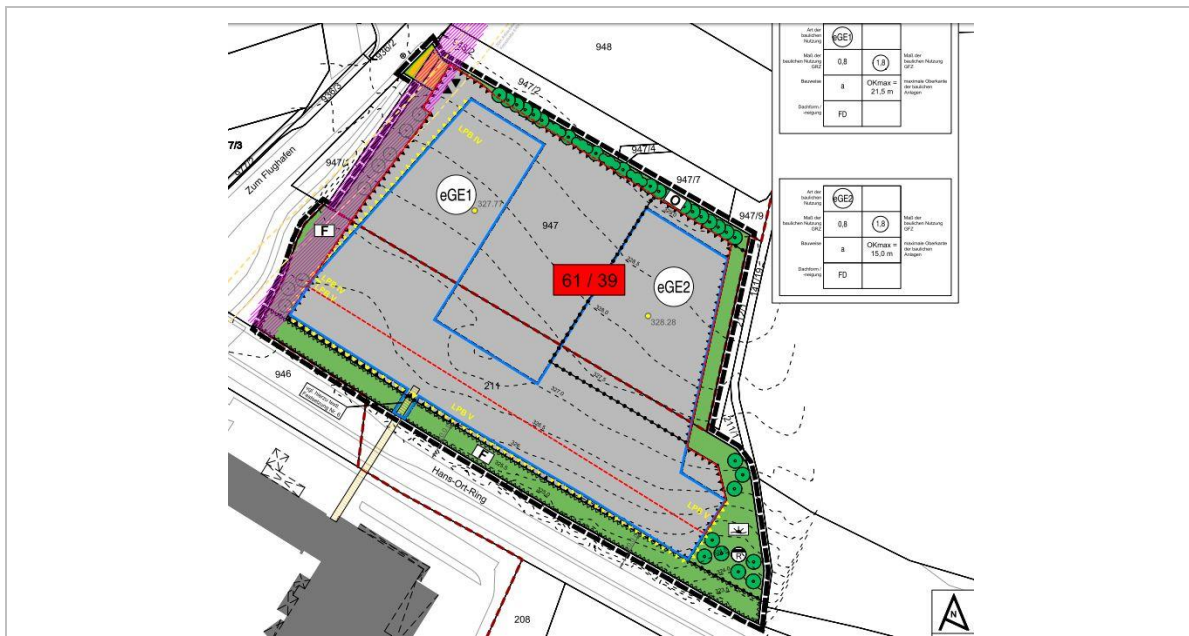


BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „PUMA - ERWEITERUNG NÖRDLICH HANS-ORT-RING“



Zusammenfassende Erklärung

Stand: 07.03.2016

erarbeitet durch:

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach


 **Landschaftsplanung**

 **Klebe**

Inhaltsverzeichnis

1.	Planung	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4.	Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	10
5.	Zusammenfassung	11

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planung

Die Stadt Herzogenaurach hat am 16.07.2015 beschlossen, für den nordöstlich des Stadtgebiets gelegenen Bereich nordöstlich der Kreuzung zwischen dem Hans-Ort-Ring und der ERH 3 einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Ziel der Planung ist, der ortsansässigen Firma Puma SE die Möglichkeit zur Erweiterung ihres in direkter Nachbarschaft gelegenen Hauptsitzes (südlich des Hans-Ort-Ringes) zu geben und dadurch die beiden Firmenstandorte im Stadtgebiet an einem Punkt zu konzentrieren. So möchte die Stadt das ortsansässige Unternehmen stärken und Wachstumspotenziale schaffen, um qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern und neu zu schaffen.

Zu diesem Zweck wird ein sogenanntes eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Mit dem Ausschluss gewisser Nutzungsarten reagiert die Stadt Herzogenaurach auf die besonderen räumlichen Gegebenheiten mit der direkten Nachbarschaft zur Wohnnutzung (Lärmemissionen) sowie der sensiblen Lage am Ortsrand (Landschaftsbild). Das Gebiet wird in zwei Teile gegliedert, um über unterschiedliche Festsetzungen bzgl. der Maximalhöhe baulicher Anlagen sicher zu stellen, dass im östlichen Bereich (eGE 2) keine Bedrängungswirkung des östlich angrenzenden Wohngebiets entsteht. Durch zeichnerische Festsetzungen bzgl. Nebenanlagen und Stellplätze wird sichergestellt, dass diese nicht im gut einsehbaren südlichen Randbereich entlang des Hans-Ort-Rings hergestellt werden. Durch Festsetzungen zu Dachaufbauten, zur Fassadengestaltung, zu Einfriedungen und zur Eingrünung der Baufläche wird eine städtebaulich und landschaftsplanerisch sinnvolle Einbindung der neuen Gewerbebauten in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt. Durch größere Grünflächen in den westlichen und südlichen Randbereichen wird eine ansprechende Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenden Zonen entlang der Kreisstraße und der Staatsstraße erreicht. Die größere Grünfläche im Südosten dient auch als Aufenthalts- und Erholungsbereich für die Mitarbeiter der Firma Puma.

Für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer anrechenbaren Gesamtfläche von ca. 1,6 ha in der Gemarkung Großlellenfeld außerhalb des Gemeindegebiets erbracht. Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche im Gemeindegebiet der Stadt Herzogenaurach durch Bereitstellung von Ersatzhabitaten für die Feldlerche.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Abschnitt Nr. 13.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Einschätzung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurde am 30.7.2015 ein Scopingtermin im Landratsamt Höchstadt durchgeführt, an dem neben den beauftragten Planungsbüros und dem Schallschutzgutachter (Herr Weber, ifb Sorge) Vertreter folgender Behörden teilnahmen:

- Landratsamt Erlangen-Höchstadt (Kreisbaumeister; AL6 – Bau- und Verkehrsrecht; SG 52 – Hoch- & Tiefbau; SG 62.2 – Bauamt II; SG 40 – Umweltamt/techn. Umweltschutz und Umweltamt/Fachkraft Naturschutz; Untere Immissionsschutzbehörde),
- Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur u. Umwelt; Bauamt).

Parallel zum B-Plan-Verfahren erfolgten mehrere zusätzliche Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Erlangen-Höchstadt), v.a. hinsichtlich der externen Ausgleichsflächen, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der sich daraus ergebenden Maßnahmen für den Artenschutz.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, ob durch die angestrebte Entwicklung im Geltungsbereich wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden sämtliche für den Geltungsbereich und umweltrelevante Nahbereiche relevanten Fachgutachten und Planungsvorgaben ausgewertet.

Zu Beginn des B-Plan-Verfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort zur Erhebung der vorhandenen Nutzungen, Versiegelungen und Vegetationstypen (Büro Landschaftsplanung Klebe, 12.6.2015), die im Bestandsplan in der Begründung dokumentiert ist.

Hinsichtlich der Vegetation sind im Geltungsbereich keine seltenen oder schützenswerten Bereiche vorhanden. Genauer zu untersuchen war der Bereich jedoch in faunistischer Hinsicht, und zwar bezüglich offenlandbrütender Vogelarten der landwirtschaftlich genutzten Flur und bezüglich der Zauneidechse. Diese wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Büro für ökologische Studien (bfös, Bearbeiter: Herr Dr. Schlumprecht) durchgeführt. Im Ergebnis der saP wurden Maßnahmen zur Konfliktminimierung und zur Kompensation artenschutzfachlich problematischer Eingriffe (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dazu gehört vor allem eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und die Neuschaffung von Bruthabitaten für die Feldlerche innerhalb des Lebensraumes der lokalen Population. Bei Umsetzung der in der saP empfohlenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen können Konflikte mit dem Besonderen Artenschutzrecht ausgeschlossen werden.

Für die im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes eine detaillierte ökologische Bilanzierung zur Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erstellt (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, StMLU 2003). Zur

Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe werden im B-Plan konkrete Maßnahmen verbindlich festgesetzt und in der Begründung näher erläutert. Es handelt sich dabei vor allem um eine externe Ausgleichsfläche, die außerhalb des Gemeindegebiets liegt (Gemarkung Großlellenfeld, Gemeinde Arberg). Die Ausgleichsmaßnahmen auf dieser Fläche wurden vom Flächeneigentümer in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach bereits umgesetzt (Umnutzung: Extensivgrünland statt intensiv bewirtschafteter Ackerfläche), eine Flächenmeldung an das Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) ist ebenfalls bereits erfolgt; eine Meldung der Zuordnung zum B-Plan Nr. 65 erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die Stadt Herzogenaurach. Die dingliche Sicherung der Fläche ist bereits durch einen städtebaulichen Vertrag sowie durch eine Dienstbarkeitsbestellung und Bestellung einer Reallast im Grundbuch zugunsten der Stadt Herzogenaurach erfolgt. Da die Maßnahmen vom Flächeneigentümer (und -bewirtschafter) auf eigenes Betreiben mit dem Ziel einer Festsetzung als Ausgleichsfläche durchgeführt wurden, wird ein Konflikt mit agrarstrukturellen Belangen gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht gesehen.

Die oben genannten Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung detailliert betrachtet; die jeweiligen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht – unter Beachtung der festgesetzten und in der Begründung erläuterten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen – detailliert beschrieben und bewertet. Die unvermeidbaren Umweltauswirkungen werden durch die externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht gewürdigt (s.u.). Dabei wurden v.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen / Tiere (hier: Artenschutz) und Mensch / Gesundheit (hier: Lärm) thematisiert.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Es lässt sich feststellen, dass bei Umsetzung der im B-Plan festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der geplanten Bebauung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

3. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Herzogenaurach zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ wurde am 17.5.2015 getroffen und am 23.7.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorentwurf:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum BBP/GOP in der Zeit vom 24.7.2015 bis zum 14.8.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.7.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 21.8.2015 aufgefordert (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in den Entwurf der Planung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Aufnahme von Festsetzungen bezüglich der Höhe und Lage von Dachaufbauten sowie bzgl. der maximalen Gebäudehöhe in Anlehnung an das Bestandsgebäude südlich des Geltungsbereichs und an das östlich angrenzende Wohngebiet (Bürger-Stellungnahmen)
- Aufnahme von Festsetzungen bzgl. der Fassadengestaltung / -begrünung (Bürger-Stellungnahme)
- Verzicht auf den angeregten Umbau (Verlängerung) des Lärmschutzwalls zwischen Geltungsbereich und Wohngebiet Herz-Base, da ein ausreichender Lärmschutz durch die Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sicher gestellt ist (Bürger-Stellungnahme)
- Aufnahme einer Zweckbestimmung für die private Grünfläche, Verbesserung der Lesbarkeit des Bestandsplans in der Begründung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen)
- Aufnahme einer Festsetzung bzgl. der maximal möglichen Länge der Baukörper in Anlehnung an den Bestandsgebäuden südlich des Hans-Ort-Rings (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Städtebau)
- Erarbeitung eines schallschutztechnischen Gutachtens und Festsetzung von Emissionskontingenten und passiven Schallschutzmaßnahmen / Lärmpegelbereiche gemäß den Empfehlungen dieses Gutachtens; gleichzeitig Verzicht

auf gezielte Schallabschirmung durch die Anordnung der geplanten Gebäude, da die Regelung durch Emissionskontingente ausreicht (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz)

- Einarbeitung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in das Planwerk, Festsetzung entsprechender CEF-Maßnahmen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen – Höchstadt – Naturschutz)
- Überarbeitung der Festsetzungen zu Bauverbotszonen entlang der Straßen und zu Werbeanlagen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Tiefbau)
- Aufnahme einer Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet (Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde und der Stadt Erlangen)
- Ergänzung der Alternativenprüfung in der Begründung und im Umweltbericht als Erläuterung der Entscheidung für den Gewerbestandort im Geltungsbereich (Stellungnahmen der Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde und des Planungsverbandes Region Nürnberg)
- Aufnahme der Planungen für externe Ausgleichsflächen in Planblatt, Begründung und Umweltbericht (Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt – Abt. Altlastenproblematik)
- Ergänzung der Angaben zu Bodengüte, Bodentypen, zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und zu den Verringerungsmaßnahmen im Umweltbericht (Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt – Abt. Altlastenproblematik und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg)
- Aufnahme eines Hinweises bezüglich geplanter Baumpflanzungen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sowie des entsprechenden Merkblattes (Stellungnahme Deutsche Telekom)
- Aufnahme eines textlichen Hinweises bezüglich Bauwasserhaltung und einer textlichen Kennzeichnung bezüglich der Errichtung von wasserdichten Wannen bei hohen Grundwasserständen, Ergänzung der Begründung bzgl. der geplanten Entwässerung und der potentiellen Nutzung der oberflächennahen Geothermie (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Nürnberg)
- Aufnahme einer Festsetzung zu versickerungsfähigen Belägen (Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Nürnberg)

Entwurf:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum BBP/GOP in der Zeit vom 13.11.2015 bis zum 14.12.2015 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 14.12.2015 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die Satzungsfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Verzicht auf die angeregte Vergrößerung des für den Fuß- und Radweg entlang der Kreisstraße ERH3 zur Verfügung stehenden Platzes, da bereits ausreichende Pufferflächen für eventuelle Aus- und Umbauten gegeben sind (Bürger-Stellungnahmen)
- Verzicht auf die angeregte Reduzierung der festgesetzten Maximalhöhe im eGE2, da eine optische Beeinträchtigung der geplanten Gewerbegebäude aufgrund des großen Abstandes zur östlich angrenzenden Wohnbebauung und des dazwischen vorgesehenen begrünten Walles nicht zu erwarten ist (Bürger-Stellungnahme)
- Verzicht auf den angeregten Umbau (Verlängerung) des Lärmschutzwalls zwischen Geltungsbereich und Wohngebiet Herz-Base, da ein ausreichender Lärmschutz durch die Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sicher gestellt ist und eine Blendwirkung durch Festsetzungen zu Werbeanlagen und Fassadenmaterialien ausgeschlossen ist (Bürger-Stellungnahme)
- Ergänzung der Beschreibungen zur Verkehrserschließung in der Begründung (u.a. Anpassung Knotenpunkt ERH3/Zeppelinstraße) (Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Die Einwendungen bzgl. der Verkehrserschließung führten zu keiner Änderung am Planwerk, da die Erschließung des Baugebiets gemäß den vorliegenden Unterlagen in für die verbindliche Bauleitplanung ausreichendem Maße sicher gestellt ist. (Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Erarbeitung einer Ergänzung zum vorliegenden Schallschutzgutachten, in der eine Überprüfung der ursprünglichen immissionsschutztechnischen Berechnungen und der anzusetzenden Vorbelastungen gemäß den jeweiligen

rechtsgültigen Bebauungsplänen (Ergebnis: vereinfachte Berechnung im ursprünglichen Gutachten lag auf der sicheren Seite – hierdurch keine Änderungen erforderlich). Außerdem wurde geprüft, ob zusätzliche Immissionsorte vorgesehen werden müssen, v.a. bzgl. Bebauungsplänen Nr. 39 und Nr. 4 (Ergebnis: B-Plan Nr. 39 bereits durch einen anderen Immissionsort berücksichtigt, für B-Plan Nr. 4 Anpassung der richtungsabhängigen Zusatzkontingente im Vergleich zum Entwurfsstand: Reduzierung der Nachtkontingente, Anpassung der Sektorenabgrenzung, Reduzierung der Richtungssektoren vorgesehen) (Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)

- Aufnahme einer Aussage bzgl. der Einhaltung des Trennungsgrundsatzes durch die vorliegende Planung in den Umweltbericht (Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Ergänzung des Umweltberichts hinsichtlich der Auswirkungen der neu entstehenden Lärmemissionen auf die östlich angrenzenden Wohngebiete unter Berücksichtigung der Ergebnisse des ergänzten Schallschutzgutachtens (Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Aufnahme von Aussagen zum Monitoring der laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung erforderlichen CEF-Maßnahmen in den Umweltbericht (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen – Höchststadt – Naturschutz sowie Stellungnahme einer Firma im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Herausnahme der Festsetzung zur Relevanzgrenze hinsichtlich der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt – Immissionsschutz)
- Verzicht auf Überarbeitung der Festsetzungen zum Lärmschutz hinsichtlich Vorbelastung und weiteren Schallschutzmaßnahmen, da dies gemäß der Ergänzung zum Schallschutzgutachten nicht erforderlich ist (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt – Immissionsschutz)
- Verzicht auf Festsetzung hinsichtlich der dinglichen Sicherung und der genauen Pflegemaßnahmen für die externe Ausgleichsfläche, da dies die baurechtlichen Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes übersteigt; die Sicherung der Ausgleichsfläche ist bereits durch einen Städtebaulichen Vertrag sowie durch Bestellung einer Dienstbarkeit und Reallast im Grundbuch erfolgt (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen – Höchststadt – Naturschutz)

4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von Standortvarianten / Alternativstandorten erfolgt grundsätzlich nicht im Bebauungsplanverfahren, sondern im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Folgenden wird daher nur auf die im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens geprüften Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs eingegangen.

Da die Lage des Hauptgebäudes entlang der Straße aufgrund der vorgesehenen Anbindung über eine Fußgängerbrücke zum bestehenden Puma-Gebäude Grundbestandteil der Planung ist, erübrigte sich im B-Plan-Verfahren eine Prüfung von klar gegeneinander abgrenzbaren Planungsvarianten. Die Ausrichtung und Gestaltung des geplanten Gebäudes sollte sich am bestehenden Gebäude der Firma Puma sowie an der östlich angrenzenden Wohnbebauung orientieren.

Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes neben einem Allgemeinen Wohngebiet verstößt nach aktueller Rechtsprechung nicht gegen den Trennungsgrundsatz, wenn in dem Gebiet nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Dies ist durch die im B-Plan festgesetzten Einschränkungen der Nutzungsarten sowie die festgesetzten Emissionskontingente sichergestellt. Daher wurden keine anderen Arten der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich geprüft.

Weitere Planungsziele, die zum nun im B-Plan festgesetzten Konzept führten, waren:

- Eine maximale und effiziente Ausnutzung der Fläche hinsichtlich der Anordnung von Gebäuden, Stellplatzflächen und Zufahrtswegen/Fahrgassen (daher die rechtwinklige Anordnung der Baufenster),
- flexible städtebauliche Vorgaben für die Bebauung, um eine Realisierung in mehreren Bauabschnitten zu gewährleisten und so der Fa. Puma die Möglichkeit zu geben, flexibel auf zukünftige Anforderungen / Erweiterungsbedarf zu reagieren.

5. Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 entspricht dem Ziel der Stadt Herzogenaurach, einer für den regionalen Arbeitsmarkt bedeutsamen ortsansässigen Firma geeignete Möglichkeiten für die Konzentration zweier Standorte an einer Stelle und für die weitere betriebliche Erweiterung zu geben und so qualifizierte Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zu sichern und neu zu schaffen. Auch das Ziel der Stadt, die neuen Baukörper städtebaulich sinnvoll in die Umgebung einzupassen und zur offenen Landschaft hin einzugrünen, wird durch die Planung erreicht.

Relevante Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan beschrieben und bewertet. Im B-Plan werden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt, um die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen zugeordnet. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter ausgeglichen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind bei Umsetzung der in der saP empfohlenen und im B-Plan festgesetzten Maßnahmen für die Feldlerche keine Verbotstatbestände zu erwarten.