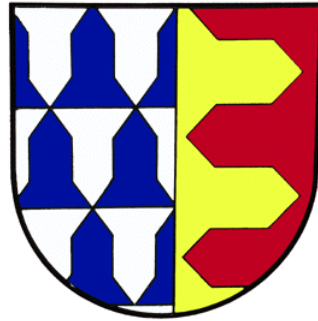


GEMEINDE ALLMANNSHOFEN
MITGLIEDSGEMEINDE DER VG NORDENDORF



BEBAUUNGSPLAN
"AM HARTFELD"

UMWELTBERICHT

Allmannshofen, den 10.10.2016

orb-bauconsult – Dr.-Ing. R.K. Orb – 86690 Mertingen

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	2
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	2
2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	3
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	3
3.1 Schutzgut Boden.....	3
3.2 Schutzgut Wasser.....	3
3.3 Schutzgut Klima/ Luft.....	4
3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	4
3.5 Schutzgut Landschaft.....	5
3.6 Schutzgut Mensch.....	5
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	5
4 Nullvariante/Alternative Planungsmöglichkeiten.....	6
5 Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter ...	6
6 Kompensationsmaßnahmen.....	7
6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	7
6.2 Kompensationskonzept.....	8
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	8
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9

1 Einleitung

Der Gemeinderat von Allmannshofen hat in der Sitzung vom 06.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hartfeld“ mit integriertem GOP beschlossen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die durch die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Am Hartfeld“ soll Bauflächen für die ortsansässige Bevölkerung ausweisen. Die östliche Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 380, Gemeinde und Gemarkung Allmannshofen, wird dazu als Bauland ausgewiesen; die nördlich der Lauterbacher Straße bereits bestehende einzeilige Bebauung nach Norden wird weitergeführt, im Westen der neue Ortsrand auf die Linie des südlich gelegenen Baugebietes „Am Kirchsteig III“ gesetzt. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen werden die Grundstücke der bestehenden einzeiligen Bebauung, die Fl.Nr.n 380/1, 380/2, 380/3 und 380/4 in den Umgriff mit einbezogen.

Durch die bestehende Bebauung im Osten und Süden ist eine einfache Erschließung möglich.

Die Fläche ist dem Außenbereich gem. §35 BauGB zuzuordnen.

Es werden 25.000m² als Allgemeines Wohngebiet festgelegt (Fläche brutto, incl. Bestand, Verkehrs- und Grünflächen). Das neu ausgewiesene Areal wird gegenwärtig als Acker genutzt und weist keine Binnenstrukturen auf. Es grenzt nach Norden und Westen an die freie Feldflur, nach Süden an die Lauterbacher Straße mit der dahinterliegenden Bebauung und einem kleinen von Westen hereinragenden landwirtschaftlich genutzten Bereich sowie nach Osten an die bestehende Ortslage an.

Die Grundflächenzahl liegt bei 0,30, in einem kleinen zentral gelegenen Bereich für zwei Doppelhäuser bei 0,34.

Durch den integrierten Grünordnungsplan soll eine angemessene Quartiersdurch- und Eingrünung erreicht werden.

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

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen zu beachten, so das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wassergesetze und die Immissionsschutzgesetzgebung mit den entsprechenden Verordnungen. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) herangezogen. Weiterhin sind die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebungen zu beachten.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Die Gemeinde Allmannshofen hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan; im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Wohnbaufläche typisiert.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen unterschieden (keine, gering, mittel, hoch).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003).

Der Grundwasserstand im Areal selbst ist nicht bekannt, es werden die Werte des südlich anschließenden Baugebiets „Am Kirchsteig I“ übernommen. Weitere technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Baugebiet herrschen Parabraunerden und Braunerden aus Löß vor.

Die Durchlässigkeit der Böden ist mittel bis gering, das Filtervermögen mittel bis hoch, die Sorptionskapazität hoch; die Stoffrückhaltung fällt entsprechend gut aus. Die Erosionsanfälligkeit ist hoch.

Auswirkungen

Ein Eingriff wie der geplante Bau von Gebäuden und erschließender Infrastruktur bewirkt naturgemäß eine Beeinträchtigung des bestehenden gewachsenen und belebten Bodenprofils, baubedingt durch mechanische Eingriffe bei der Bautätigkeit, betriebsbedingt durch die Fundamentierung der Häuser und durch Versiegelung des Bodens.

Diese grundsätzliche Problematik ist nicht zu vermeiden, der Mensch lebt von der Nutzung seiner Umwelt, und in unserer hochtechnisierten Gesellschaft heißt das auch von entsprechender Gebäudeinfrastruktur.

Die unvermeidlichen Beschädigungen des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen, durch eine entsprechende Grünordnungsplanung mit einem Kompensationskonzept auszugleichen.

Ergänzend zu der durch die gute Stoffrückhaltung des Bodens reduzierten Gefahr des Eintrages wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser ist allgemein und besonders während der Bauphase auf sorgfältigen Umgang mit entsprechende Stoffen zu achten.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung des gewachsenen Bodenprofils durch Modellierung und Überbauung ist als Umweltauswirkung von mittlerer Erheblichkeit anzusehen. Wegen der guten Stoffrückhaltung des Bodens ist das Risiko des Eintrags wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser als gering zu bewerten.

3.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung Grundwasser

Der Grundwasserstand im Planungsgebiet selbst ist nicht bekannt, allerdings wurde im südlich liegenden Baugebiet „Am Kirchsteig I“ bis 6m unter Flur kein Grundwasser angetroffen.

Beschreibung Oberflächenwasser

Das Areal liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich; im weiteren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Aus westlich anschließenden etwas höher gelegenen landwirtschaftlichen Flächen kann es im Starkregenfall bei unzureichender Bodenbedeckung zu wild in das Planungsgebiet abfließendem Niederschlagswasser kommen.

Auswirkungen

Das Planungsgebiet erhält zum Schutz vor wild abfließendem Wasser im Westen einen flachen Wall mit einer Versickerungsanlage aus Schlammabsetzschacht und Sickerschacht.

Das bodenbedingt ohnehin bereits geringe Risiko von Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Agrochemikalien und Düngemittel wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen; dafür besteht die Gefahr des Austritts grundwassergefährdender Substanzen im Zusammenhang mit Maschineneinsatz während des Baus und der Nutzung der Gebäude, mit bodenbedingt aber eher geringem Schadpotential. Die Versiegelung durch die Gebäude und Erschließungsflächen vermindert lokal die Grundwasserneubildung und erhöht den Oberflächenabfluß, was aber bei der geringen GRZ und durch örtliche Versickerungsmaßnahmen keine nennenswerten Dimensionen erreichen dürfte.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die negativen Umweltauswirkungen sind als gering einzustufen.

3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung

Die Fläche hat auf Grund ihrer Siedlungsnähe und der im Vergleich zur Ortslage leicht erhöhten Lage eine kleinklimatische Funktion im Bereich siedlungsnaher Kalt- und Frischluftentstehung, wobei die Ackernutzung bei längeren Phasen ohne Bodenbedeckung sich gegenwärtig eher negativ auswirkt. Die Fläche ist lokalklimatisch von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Gebäude und Erschließungsflächen werden Kaltluftneubildung und klimatische Ausgleichsfunktion beeinträchtigt. Die Um- und Durchgrünung, Gartennutzung und ein geringer Versiegelungsgrad von Erschließungsflächen mildern diesen Effekt deutlich ab; im übrigen ist der betroffene Siedlungsbereich im Osten mit seinem hohen Grünflächenanteil auf entsprechende Kaltluftströme von außen weniger angewiesen.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die negativen Umweltauswirkungen sind als mittel bis gering einzustufen.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Das Planungsgebiet wird gegenwärtig als Intensivacker genutzt und weist keine bez. Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt bedeutsame Strukturen auf.

Etwa 900m im Osten jenseits der Ortslage befindet sich das kartierte Biotop 7330-0006 „Schmutter nördlich Holzen bis Landkreisgrenze“ (im ABSP als überregional bedeutsam eingestuft); Eintragungen in die Artenschutzkartierung liegen nicht vor.

Auswirkungen

Geringstwertige Biotopflächen gehen verloren, die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen und die zu erwartende gärtnerische Nutzung der Freiflächen um die Wohngebäude dürften dies aber im Vergleich zur bestehenden intensiven Ackernutzung durchaus ausgleichen. Das kartierte Biotop wird nicht beeinflusst.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Es sind im Vergleich zum Ist-Zustand allenfalls geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das zukünftige Baugebiet selbst ist landschaftsästhetisch reizarm, Teil eines sehr strukturarmen Offenlandbereiches, und schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Der landschaftsästhetische Wirkraum ist nach Norden durch das gut 110m nördlich liegende, bereits eingegrünte Sportplatzareal, nach Westen durch Wald, nach Süden durch das Baugebiet „Am Kirchsteig III“ und nach Osten durch die bestehende Ortslage eng begrenzt.

Das Gebiet hat eine landschaftsästhetisch geringe Empfindlichkeit.

Auswirkungen

Im Bebauungsfall wird die optisch wirksame Dimension der bestehenden Bebauung nicht nennenswert erhöht. Die vorgesehene neue Ortsrandeingrünung im Westen bindet das neue Baugebiet gut an die Landschaft an, im Norden übernimmt diese Funktion die Eingrünung der Sportanlage. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden jedenfalls ausgeglichen.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Es sind in der Zusammenschau keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft anzunehmen.

3.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Das Areal weist wegen seiner Strukturarmut und geringen Dimensionierung nur eine geringe Erholungseignung auf.

Auswirkungen

Durch die Ortsrandeingrünung und den zur freien Landschaft hin an diese anschließenden Wirtschaftsweg wird die Erholungseignung des Gebietes durch die Maßnahme eher gefördert.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt, können aber auch nicht völlig ausgeschlossen werden

Auswirkungen

Möglicherweise doch vorhandene denkmalpflegerisch relevante Funde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Fax -50) unverzüglich bekannt zu machen. Wertminderungen am Grundstück können nicht geltend gemacht werden. Grabungskosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen sind nach gegenwärtigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen

Sich in ihrer Auswirkung auf die Umwelt negativ verstärkende Wechselwirkungen der Planung sind gegenwärtig nicht bekannt.

4 Nullvariante/Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die oben genannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings müsste der örtlich benötigte Wohnraum dann an anderer Stelle geschaffen werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits alternative Entwicklungsräume für Wohngebietsnutzungen untersucht, man hat sich für das hier gegenständliche Areal entschieden.

Da die Ausweisung im derzeit festgestellten, noch nicht rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits gegeben ist, unterbleibt eine Alternativenprüfung hinsichtlich der Standortwahl.

5 Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

Ein fachgerechtes Oberbodenmanagement ist in der Satzung des B-Planes unter 7.1a vorgeschrieben.

Zur Schonung des Bodenlebens sind Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen zu gestalten. Befestigte Flächen außerhalb der Gebäude (Zufahrten, Terrassen) dürfen 10% der verbleibenden Grundstücksfläche nicht überschreiten (Satzung 7.2 und 8.1).

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt (Satzung 7.2 und 8.1). Die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken wird vorgeschrieben (Satzung 8.1), evtl. wild abfließendes Niederschlagswasser aus den westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen wird ebenfalls vor Ort versickert (Satzung 8.1). Auf die Anforderungen aus der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV) und den Merkblättern DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und DWA 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" wird hingewiesen.

Schutzgut Klima/ Luft

Die gute Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes fördert die Frischluftentstehung und ein ausgeglichenes Kleinklima im Baugebiet. Durch die unregelmäßige, lockere Anordnung der Gebäude und die insgesamt geringe Dimensionierung der Bauflächen entstehen keine von Frischluftzufuhr abgeschnittenen Bereiche.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotop. Zur Ein- und Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Baugebietes sind im Verhältnis umfangreiche grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, unter Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze.

Schutzgut Landschaft

Die vorgesehene Ortsrandeingrünung im Westen trägt zur landschaftlichen Einbindung und Aufwertung bei.

Schutzgut Mensch

Die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes und die Neuanlage eines auch als Spazierweg nutzbaren Wirtschaftsweges zur freien Landschaft hin verbessern die Erholungseignung des Gebietes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Falls im Zuge der Baumaßnahmen Denkmäler, insbesondere Bodendenkmäler, aufgefunden werden, ist pfleglich mit ihnen umzugehen.

6 Kompensationsmaßnahmen

6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verlangt nach dem Verursacherprinzip, daß unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen sind. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für eine konkrete Maßnahme kommt in Bayern der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzende Fassung“ (BayStMLU 03) zur Anwendung. Dabei wird die Eingriffsfläche einer Kategorie zugeordnet und je nach Eingriffsschwere ein Kompensationsfaktor zugeteilt, mit dem die Eingriffsfläche zu multiplizieren ist. So ergibt sich der rechnerische Kompensationsbedarf.

Der Bebauungsplan betrifft eine Fläche von ca. 25.100m², die zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

- neu zu überplanende Eingriffsfläche auf Fl.Nr. 380, 380/1, 380/2, 380/3, 380/4: 25.130m²
- davon auszugleichen 19.175m² (Bauflächen neu 15.677m² + Verkehrsflächen 3.498m²)
- Vor Bebauung ist das zu betrachtende Eingriffsgebiet (Acker) in die Kategorie I einzustufen.
- Durch die Planung wird ein niedriger Versiegelungs- und Nutzungsgrad erreicht, so daß die geplante Nutzung in der Eingriffsschwere dem Typ B zuzuordnen ist.

- Bei Kategorie I, Eingriff Typ B liegt der Kompensationsfaktor somit bei + 0,50
- abzügl. Abschlag für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gem. 5 - 0,10
- Kompensationsfaktor somit + 0,40

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6:	Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5: - 19.175m² Allgemeines Wohngebiet, Faktor 0,4 wegen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Kompensationsfaktor 0,8 – 1,0:	Kompensationsfaktor 0,5 – 0,8:

Es ergibt sich so der folgende rechnerische Kompensationsbedarf der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen abgegolten wird:

$$19.175\text{m}^2 \text{ Allgemeines Wohngebiet} \times 0,4 = 7.670\text{m}^2$$

6.2 Kompensationskonzept

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Landkreis Augsburg ergibt sich das folgende Kompensationskonzept:

Die berechneten 7.670m² Kompensationsbedarf werden aus dem Ökokonto der Gemeinde Allmannshofen ausgebucht:

Fl.Nr. 995 Gemeinde und Gemarkung Allmannshofen, eine Extensivwiese, weist insgesamt eine Größe von 8.312m² auf, wobei ein 50m breiter Streifen (2.264m²) wegen seiner Lage direkt an der Bundesstraße 2 nur zu 50% anerkannt wird:

$$2.264\text{m}^2 \times 0,5 = 1.132\text{m}^2, \text{ verbleibend: } 8.312\text{m}^2 - 2.264\text{m}^2 = 6.048\text{m}^2 \text{ (zu 100\%)}$$

$$1.132\text{m}^2 + 6.048\text{m}^2 = \mathbf{7.180\text{m}^2} \text{ (auf Fl.Nr. 995)}$$

Fl.Nr. 265, eine magere Mähwiese im Komplex mit Rankenstrukturen, wurde 2003 angelegt und erhält daher den für Ökokonten maximal möglichen Verzinsungsabschlag von 30% , ausgebucht werden also:

$$7.670\text{m}^2 - 7.180\text{m}^2 = 490\text{m}^2 \text{ (benötigt); } 490\text{m}^2 \times 0,7 = \mathbf{343\text{m}^2} \text{ (auf Fl.Nr. 265)}$$

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Bebauungsgebiet ist bezüglich negativer Umweltauswirkungen zu beobachten, spezielle Monitoringmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Baugebiet, das den Bedarf der einheimischen Bevölkerung decken soll, wurde eine Intensivackerfläche am nordwestlichen Ortsrand von Allmannshofen gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. U.a. durch eine intensive Ein- und Durchgrünung, Niederschlagswasserversickerung, die wasserdurchlässigen Ausbildung von Stellplätzen und Zufahrten und eine Begrenzung der befestigten Flächen im privaten Bereich werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle faßt die Ergebnisse der Umwelterheblichkeit zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel (2)
Wasser	gering (1)
Klima/ Luft	mittel (2) bis gering (1)
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	gering (1) bis keine (0)
Landschaft	keine (0)
Mensch	keine (0)
Kultur- und Sachgüter	keine (0)

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Dennoch stellt der Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von 7.670m², der mit einer Flächenausbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto umgesetzt wird.

Das Monitoring sieht eine Beobachtung des Bebauungsgebietes bezüglich negativer Umweltauswirkungen vor.