

# U M W E L T B E R I C H T

zum

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

**„Gewerbegebiet Betriebsgelände Högg“**

**26.09.2019**

**Gegenstand:** **Bebauungsplan mit integriertem  
Grünordnungsplan  
„Gewerbegebiet Betriebsgelände Högg“**

**Auftraggeber:** **Gemeinde Prem  
86984 Prem Schulweg 8  
Tel.: 08862/8350 Fax: 08862/6470**

**vertreten durch:**  
**Herrn Erster Bürgermeister Herbert Sieber**

**Erstellt:** **Dipl.-Ing. Heid Frank-Krieger  
Freie LandschaftsArchitektin BDLA  
LandschaftsEntwicklung&FreiraumGestaltung  
87600 Kaufbeuren, Lindenstr. 13 a  
Festnetz&mobil: 08341-41 697 Fax.: - 41 435  
E-Mail: [frank-krieger@t-online.de](mailto:frank-krieger@t-online.de)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

**1. Einleitung ..... 4**

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans ..... 4

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ..... 4

1.2.1 Rechtsgrundlagen ..... 4

1.2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP) ..... 5

1.2.3 Regionalplan 17 (Region Oberland)..... 5

1.2.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ..... 5

**2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ..... 6**

2.1 Geplante Maßnahmen ..... 6

2.2 Schutzgut Boden ..... 6

2.3 Schutzgut Wasser..... 6

2.4 Schutzgut Klima / Luft..... 7

2.5 Schutzgut Arten und Lebensräume ..... 8

2.6 Landschaftsbild – Freizeit und Erholung ..... 8

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... 9

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ..... 9

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..... 10**

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ..... 10**

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ..... 10

4.2 Ökologischer Ausgleich ..... 10

**5. Alternative Planungsmöglichkeiten..... 11**

**6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ..... 11**

**7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ..... 11**

**8. Zusammenfassung ..... 12**

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Anlass für die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Betriebsgelände Högg in Prem sind eine notwendige Umstrukturierung und innerbetriebliche Modernisierung des Betriebsgrundstücks sowie geplante bauliche Maßnahmen wie Einhausungen und Überdachungen. Es handelt sich um einen Familienbetrieb in dritter Generation. Das Grundstück wird bereits vollständig betrieblich genutzt.

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Prem. Er umfasst das bestehende Betriebsgelände mit der Fl.-Nr. 749/11 (ca. 4.830 m<sup>2</sup>) sowie die ebenfalls bestehende Erschließung aus östlicher Richtung über einen Privatweg und über den Mühlbach (ca. 246 m<sup>2</sup>, Fl.-Nr. 14/56, 14/71, 747/2, 749, jeweils Teilflächen).

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen. Weitere Festsetzungen betreffen die privaten Grünflächen, den Erhalt des bestehenden Teiches mit Regenrückhaltefunktion sowie die private Erschließung mit öffentlicher Widmung.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

#### 1.2.1 Rechtsgrundlagen

- BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), Abs. 4: FFH- und SPA-Gebiete (Verträglichkeitsprüfung, im vorliegenden Fall nicht relevant)
- BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts (Umweltprüfungspflicht)
- BauGB § 2a: der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bebauungsplanes
- BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde
- UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: der Bebauungsplan enthält keine Vorgaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- BNatSchG. § 18 bis 20: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- BayNatSchG. Art. 6, 6 a und 6 b: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- BBodSchG. § 1 (§ 1a, Abs. 2: Bodenschutzklausel): Verpflichtung zu Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

### 1.2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Die Gemeinde Prem wird dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Im LEP sind folgende planungsrelevante Aussagen getroffen:

#### 3.1 Flächensparen

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet sein.*

(Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

#### 5.1 Wirtschaftsstruktur

*Die Standortvoraussetzungen für die Bayerische Wirtschaft, insb. für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

### 1.2.3 Regionalplan 17 (Region Oberland)

Gem. Regionalplan Oberland (17) soll *„Die Siedlungsentwicklung [...] dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.“ (1 Siedlungsbild 1.1 G)*

### 1.2.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Prem ist seit 1988 rechtswirksam, der Landschaftsplan stammt aus dem 2002 und die 4. Flächennutzungsplan-Änderung aus dem Jahr 2012.

Die Fläche des vorliegenden Bebauungs-/Grünordnungsplans ist als Gewerbegebiet dargestellt.

Als projektrelevante allgemeine Ziele des gemeindlichen Landschaftsplans sind zu nennen:

- Schonung der landschaftlich empfindlichen Bereiche vor weiterer Siedlungsentwicklung
- Beachtung von grünordnerischen Maßnahmen wie Minimierung von Flächenversiegelung
- Verwendung einheimischer Pflanzenarten bei der öffentlichen und privaten Grünflächengestaltung

Östlich grenzen der Mühlkanal sowie das Dorfgebiet Prem an, direkt im Westen ein Streifen Grünland unter einer Starkstromleitung und weiter westlich davon sowie im Süden und Norden Waldflächen der Lechaue.

Der kanalisierte Mühlbach ist in diesem Abschnitt im Landschaftsplan als *„mäßig naturnah (mit Regulierung, teilweise mit Uferbefestigung)“* bewertet.

Die Erschließung erfolgt über die östlich vorbeiführende Kreisstraße WM 21.

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **2.1 Geplante Maßnahme**

In der südlichen Hälfte wird der Kiesbelag belassen, in der nördlichen Teilfläche ist die Bodenversiegelung mit Beton oder Asphalt möglich.

Die bestehenden Gebäude werden ergänzt durch Regallager, Überdachungen, Hallen und Container.

Nach Norden und Westen erhält das Grundstück einen 2 bis 3 m breiten Grünstreifen zur Eingrünung (humusarm, Ruderalvegetation, Sukzession), im Süden ein ca. 8 m breites Gehölz und im Nord-Osten werden die Außenwände der geplanten Container mit heimischen Kletterpflanzen berankt (ausschließlich heimische Arten wegen der Nähe zu den Gewässerbegleitgehölzen des Biotops).

Der bestehende Teich bleibt erhalten.

### **2.2 Schutzgut Boden**

#### a) Beschreibung

Das unmittelbar dem Ammergebirge vorgelagerte Gemeindegebiet Prem wird naturräumlich als Teil der „Lechauen und Leitenhänge“ sowie des „Steingadener Morängengebietes“ betrachtet.

Bis auf den Teich in der nord-östlichen Ecke wird das Betriebsgelände derzeit bereits nahezu vollständig als Lagerfläche bzw. mit zwei kleinen Gebäuden und einer Lagerhalle genutzt. Ein Teil der nördlichen Fläche ist versiegelt, der restliche Teil ist mit Kies befestigt.

#### b) Auswirkungen

Der Teich bleibt erhalten; die geplanten Pflanzstreifen entlang der südlichen, westlichen, nördlichen und nord-östlichen Grundstücksgrenze dienen der Eingrünung. Der nördliche Teil bleibt weiterhin Rangier- und Lagerfläche mit Asphaltdecke sowie Lagerhalle und Überdachungen. Im südlichen Teil sind Überdachungen geplant; der Boden wird wieder mit einer wasserdurchlässigen Schotterdecke befestigt.

#### c) Ergebnis

Da die Versiegelungsintensität nahezu gleich bleibt bzw. zugunsten eines größeren Grünflächenanteils leicht gesenkt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich zu bewerten.

### **2.3 Schutzgut Wasser**

#### a) Beschreibung

In der nord-östlichen Grundstücksecke befindet sich ein Teich. Er ist von der Planung nicht betroffen. Weitere Gewässer sind innerhalb des Betriebsgeländes nicht vorhanden.

Nach Südosten grenzt das Betriebsgelände an den Uferstreifen des kanalartigen Mühlbachs an. Die Ufergehölze des Mühlbachs sind in der Biotopkartierung aufgenommen (s. Kap. 2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume“). Zwischen den Gehölzen und der Grundstücksgrenze wird ein begrünter Unterhaltungsweg seitens der Gemeinde regelmäßig gemäht.

Die Zufahrt führt über eine bestehende Brücke über den Mühlbach und über den Uferstreifen.

b) Auswirkungen

Das Gewässerbegleitgehölz wird von der Maßnahme nicht beeinträchtigt.

c) Ergebnis

Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist als gering einzustufen.

## 2.4 Schutzgut Klima / Luft

a) Beschreibung

Das Gemeindegebiet liegt großklimatisch betrachtet im Klimabezirk Schwäbisch-Oberbayerisches Alpenvorland, das charakterisiert ist durch feuchte Sommer und trockene Winter. Die mittlere Niederschlagssumme im Jahr liegt bei 1300 mm bis 1500 mm.

Die Jahresdurchschnittslufttemperatur beträgt ca. 7° C; die Dauer der frostfreien Periode beträgt 180 – 190 Tage.

Die Hauptwindrichtung kommt aus nordwestlichen Richtungen. Die durchschnittliche Windgeschwindigkeit pro Jahr liegt bei ca. 1,8 – 3.0 m/s.

Bestimmend für das Lokalklima und die Lufthygiene des Siedlungsgebiets Prem sind die Waldgebiete auf den östlich gelegenen Drumlinfeldern in ihrer Funktion als Frischluftproduzent mit Sauerstoffproduktion und Luftreinigungsfunktion durch Staubfilterung. Diese sauerstoffangereicherte Frischluft wird über offene Grünlandflächen, in denen im Nacht-Tag-Rhythmus durch vegetationsbedingte Abkühlungsprozesse Kaltluft produziert wird, dem Siedlungsgebiet zugeführt und die verbrauchte Luft in den bebauten Gebieten ausgetauscht. Die Frischluftzufuhr in das Siedlungsgebiet kommt über die Hangleite aus süd-östlicher Richtung.

Durch die vollständige Befestigung bzw. Versiegelung der Fläche besteht eine hohe Vorbelastung in Hinsicht auf Frischluftfunktion. Eine besondere klimahygienische Funktion mit Siedlungsbezug besteht für vorliegendes Gebiet nicht.

b) Auswirkungen

Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung sind keine erheblichen klimahygienischen Beeinträchtigungen erwarten.

c) Ergebnis

Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind die Auswirkungen als unerheblich zu bewerten.

## 2.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

### a) Beschreibung

Einzige Grünelemente innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes sind der Weiher im Nordosten und drei mittelalte, schütterere Fichten an der Nordgrenze. In allen sonstigen Bereichen reicht die Lagernutzung bis an die Grundstücksgrenze heran. Der nördliche Teil ist bereits teilweise asphaltiert, im restlichen Teil ist der Boden mit Kies befestigt.

Außerhalb grenzen im Norden und Süden Waldflächen an, die zu dem großen Waldgebiet gehören, das sich bis zum Lech hin erstreckt. Im Westen begrenzt ein Gehölzstreifen das Grundstück, dem sich parallel eine gehölzfreie Schneise unterhalb der Starkstromleitung anschließt.

Östlich grenzt er Mühlbach an mit Uferbegleitgehölz und begrünem Pfad. Die Erschließung des Betriebsgeländes erfolgt von Osten über eine bestehende Brücke über den Bach.

Die Uferbegleitgehölze des Mühlbachs sind in der Biotopkartierung aufgenommen mit der Nummer: 8330-91, in vorliegendem Abschnitt mit 100% Gewässerbegleitgehölz überwiegend mit Grauerle und Weidengebüsche. Die Bedeutung liegt im Verbund entlang der Gewässerachse.

### Spezieller Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie bekannt.

Es liegt auch keine Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang II FFH-RL vor.

Somit ist eine Prüfung nach §§ 39 und 44 BNatSchG nicht erforderlich.

Um in den 3 Fichten Fledermaushabitate oder Bruthöhlen von Vögeln und Kleinsäugetern auszuschließen, ist vor der Fällung unter fachkundiger Begleitung (Ökologische Baubegleitung) eine Untersuchung durchzuführen. Ggf. erforderliche Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen sind im Bedarfsfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### b) Auswirkungen

Aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes sind aufgrund der erheblichen Vorbelastungen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Für die Biotopflächen und FFH-Gebiete an Mühlbach und Lech entstehen keine Beeinträchtigungen.

### c) Ergebnis

Die Beeinträchtigungsintensität für das Schutzgut Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume ist als gering einzustufen.

## 2.6 Landschaftsbild – Freizeit und Erholung

### a) Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet schließt sich westlich an bestehende Dorf- und Mischbebauung an. Die freie landschaftliche Beziehung nach Westen zur Lechause bleibt unberührt.

Als vorhandene Vorbelastung befinden sich nutzungsbedingt Lagerflächen, Fahrflächen und drei kleinere Gebäude auf der Betriebsfläche. Der eingegrünte Eindruck ergibt sich durch die außerhalb liegenden Gehölzstrukturen.

Da es im direkten Umfeld des Geltungsbereichs keine öffentlichen Wegebeziehungen gibt, hat das Gebiet keine landschaftsvisuelle Funktion für eine Freizeit- und Erholungsnutzung.

b) Auswirkungen

Die Lagerflächen werden eingehaust oder überdacht.

Das gesamte Gelände wird nahezu lückenlos im Randbereich eingegrünt. Die Außenwände der Lagerhallen südlich des Teiches werden mit standortgerechten Kletterpflanzen begrünt.

c) Ergebnis

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung und der geplanten Eingrünung lässt sich die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als unerheblich einstufen.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Beschreibung

Innerhalb des geplanten Baugebiets sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

b) Auswirkungen

Da keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich existieren, sind keine Auswirkungen zu prognostizieren.

c) Ergebnis

Im Gebiet sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern untereinander bestehen keine negativen Wechselwirkungen.

Die randlichen Eingrünungen stellen sowohl für das Schutzgut Arten und Lebensräume eine Aufwertung dar als auch eine kleinklimatische sowie landschaftsvisuelle Qualitätssteigerung.

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Fall eines Verzichts auf die baurechtliche Sicherung des Betriebsgeländes könnte der Betrieb an dieser Stelle nicht mehr weitergeführt werden und müsste vermutlich verlagert werden, was für diesen Famileinbetrieb eine Betriebsaufgabe bedeuten würde.

### 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

#### 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

In vorliegendem Verfahren wird lediglich der bestehende Zustand baurechtlich geordnet.

Auf Grund der gegebenen Situation eines, auf dem bestehenden Grundstück sehr eingeschränkten, Betriebes wurde die GRZ auf das Maximum gemäß § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO mit 0,83 festgesetzt.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, § 1a Abs. 2 BauGB, erscheint eine möglichst effiziente und kompakte Nutzung des ohnehin schon gestörten Bereichs durchaus sinnvoll.

Durch die erhöhte GRZ kann ein weiterer Flächenverbrauch des Betriebes deutlich minimiert werden und trägt dadurch der Forderung nach sparsamer Flächenversiegelung deutlich Rechnung. Ein Beitrag zum Klimaschutz und Klimaanpassung sowie der Rückhalt von Oberflächenwasser ist der festgeschriebene Anteil von begrünten Flachdächern.

Die festgesetzte Randeingrünung kommt den außerhalb direkt angrenzenden Grünstrukturen zu Gute.

Der Teich wird erhalten.

#### 4.2 Ökologischer Ausgleich

Die Bedeutung des Gebiets für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist insgesamt als „gering“ (Kategorie I) bzw. unerheblich zu bewerten.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der eingriffsvermeidenden und –minimierenden Maßnahmen sowie des grünordnerischen Konzeptes ist kein weiterer Ausgleichsbedarf erforderlich.

#### Flächenbilanz:

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Betriebsfläche:                       | 3.935 m <sup>2</sup>     |
| Teich:                                | 350 m <sup>2</sup>       |
| <u>Private Gründfläche (geplant):</u> | <u>545 m<sup>2</sup></u> |
| Betriebsgrundstück:                   | 4830 m <sup>2</sup>      |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Zufahrt:                | 246 m <sup>2</sup>   |
| Geltungsbereich gesamt: | 5.076 m <sup>2</sup> |

Wesentliche Ziele des Landschaftsplans zur landschaftsökologischen und Siedlungsentwicklung werden berücksichtigt bzw. dienen als planerische Grundlage. Folgende grünordnerische Maßnahmen tragen zur Erhaltung, teilweise zur Verbesserung landschaftsökologischer und landschaftsvisueller Funktionen bei:

- Neuordnung des bestehenden Betriebsgeländes mit vorhandener Erschließung
- Eingrünung des Betriebsgrundstücks
- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen
- Eingrünung der Erschließungsstraße
- Verzicht auf Betonsockel bei der Errichtung von Einfriedungen

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Auslagerung des Betriebs auf alternative Standorte ist nicht möglich und wäre nicht sinnvoll.

## 6 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden neben Luftbildauswertungen und Ortsbegehungen der Landschaftsplan sowie der Flächennutzungsplan verwendet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Zu der dreistufigen Bewertungsskala

- geringe Erheblichkeit
- mäßige Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

wurde in vorliegendem Untersuchungsfall die Stufe „unerheblich“ hinzugenommen.

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung basiert auf dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4 c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung insbesondere der unvorhergesehenen Auswirkungen verpflichtet. Hierzu soll zwei Jahre nach Fertigstellung der möglichen Baumaßnahmen eine Begehung durch die Gemeinde durchgeführt werden.

Unerwartet können evtl. negative Folgen auftreten, wenn keine ausreichende Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Darüber hinaus ist zu überprüfen, dass keine keine nachteiligen Auswirkungen auf das biotopkartierte Ufergehölz am Mühlbach entsteht.

## 8 Zusammenfassung

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ergab sich für die Schutzgutbewertung nur eine geringe Bedeutung für Natur Landschaft:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| ARTEN- UND LEBENS-RÄUME: | versiegelte und teilversiegelte Flächen, vegetationsfrei           |
| BODEN:                   | versiegelt, Gebäude, befestigte Lagerflächen                       |
| WASSER:                  | keine Gewässer vorhanden (außer dem Teich, der erhalten wird)      |
| KLIMA UND LUFT:          | keine klimarelevante Produktions-Funktion, vorhandene Vorbelastung |
| LANDSCHAFTSBILD:         | störende Vorbelastung durch Bestand                                |

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind überwiegend als unerheblich einzustufen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der eingriffsvermeidenden und –minimierenden Maßnahmen sowie des grünordnerischen Konzeptes (Erhöhung des Grünflächenanteils, Verwendung heimischer, standorttypischer Pflanzen, Berankung von Außenwänden) ist kein weiterer Ausgleichsbedarf erforderlich.

Herbert Sieber, 1. Bürgermeister

.....  
Datum

.....  
Unterschrift

**Bearbeitung:** Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger

.....  
Datum

.....  
Unterschrift