erwarten, da die künftige Nutzung nur durch einige zusätzliche Wohnungen intensiviert wird. Der betriebsbedingte Lkw-Verkehr aus früherer Zeit entfällt.

Freizeitlärm

Durch die Vergrößerung des öffentlichen Platzes kann es bei gelegentlichen Veranstaltungen zu Lärmimmissionen kommen.

Maßnahmen

Der durch die Tiefgaragenzu- und -abfahrt am Krautgartenweg bedingte Geräuschpegel wird durch Auflagen über die bauliche Ausführung auf ein Mindestmaß beschränkt. Auf Privatgrund ist bei Neuerrichtung von oberirdischen Stellplätzen die Einhaltung der Schalleistungspegel der DIN 18005 zu gewährleisten und durch Gutachten nachzuweisen.

Bei Veranstaltungen im Platzbereich ist durch Auflagen auf die umliegende Wohnnutzung Rücksicht zu nehmen. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass bei Neubauten die ruhebedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren sind.

Konfliktbeurteilung:

Der Konflikt durch die vorhabenbedingten Auswirkungen wird als gering eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Ausgangssituation

Durch die intensive bauliche und gewerbliche Nutzung des Gebietes sind Arten und Lebensräume von der Planung nicht betroffen.

Konfliktbeurteilung:

Ein Eingriff ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Ausgangssituation - Oberflächengestalt

Das Bebauungsplangebiet ist weitgehend versiegelt. Lediglich östlich und westlich der Gaststätte auf Fl. Nr. 18 ist im privaten Bereich sickerfähiger Boden vorhanden.

Schadstoff-Vorbelastung

Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge sind nicht bekannt. Aufgrund der jahrelangen gewerblichen Nutzung einer Teilfläche können Schadstoffbelastungen im Boden nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Grundflächenzahl, Baugrenzen, Grüngestaltung) wird der Versiegelungsgrad reduziert mit der Folge, dass sich die Situation für die Bodenfunktionen verbessert.

Konfliktbeurteilung:

Ein Eingriff ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser und auch keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Für den Geltungsbereich bestehen keine wasserwirtschaftlichen Planungen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wie zum Thema „Schutzgut Boden“ ausgeführt wurde, ist durch die Realisierung der Planung von einer Verringerung der versiegelten Flächen auszugehen. Dadurch erhöht sich der Anteil des versickernden Oberflächenwassers.

Konfliktbeurteilung:

Ein Eingriff ist nicht zu erwarten.

Schutzgüter Klima und Luft

Ausgangssituation - Klimatische Verhältnisse

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der intensiven Nutzung ist der Bereich für Klima und Luft ohne Bedeutung. Lediglich der vorhandene Baumbestand hat hier in geringem Umfang ausgleichende Wirkung.

Stoffliche Emissionen und Immissionen

Durch den Wegfall der Produktion der Metzgerei Otto Zimmermann hat sich die Emissionssituation bereits heute deutlich verbessert.

Durch die geringe Verkehrsbelastung sind die Schadstoffemissionen als unproblematisch einzuschätzen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

Durch die Planung sind keine Veränderungen der bisherigen Situation zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird auf klimafördernde Strukturen geachtet.

Konfliktbeurteilung:

Der Konflikt wird im Hinblick auf die Vorbelastung und die geringe klimatische Bedeutung der Fläche als gering eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Durch die Innerortslage ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen.

Konfliktbeurteilung:

Mangels Betroffenheit ist ein Konflikt nicht gegeben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

Der für die Neubebauung zu beseitigende Baubestand ist aufgrund seines Alters und Zustandes nicht erhaltenswert.

Konfliktbeurteilung:

Konflikte sind nicht erkennbar.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schützgütern

Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen, sind nicht ersichtlich.

Übersicht zu anderweitigen geprüften Lösungsmöglichkeiten

Die Planung beinhaltet lediglich eine Lageveränderung von bereits vorhandenen Nutzungen. Insofern erübrigt sich die Prüfung alternativer Standorte.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit Hilfe einer tabellarischen Darstellung soll eine Übersicht der wesentlichen Ergebnisse und der zu erwartenden Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen ermöglicht werden. Die Auswirkungen stellen sich zum einen durch die Charakterisierung in vermeidbar / ausgleichbar / bedingt ausgleichbar / nicht ausgleichbar dar, zum anderen durch die 3-stufige Einteilung in gering/ mittel/ hoch.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Auswirkungen
Mensch	vorhabensbedingt: keine	gering
	baubedingt: Belastung durch Lärm, Staubentwicklung	gering
Arten und Lebensräume	vorhabensbedingt: nicht betroffen	./.
	baubedingt: nicht betroffen	./.
Boden	vorhabensbedingt: keine	gering
	baubedingt: keine	gering
Wasserhaushalt	vorhabensbedingt: keine	gering
	baubedingt: keine	gering
Klima/Luft	vorhabensbedingt: keine	gering
	baubedingt: keine	gering
Landchaftsbild	nicht betroffen	./.
Kultur- und Sachgüter	vorhabensbedingt: keine	gering
	baubedingt: keine	gering