

Schutzgüter	Bestandsaufnahme (Beschreibung)	Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung einschl. Einstufung der Umwelterheblichkeit				Geplante Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- maßnahmen	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
		Baubedingte Ausw.	Anlagebedingte Ausw.	Betriebsbedingte Ausw.	Ergebnis		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschichten aus Braunerde, Lehm, Ton • Verringerte Sickerfähigkeit • Landwirtschaftliche Ackerfläche - geringer naturschutzfachlicher Bedeutung • Grünfläche (Gärten) - geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung 	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Höchstzulässige GRZ 0,50 und Begrenzung der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO; • Festsetzung von Grünflächen; • Begrenzung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen; • Begrenzung der Befestigungen der Gärten. 	Baugenehmigungsverfahren
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich in unbesiedelten und größtenteils unversiegelten Freiraum, im Übergang vom bestehenden Siedlungskörper zur freien Landschaft • Gem. Regionalplan außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete • Zerschneidungswirkungen durch A 9 und bestehende Wohnbebauung. 	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung der GRZ; • Festsetzung von innerörtlichen Grünflächen. 	Baugenehmigungsverfahren
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • keine Oberflächengewässer • keine Wasserschutzgebiete, • keine wassersensiblen Bereiche • keine Überschwemmungs- oder Hochwassergebiete • Grundwasserfließrichtung großräumig nach Norden gerichtet • verringerte Sickerfähigkeit des Bodens 	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen für die Entwässerung; • Festsetzung zur Nutzung des Niederschlagwassers für Gartenbewässerung und Haushalt • Festsetzung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades durch eine maximale max. GRZ von 0,5; Begrenzung der Nebenanlagen; • Festsetzung von wasser-durchlässigen Belägen der Zugänge und Zufahrten von Grundstücken. 	Baugenehmigungsverfahren
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Jahresmitteltemperatur beträgt 7,7°C • mittlere Jahresniederschlag bei 659 mm • Landwirtschaftliche Nutzflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete; • gut durchlüfteter Bereich am Siedlungsrand. • Überströmung der Kaltluft über A 9 bei Ostwindrichtung sehr wahrscheinlich – wichtiger Beitrag zur nächtlichen Abkühlung des Stadtteiles. 	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünflächen als Kaltluftschneise • Erhalt von Grünflächen • Begrenzung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß durch Festsetzung max GRZ von 0,5 i.V.m. Begrenzung der Nebenanlagen • Begrenzung der zulässigen Aufschüttungen/Abgrabungen • Begrenzung der Befestigungen der Gärten • Festsetzung von begrünten Flachdächern 	Baugenehmigungsverfahren

Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt; • Im Norden brachgefallenes Grünland und artenarme Altgrassäume entlang Wege und Hausgärten; • keine amtlich kartierten Biotop- oder Schutzgebiete; • faunistische Untersuchungen für Artengruppe Vögel wurden 2019 durchgeführt. Besonders anspruchsvolle / störungs- und lärmempfindliche Arten sind nicht vorhanden. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Feldlerchenlebensraum - eine sichere Brut sowie zwei mögliche Bruten wurden festgestellt; • keine Hinweise auf Vorkommen von Reptilien; • Keine Hinweise auf Vorkommen von streng und/ oder europarechtlich geschützten Tierarten. 	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Festsetzung von Grünflächen • Sicherung der Ortsrandeingrünung • Festsetzung der Verwendung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern • Pro angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche sind mindestens 1 Baum und 2 Sträucher zu pflanzen • Festsetzung von begrünten Flachdächern • Begrenzung von Kies- und Schottergärten sowie Kunstrasen • Festsetzung von Zäunen ohne durchgehenden Sockel • Vermeidungsmaßnahme zum Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Flächen und Strukturen • Vermeidungsmaßnahme zum Schutz der Feldlerche bei der Baufeldräumung • Vermeidungsmaßnahme zur Begrenzung der Zeiten für Gebäudeabbruch, Baumfällung/-rodung und Gehölzschnittmaßnahmen, Schutz von Fledermäusen bei Gebäudeabbruch • CEF-Maßnahme zur Anbringung von Nisthilfen für Höhlenbrüter • CEF-Maßnahme zur Optimierung von Feldlerchenlebensräumen in der offenen Kulturlandschaft. 	Baugenehmigungsverfahren; Prüfung durch Untere Naturschutzfachbehörde.
Mensch (Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> • keine besondere Bedeutung für Erholung im Geltungsbereich • Panoramaweg als beliebtes Ausflugsziel verläuft außerhalb Geltungsbereich (östlich), • Der Geltungsbereich ist frei von künstlicher Beleuchtung • Geruchsimmissionen durch Landwirtschaftliche Nutzung 	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Baugebiet in ausreichenden Abstand zum Panoramaweg (min. 70m). • Festsetzung von Grünflächen • Festsetzung von Fuß- und Radwegen • Festsetzung einer Spielplatzfläche • Festsetzung von Flächen für die Abfallentsorgung. 	Baugenehmigungsverfahren
Mensch (Lärm-Immissionen)	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch BAB A9, bestehendes Wohngebiet im Norden, Landwirtschaft; • Lärmpegel bis zu 50-55 dB(A) nachts und 55-60 dB(A) tags; • Aktuelles Lärmschutzgutachten liegt vor. 	Mittlere Erheblichkeit (aufgrund von umfangreichen Neubautätigkeiten)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan • Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ 	Baugenehmigungsverfahren
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Neubaugebiet außerhalb regionalplanerisch festgesetzter landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. • Höchster Punkt 394 m ü. NN, 	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung des Gebietes in die Landschaft durch Festsetzung von Pflanzungen und Sicherung der Ortsrandeingrünung • Festsetzungen zur Gestaltung (z.B. Dachformen, Dachneigung, Dachgauben, 	Baugenehmigungsverfahren

	niedrigster Punkt 374 m ü. NN.					Einfriedungen); • Begrenzung der zulässigen Veränderung der Geländeoberfläche; • Reduzierung der Gebäudehöhen am Siedlungsrand • Ausreichender Abstand zum Panoramaweg (Ausblick).	
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Boden- und Baudenkmäler • landwirtschaftliche Flächen zeigen günstige Erzeugungsbedingungen auf. • Richtfunktrasse von Südwesten nach Nordosten • Heisenbergring im Norden des Geltungsbereiches • Feldwege verknüpfen den Geltungsbereich mit der umgebenden Landschaft. • Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich die Straßen „Am Eichelberg“ und „Hühlweg“ sowie weitere Fuß- und Radwege. • Das Gebiet ist an den überregionalen Verkehr an die A 9 angeschlossen. 	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Festsetzung von Verkehrsflächen; / Festsetzung von Photovoltaikanlagen.	