

Gemeinde Kinsau

Bebauungsplan

„Angerweg“

Die Gemeinde Kinsau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296), der Baunutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) und dem Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung; § 9 Abs. 1 Ziff. 1. BauGB
Die Bauflächen werden gemäß § 9 BauGB und § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Maß der baulichen Nutzung; § 16 BauNVO
 - 2.1 Grundfläche:
Es gilt eine GRZ von 0,3.
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse
zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 2.3 Die maximale Wandhöhe beträgt im WA1 4,75 m, im WA2 6,5 m.
Sie wird an der Traufseite gemessen und zwar von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFFB EG) bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberseite Dachhaut.
3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen; Mindestgrundstücksgröße
 - 3.1 In Wohngebäuden sind bei Grundstücken bis 1.000 qm je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig.
 - 3.2 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 650 qm, für Doppelhaushälften 450 qm.
4. Bauweise; § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO und überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - 4.2 Alle Gebäude dürfen grundsätzlich nur innerhalb der durch Baugrenzen (Siehe B. 2) gebildeten „Baufenster“ errichtet werden.
 - 4.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

5. Bauliche Gestaltung der Gebäude, Garagen und sonstigen Nebengebäude
- 5.1 Die Gebäude sind aus einem rechteckigen Grundriss zu entwickeln und mit Satteldach (Dachneigung: 22° bis 35°) zu versehen. Die Firstrichtung muss parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen. Erdgeschossige Anbauten (z.B. Wintergärten, Eingangsbereiche ec.) dürfen auch mit Pultdach mit geringerer Dachneigung als angegeben aufgeführt werden, wobei der Pultfirst an das Hauptgebäude anzulehnen ist.
Offene Garagen sind auch mit Flachdach zulässig
- 5.2 Widerkehren und Zwerchgiebel; Dachgauben
Dacheinschnitte („negative Gauben“) sind nicht zulässig, Widerkehre (gegenüber der Außenwand vorspringende Bauteile mit Firstrichtung quer zur Hauptfirstrichtung) und Zwerchgiebel (Bauteile mit Firstrichtung quer zur Hauptfirstrichtung bündig mit der Außenwand) sind nur bis zu einer Breite von 50 % der Gebäudelänge zulässig.
Dabei muss der First des Widerkehrs oder Quergiebels mind. 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
Die in 2.3 festgesetzte Wandhöhe gilt nicht für Widerkehre und Zwerchgiebel.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 33° erlaubt. Der Abstand untereinander bzw. der Abstand von der Außenwand beträgt mindestens 1,50 m. Der First der Gaube muss mindestens 0,75 m unter dem Hauptfirst liegen. Die Breite der Gaube (Rohbaumaß) darf 1,60 m nicht überschreiten.
- 5.3 Höheneinstellung
OKFFB darf max. 0,35 m liegen über dem höchsten Niveau der am Baugrundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Hauptwohngebäudes.
- 5.4 Die Dacheindeckung muss mit Dachpfannen in rotem Farbton erfolgen. Dies gilt nicht, soweit Dachflächen für die Nutzung der Sonnenenergie (PV-Anlagen, solarthermische Nutzung) verwendet werden und nicht für die in Nr. 5.2 Satz 3 genannten Bauteile.
Der Dachüberstand muss bei Hauptgebäuden allseitig mindestens 0,50 m betragen, bei Nebengebäuden mindestens 0,30 m.
- 5.5 Als sichtbares Wandmaterial der Hauptgebäude und Garagen sind nur heller Verputz und oder senkrechte Holzverschalung, waagrechte Stülpschalung sowie Wandkollektoren zugelassen. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, metallblanken oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.
6. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken
- 6.1 Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kinsau.
- 6.2 Vor den Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein uneingefriedeter Stauraum mit mindestens 5,0 m Tiefe zu schaffen. Kellergaragen sind unzulässig.
- 6.3 Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) oder mit versickerungsfähigen Pflasterdecken auszuführen.
7. Einfriedungen
Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Es gilt die Einfriedungssatzung der Gemeinde Kinsau.

8. Grünordnung

- 8.1 Im gesamten Plangebiet ist ausschließlich die Bepflanzung mit autochthonen Gehölzen zulässig.
- 8.2 Dabei ist auf Bauflächen, soweit diese nicht als private Grünfläche festgesetzt sind, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 8.3 Für die Fläche mit Pflanzbindung gilt folgende Pflanzpflicht: Je angefangene 75 qm Grünfläche ist eine Gehölzgruppe mit einem Hochstamm (Stammumfang 12/14) sowie 3 Sträuchern zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Gehölzpflanzung sollte mit folgenden Arten erfolgen:

Cornus sanguinea	Hartriegel	Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel	Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster	Prunus avium	Vogelkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel	Quercus petraea	Traubeneiche
Prunus spinosa	Schlehe	Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		

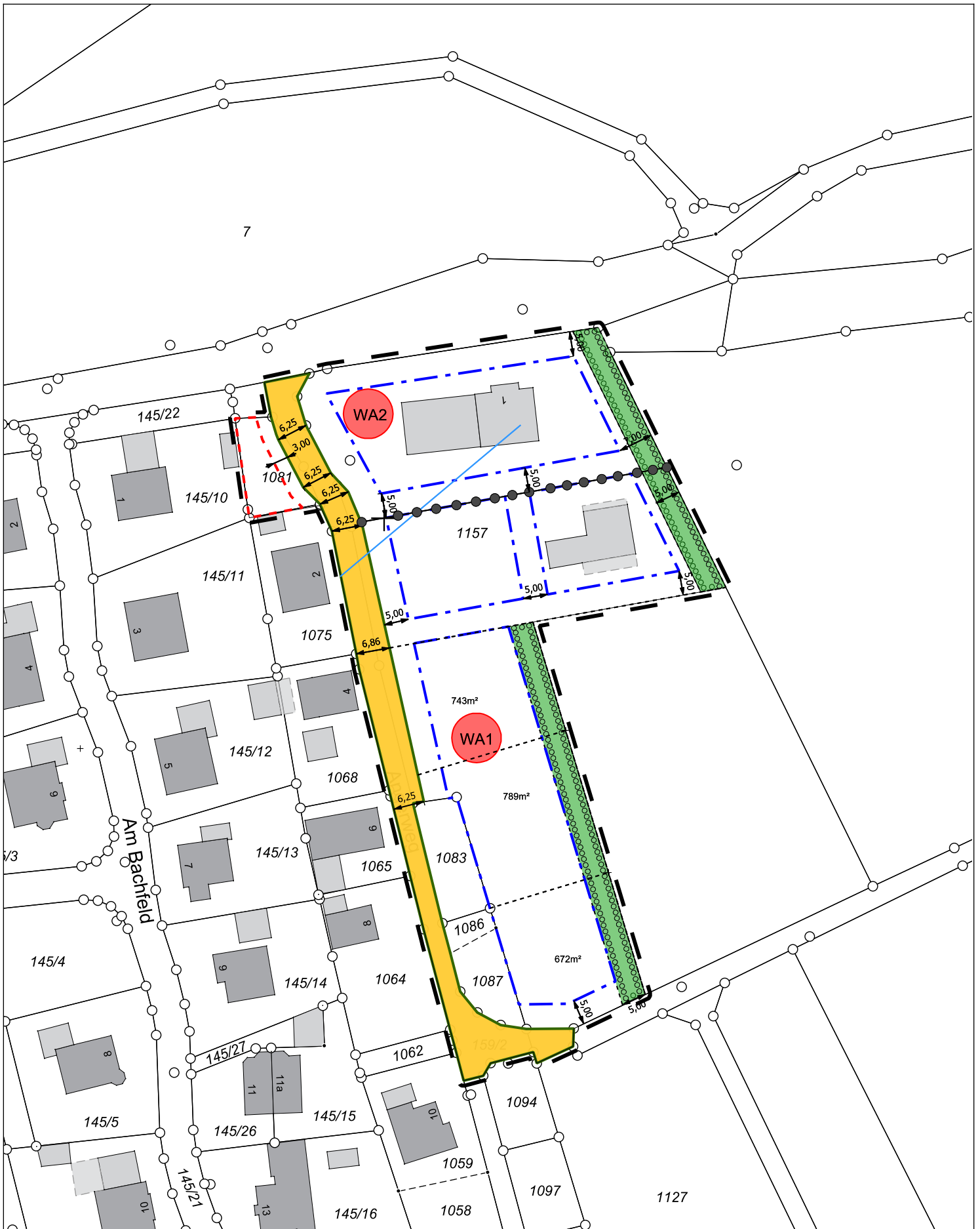
- 8.4 Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.
- 8.3 Das künftige Gelände muss sich an den Höhen der anliegenden Straßen zu orientieren. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen. Das natürliche Gelände auf der Grenze ist zu erhalten.

9. Sonstiges

- 9.1 Alle Telekommunikations-, Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 9.2 Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe ist unzulässig.
- 9.3 Es dürfen keine wassergefährdenden Baustoffe verwendet werden.
- 9.4 Sämtliche Bebauung muss von der eingetragenen 1kV-Leitung einen Mindestabstand von 1m einhalten

B. Hinweise durch Text

1. Auf die Möglichkeit von gelegentlichen Geruchs-, Staub- und Lärmbelästigungen infolge ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung auf den benachbarten Flächen wird hingewiesen.
2. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.
3. Aufgrund möglicherweise auftretender Stauässe wird empfohlen, Kellergeschosse wasserundurchlässig auszubilden.
4. Das Baugebiet wird an die gemeindliche Wasserversorgung und an das gemeindliche Kanalnetz angebunden. Die Abwässer sind entsprechend der gemeindlichen Satzung in die Kanalisation einzuleiten.
5. Anfallendes Niederschlagswasser als Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Hierbei sind die gesetzlichen Regelungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.



Planzeichnung zum Bebauungsplan "Angerweg"
 der Gemeinde Kinsau



VG Reichling
 Erstellt von: Michaela Birk, Bauamt
 Erstellt am: 30.03.2017
 Maßstab 1:1000



C. Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung



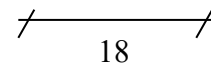
Baugrenzen



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude



Verbindliche Maßangaben in Metern



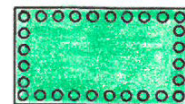
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Fläche mit Pflanzbindung (Pflanzpflicht siehe A.8.3)

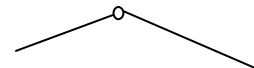


D. Hinweise durch Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



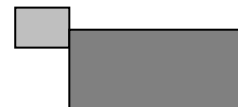
Bestehende Grundstücksgrenzen



Flurnummern

363

Vorhandene Gebäude und Nebengebäude



Vorhandene 1kV-Freileitung



E. Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung am 09.12.2016 gefasst und am 14.12.2016 bekannt gemacht.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.11.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.12.2016 bis einschließlich 16.01.2017 öffentlich ausgelegt.
3. Die frühe Behördenbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zur Bebauungsplanaufstellung (Fassung 29.11.2016) hat in der Zeit vom 13.12.2016 bis 17.01.2017 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 27.01.2017 gefasst.
5. Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.01.2017 erfolgte mit Schreiben vom 14.02.2017 für die Dauer eines Monats.
6. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 27.01.2017 hat in der Zeit vom 23.02.2017 bis 23.03.2017 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.03.2017 wurde vom Gemeinderat Kinsau am 30.03.2017 gefasst (§ 10 BauGB).

Kinsau, den _____

Dollinger, Erster Bürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Verfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am _____ dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ in Kraft (§ 12 BauGB).

Reichling, den _____

Hentschke, Verwaltungsrat

F. Begründung zum Bebauungsplan „Angerweg“

I. Grundlagenermittlung und Vorbemerkungen

1. Anlass und bisherige Planungssituation

Das Bebauungsplangebiet umfasst einen Ortsrandbereich im Bachfeld. Das Plangebiet umfasst ca. 7.500 qm. Das Plangebiet ist heute dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzurechnen. Es ist im nördlichen Bereich mit einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Im Süden wird es bislang landwirtschaftlich (Grünland) genutzt.

Mit diesem Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen für ca. 5 zusätzliche Wohngebäude geschaffen werden.

Die Bauflächen können über die vorhandene Ortsstraße „Angerweg“ erschlossen werden, so dass insoweit die Planung wirtschaftlich und ressourcenschonend ist.

2. Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2013 (Nrn. 3.1 und 3.2) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Gemäß LEP 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Diesen Vorgaben wird die vorliegende Planung noch gerecht. Der geplante Standort ist angebunden an die bestehende Siedlung „Am Bachfeld“.

Diese Siedlung ist zwar zugegebenermaßen ein Siedlungssplitter. Allerdings ist am Angerweg bereits seit den 50er Jahren eine einseitige Bebauung vorhanden. Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße und die behutsame einzeilige Erweiterung der Bebauung erscheint hier die Ausweitung der Siedlung vertretbar, da das Anbindungsgebot nicht zuletzt auch eine sparsame Erschließung fördern will, was insbesondere durch die Nutzung der vorhandenen Straße erreicht wird.

3. Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich am im Westen angrenzenden Baugebiet „Im Bachfeld“.

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet bietet sich aufgrund der umliegenden Wohnbebauung an, wobei der Versorgung des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben ebenfalls Raum gegeben wird. Die Festsetzung einer Höchstzahl an Wohnungen bei kleinen Grundstücken erscheint sinnvoll, um

die in diesem Bereich von Kinsau vorhandene kleinteilige Bebauung abzusi-
chern.

Die im WA1 ermöglichte 1,5 geschossige Bebauung soll den Spagat in Bezug
auf die Belange nach einer möglichst guten baulichen Nutzung der Grundstü-
cke einerseits und nach einer sich in das Landschafts – und Ortsbild einfü-
genden Bebauung andererseits lösen. Die im WA2 zulässige Wandhöhe greift
die Wandhöhe des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes
auf.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Durch die Ausweisung von ca. 5 Bauplätzen soll dem weiterhin bestehenden
Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Kinsau Rechnung getragen werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltre- levanten Ziele und ihrer Begründung.

Es werden im konkreten Fall wegen der Ortsrandlage die allgemeinen gesetz-
lichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der
Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und
dem Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt. Es wird nur Bauland für den
örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen ein- schließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei
werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.
Der Geltungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.

SCHUTZGUT BODEN

Baubedingt für Gebäude und Zufahrten werden Flächen verändert und der
Oberboden zwischengelagert.

Es sind auf Grund der teilweisen Versiegelung des Untergrundes Umweltaus-
wirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER

In der näheren und weiteren Umgebung befinden sich keine stehenden oder
fließenden Gewässer. Die Höhe des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt.
Durch die Errichtung von Gebäuden wird unversiegelter Boden teilweise ver-
siegelt. Retentionsflächen und Filtervermögen des Bodens zur Grundwasser-
bildung gehen teilweise verloren. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf
dem Grundstück zu versickern, was aufgrund des bekanntermaßen kiesigen
Bodens im Bereich dieser Lechterrasse möglich ist. Daher können die ge-
nannten Auswirkungen somit durch die nicht versiegelten Flächen nahezu
vollständig ausgeglichen werden.

Durch die nur teilweise Versiegelung sind nur geringe Auswirkungen auf das
Schutzgut Wasser zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Gebäude werden am östlichen Ortsrand von Kinsau errichtet. Die Hauptwindrichtung ist von Westen.

In geringem Ausmaß geht gewachsener Boden zur Frischluftbildung verloren. Durch die Nutzung als Wohngebiet sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind als gering einzustufen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird zurzeit als Grünland genutzt. Artenarme Monokultur herrscht somit vor. Im Planungsgebiet sind keine ASK-Punktnachweise (Artenschutzkartierung), keine sonstigen ASK-Lebensräume, keine Amphibienkartierung, keine Biotope, keine FFH-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat), keine SPA-Vogelschutzgebiete (Spezial protectet area) und keine Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz bekannt.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefinden im Vordergrund. Bewertungskriterien sind die Wohn- und die Erholungsfunktion. Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erholung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohnbereiches und Wohnumfeldes relevant.

Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung und die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend. Bezüglich der Erholungsfunktion der Landschaft und auch die zu erwartenden Emissionen, sowie die Auswirkungen auf die angrenzenden und zukünftigen Bewohner sind hier zu beurteilen.

Durch das Baugebiet wird die Erholungsfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt.

Auf das Schutzgut Mensch sind insgesamt geringe Auswirkungen zu erwarten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die Fläche ist eben. Die zusätzlichen Gebäude wirken nicht stärker in die vorhandene Landschaft als die bestehende Bebauung

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese Bebauungsplanaufstellung würde dieser Bereich in den nächsten Jahren weiterhin als Grünland genutzt werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

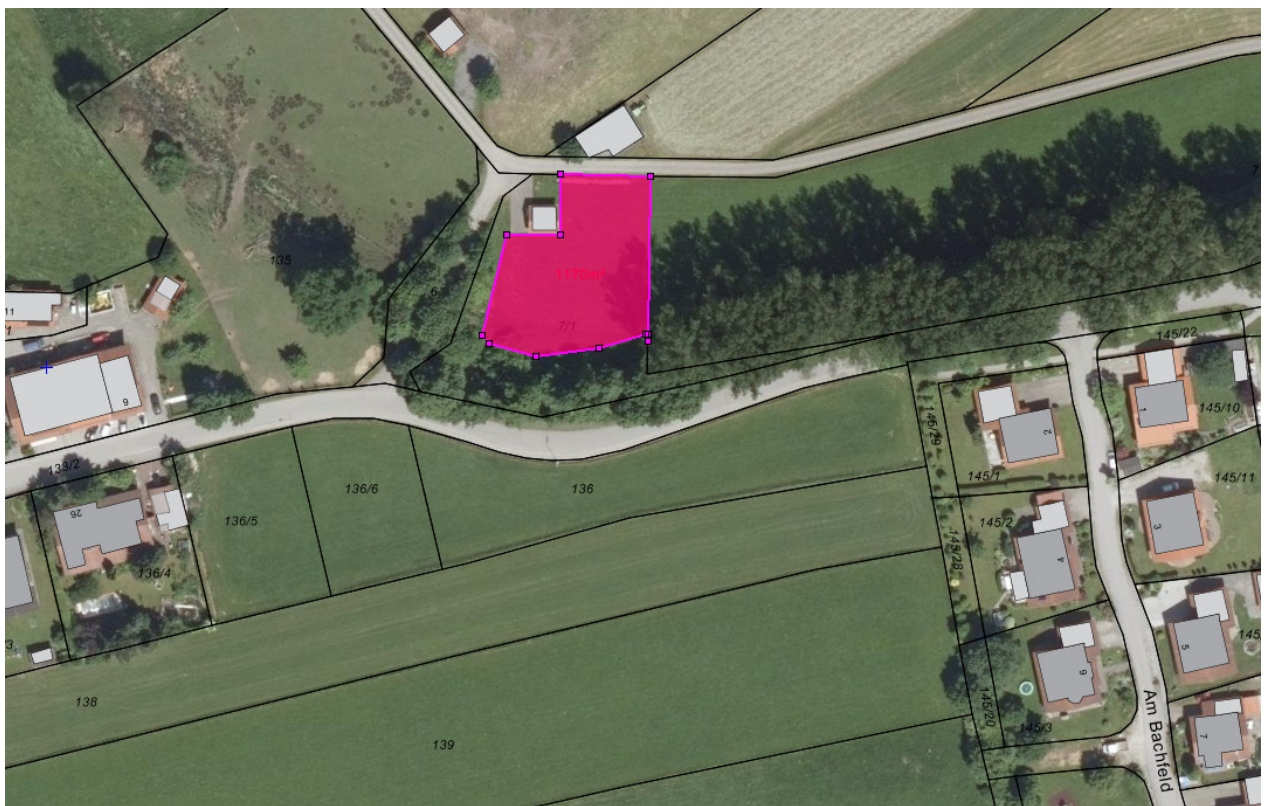
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

LANDSCHAFT:

Die vorgesehenen Pflanzungen können die Einbindung in die Landschaft unterstützen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungsplans herangezogen. Das Gebiet wird intensiv als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Es ist nach dem Leitfaden eine Fläche Typ B, Kategorie 1. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei 0,3, das entspricht bei einer neuen Wohnbaufläche von etwa 3.900 qm somit bei 1.170 qm. Der Ausgleich wird auf einer Teilfläche des Grundstücks FINr. 7/1 Gemarkung Kinsau durchgeführt. Diese steht im Eigentum der Gemeinde Kinsau. Die Ausgleichsfläche ist in der folgenden Darstellung gekennzeichnet:



Die Ausgleichsfläche soll extensiviert werden, indem diese weder mineralisch noch organisch gedüngt wird und lediglich einmal jährlich (nicht vor dem 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts gemäht wird.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Obwohl auch an anderen Stellen weitere Ausweisung von Wohnbauflächen möglich wäre, kommt der Ausweisung an dieser Stelle der Vorzug zu, da durch die bereits vorhandene Erschließung die Bauflächen an dieser Stelle besonders wirtschaftlich und ressourcensparend ist.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung durchgeführt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die Auswirkungen der Planung bereits heute gut abschätzbar sind, erscheint als Monitoring ausreichend, zwei Jahre nach Realisierung der Wohngebäude zu prüfen, ob die vorgeschriebenen Pflanzungen vorgenommen wurden.

8. Immissionen, Altlasten

Im Planbereich gibt es keine besonderen Immissionen. Altlasten im Planbereich sind nicht bekannt.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Bebauungsplanaufstellung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Klima	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

10. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Ein Sozialplan ist somit nicht erforderlich.

Kinsau, den _____

 Marco Dollinger,
 Erster Bürgermeister