

GEMEINDE

Schorndorf

LANDKREIS

Cham

REGIERUNGSBEZIRK

Oberpfalz



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„1. Änderung und Teilaufhebung
Gewerbegebiet Schorndorf Chamer
Straße/Seignweg“**

Nr. 6102-04/1

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

GmbH & Co.-KG

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Gewerbepark Chammünster Nord 3
D-93413 Cham

FON +49 (0)99 71 200 31 - 10

FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11

Internet: www.altmann-ingenieure.de

e-mail: info@altmann-ingenieure.de



Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „1. Änderung und Teilaufhebung Gewerbegebiet Schorndorf Chamer Straße/Seignweg“	1
Inhaltsverzeichnis	2
Satzung	3
Verfahrensvermerke	4
Übersichtslageplan (nicht maßstäblich)	5
I. Planzeichnung und Legende	6-8
II. Textliche Festsetzungen	9
III. Begründung	9
1.0 Beschreibung des Planungsgebietes	9
2.0 Planungsanlass	9
2.1 Änderungsbeschluss, Verfahrenswahl	9
2.2 Anlass, Ziele, Zweck der Änderung	10
2.3 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung	10
3.0 Bestandserfassung und Bewertung	10-13

Satzung

Aufgrund von § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes am 13.12.2016 (GVBl. S. 335), erlässt die Gemeinde Schorndorf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „1. Änderung und Teilaufhebung des Gewerbegebiets Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung in der Fassung vom _____. festgesetzt.

Die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 249 und Teilflächen der Flurstücke 15, 244, 245, 248 der Gemarkung Schorndorf, Gemeinde Schorndorf.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Planzeichnung und Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Textliche Hinweise
5. Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „1. Änderung und Teilaufhebung Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Schorndorf , den _____.

.....
Erster Bürgermeister, Max Schmaderer

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schorndorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.02.2019 die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.03.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung am 13.03.2019 hingewiesen.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2019 mit Fristsetzung bis 15.04.2019 beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 17.04.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung am ____ hingewiesen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 17.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ mit Fristsetzung bis ____ beteiligt.

4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Schorndorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schorndorf, den ____
.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer

5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ____ wurde am ____ ausgefertigt.

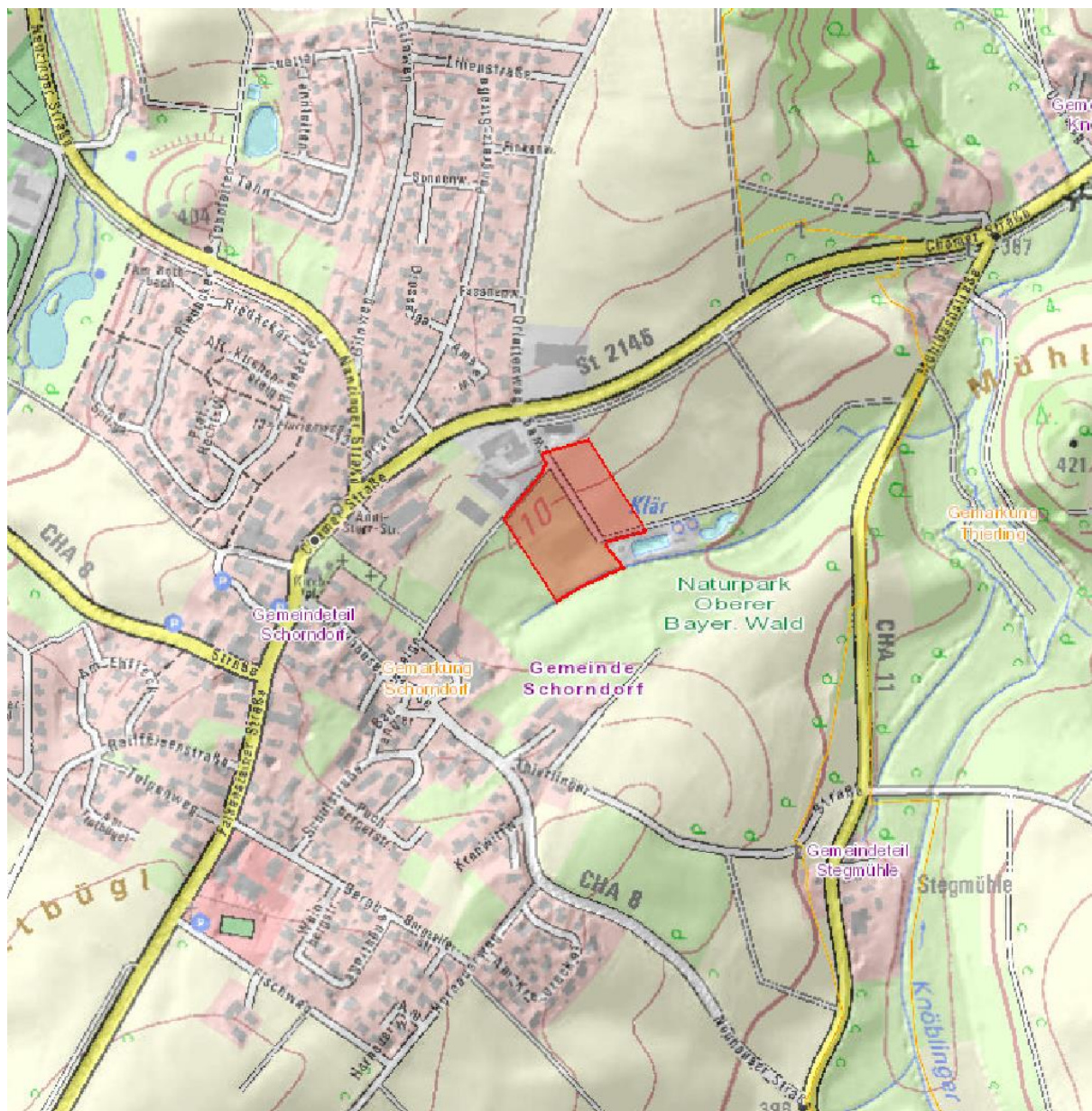
Gemeinde Schorndorf, den ____
.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer

6. Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Gemeinde Schorndorf hat den Bebauungsplan am ____ ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird dieser mit der Bekanntmachung wirksam.

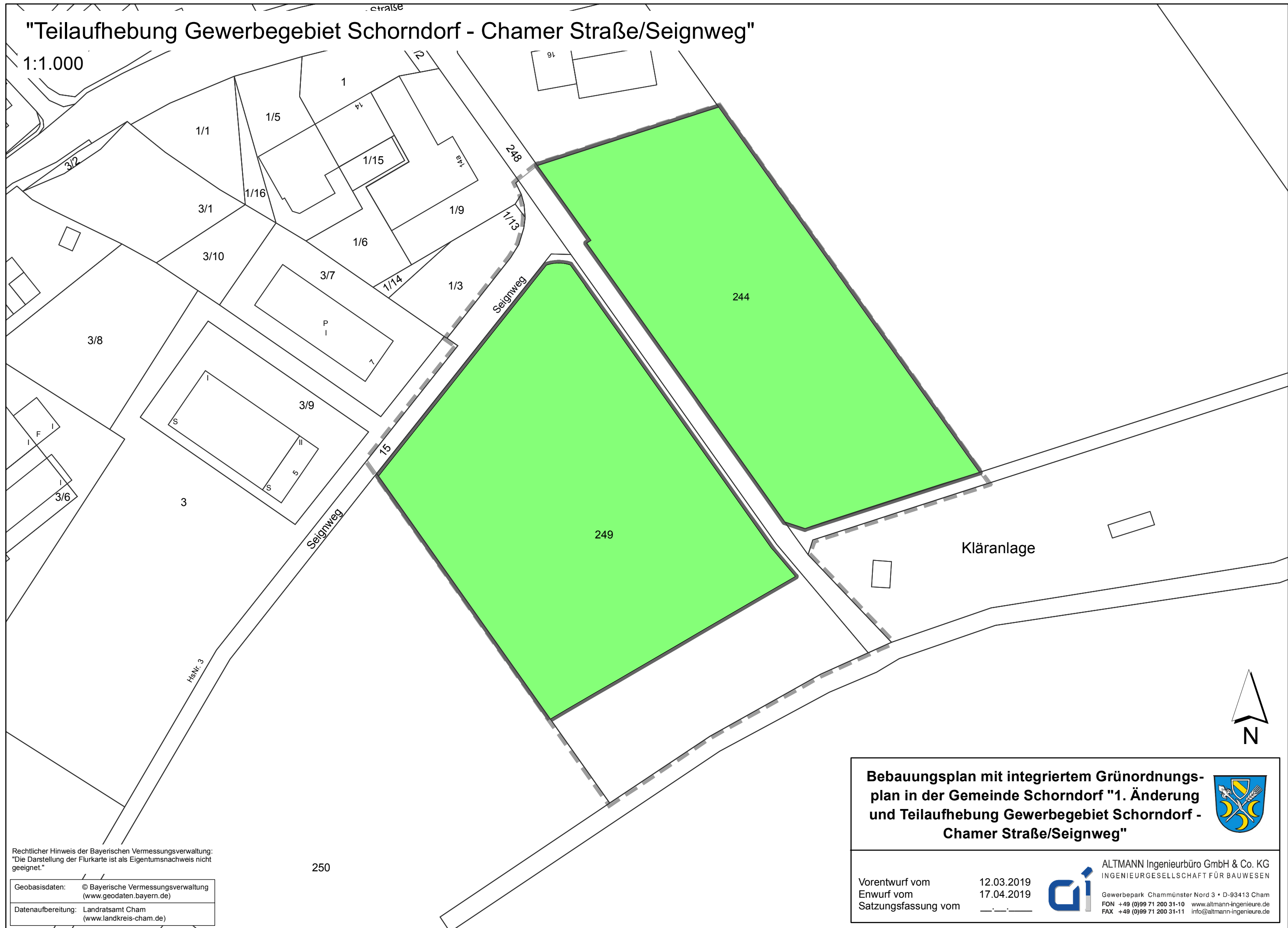
Gemeinde Schorndorf, den ____
.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer

Übersichtslageplan (nicht maßstäblich)



"Teilaufhebung Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg"

1:1.000



Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

250

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Schorndorf "1. Änderung und Teilaufhebung Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg"



Vorentwurf vom 12.03.2019
Entwurf vom 17.04.2019
Satzungsfassung vom

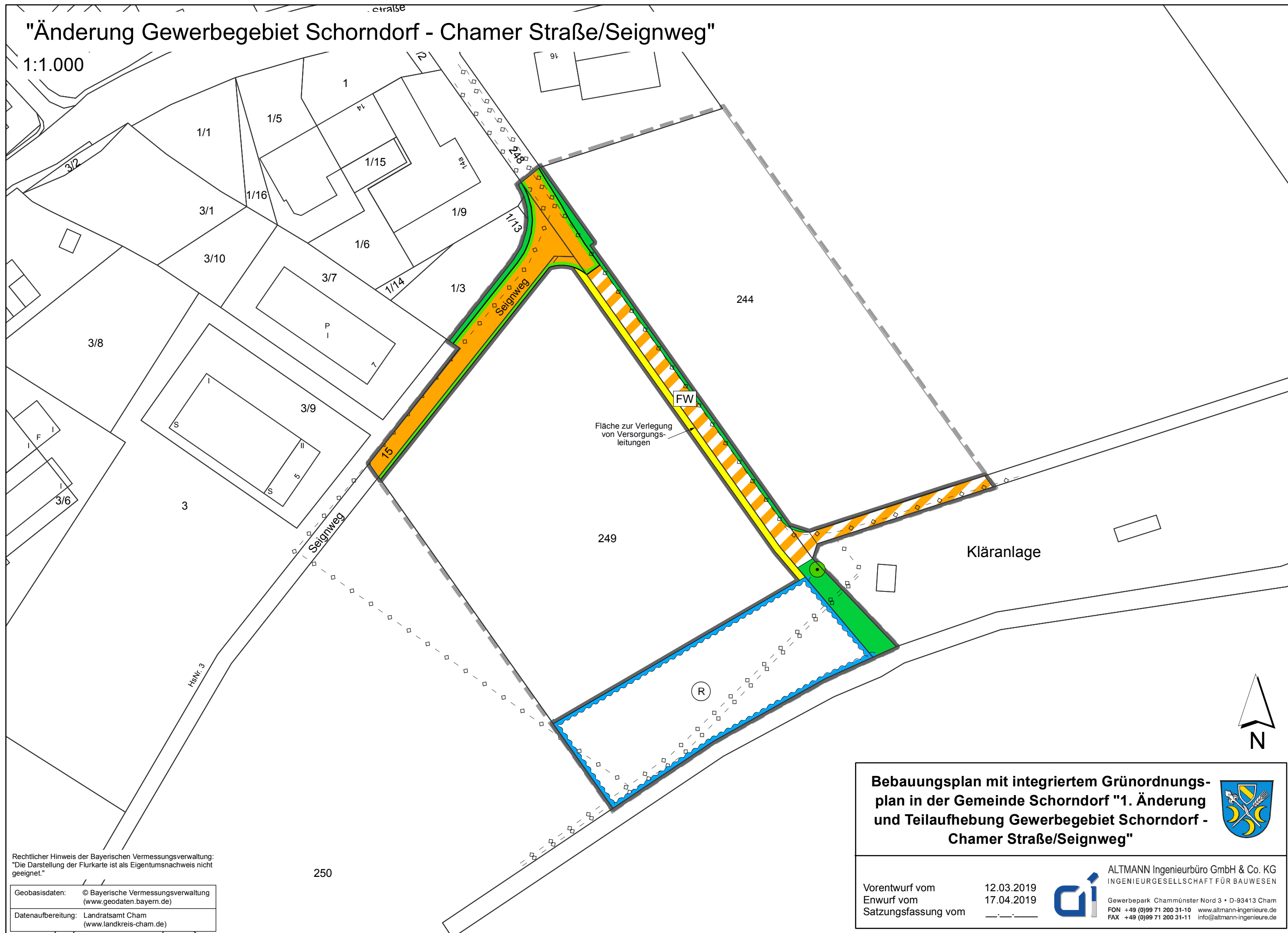


ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

Gewerbepark Chammünster Nord 3 • D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31-10 www.altmann-ingenieure.de
FAX +49 (0)99 71 200 31-11 info@altmann-ingenieure.de

"Änderung Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg"

1:1.000



Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Gemeinde Schorndorf "1. Änderung und Teilaufhebung Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg"



Vorentwurf vom 12.03.2019
Entwurf vom 17.04.2019
Satzungsfassung vom



ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
Gewerbepark Chammünster Nord 3 • D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31-10 www.altmann-ingenieure.de
FAX +49 (0)99 71 200 31-11 info@altmann-ingenieure.de

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV 1990)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 Straßenverkehrsflächen



6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Flurweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) und Nr. 12, 14 und (6) BauGB)



7 Versorgungsanlagen

8. Versorgungs- und Abwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)



8b Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

9. Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



9oe Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)



10.02 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



10.02a Hochwasserrückhaltebecken

12. Land- u. Forstwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)



12.01 landwirtschaftliche Flächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.2d Bindung für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Teilaufhebung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des jeweiligen räumlichen Geltungsbereiches der Änderung oder Teilaufhebung

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

II. Textliche Festsetzungen

Hinweis:

Das gegenständliche Änderungs- und Teilaufhebungsdeckblatt beinhaltet die Herausnahme der gewerblich genutzten Flächen auf Teilflächen der Flurstücke mit der Nummer 244 und 249, die Neufassung einer Versorgungsfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks 249. Die bestehenden Gewerbegebietsflächen werden zu landwirtschaftlich genutzten Flächen rückgeführt.

Die Bebauungsplanänderung und Teilaufhebung bezieht sich auf die Flurnummer 249 und Teilflächen der Flurnummern 15, 244, 245 und 248 der Gemarkung Schorndorf und umfasste eine Gesamtfläche von 22.308,58 m².

Die oben genannten Flurstücke sind, im am 02.11.2015 inkraft getretenen Bebauungsplan `Gewerbegebiet Schorndorf- Chamer Straße- Seignweg` B.Nr.27.01.13, als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan F.Nr. 27.I der Gemeinde Schorndorf mit integrierter Grünordnung und Erläuterungsbericht vom 03.04.2008 in der geänderten Fassung vom 25.06.2015 als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

III. Begründung

1.0 Beschreibung des Planungsgebietes

Das „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ befindet sich im östlichen Bereich der Ortschaft Schorndorf.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans wird im Westen, im Süden und im Osten größtenteils von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Südöstlich grenzt die Kläranlage der Gemeinde Schorndorf an und nördlich setzen sich gewerblich genutzte Flächen fort.

2.0 Planungsanlass

2.1 Änderungsbeschluss, Verfahrenswahl

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 i. V. mit § 30 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6102-04/1 für das Gewerbegebiet Schorndorf „Chamer Straße / Seignweg“ Fl.Nr. 249, 244, 245 und 248 der Gemarkung Schorndorf zur Teilaufhebung und Änderung eines „Gewerbegebietes“ (GE) nach § 8 BauNVO 1990 mit grünordnerischen Festsetzungen, nebst Begründung, beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes – 1. Änderung und Teilaufhebung – in der Gemarkung Schorndorf umfasst die derzeit un bebauten Grundstücke Fl. Nr. 249 und Teilflächen der Fl. Nr. 15, 244, 245 und 248 der Gemarkung Schorndorf des Baugebietes „Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße / Seignweg“.

Die überschlägige Prüfung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat ergeben, dass für das Planungsgebiet offensichtlich weder umweltrelevante Belange noch erhebliche Umweltauswirkungen gegeben und durch die Art der bestehenden und künftigen Nutzungen auch nicht zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a Abs. 1, 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung mit Anlagen 1 und 2).

2.2 Anlass, Ziele, Zweck der Änderung

Da nunmehr endgültig feststeht, dass die im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Schorndorf ausgewiesenen Gewerbeflächen dauerhaft nicht für diesen Zweck zur Verfügung stehen, ist es geboten, den betreffenden Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 244 (Teilfläche) und 249 (Teilfläche) der Gemarkung Schorndorf aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße / Seignweg“ Nr. 6102-04/1 heraus zu nehmen und die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche langfristig festzuschreiben.

Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um Hof nahe Grundstücke eines Vollerwerbsbetriebes, der auch beabsichtigt, auf ökologische Wirtschaftsweise mit Weidehaltung umzustellen.

Diesem Ansinnen will die Gemeinde durch die Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes Rechnung tragen.

2.3 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

3.0 Bestandserfassung und Bewertung

Naturräumliche Lage

Das Bearbeitungsgebiet liegt vollständig in der naturräumlichen Untereinheit 406A Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Der Naturraum stellt sich insgesamt als kleingliedriges Berg- und Kuppenland in einer Höhenlage zwischen 400 und 700 m ü. NN. dar.

Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimastadium der Vegetationsentwicklung. Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich des Bearbeitungsgebietes Hainsimsen – Tannen - Buchenwald.

Reale Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung gesichtet: Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich in Form von intensiver Grünlandbewirtschaftung genutzt, wobei ausnahmslos ungegliederte und unstrukturierte Feldflur vorliegt.

Biotopausstattung

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine kartierten Biotope.

Sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen oder unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallende Flächen und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden bzw. werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Boden

Der Planungsbereich ist entsprechend der Bodenschätzungskarte M 1:25.000 in erster Linie von flachgründigen, lehmigen Sandböden geprägt mit unterer mittlerer Bodenzustandsstufe (5). Durch die intensive Nutzung (Landwirtschaft) liegen überwiegend anthropogen veränderte Böden vor.

Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer. Nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern bestehen keine überschwemmungsgefährdete oder Wasserschutzgebiete im Planungsbereich.

Südöstlich grenzt ein wassersensibler Bereich an, welcher durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Klima

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk Oberpfälzisches Hügelland zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 7,5 °C. Kleinklimatisch bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden, die landwirtschaftlichen Nutzflächen haben eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch nicht gegeben.

Landschaftsbild / Erholungseignung

Der gesamte Umgriff stellt sich als überwiegend ausgeräumte, intensiv agrarisch genutzte Landschaft bzw. Baugebietsflächen und Verkehrsanlagen dar. Das Umfeld ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung potentiell bedingt geeignet, entsprechende Voraussetzungen sind gegeben. Anlagen oder Einrichtungen für die Erholungsnutzung sind im Umfeld nicht vorhanden. Im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft ein Teilstück des Fernradwanderwegs „Festspiel-Radweg (Falkenstein-Cham).“

Mit der Bauleitplanung soll das bestehende Gewerbegebiet zu landwirtschaftlich genutzten Flächen rückgeführt werden. Eine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes kann somit ausgeschlossen werden, da hier wieder eine Aufwertung erfolgt.

Bestandsbewertung:

Schutzgut des Naturhaushalts	Zuordnung	Schutzgutbezogene Bewertung (Kategorie)
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Grünland ohne Strukturausstattung: Bei der Fläche handelt es sich um eine naturferne und anthropogen stark beeinflusste Fläche ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen. Die Nutzung spricht eher für die Bewertung im Bereich des mittleren Wertes für den Naturhaushalt.	II (Mittlerer Wert)

Boden	Die Fläche selbst ist nicht befestigt. Bei der Fläche handelt es sich um anthropogen überprägten Boden mit Nutzung als intensiv genutzte Grünlandfläche ohne kulturhistorische Bedeutung. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt.	I (Unterer Wert)
Wasser	Das Schutzgut kann der ihrer Bedeutung entsprechenden Kategorie nicht zugeordnet werden, nachdem keine Gewässer betroffen sind. Grundsätzlich ist jedoch beabsichtigt, den Umfang der versiegelten Flächen möglichst gering zu halten. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt.	I (Unterer Wert)
Klima und Luft	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Dies spricht für die Bewertung im Bereich des unteren Wertes für den Naturhaushalt.	I (Unterer Wert)
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild weist hier unmittelbare Verbindung mit bestehenden Ortsteilen auf. In der Gesamtansicht der Umgebung ist eine homogene Bauform festzustellen. Bei der Fläche selbst handelt es sich zwar um intensiv genutzte Grünlandflächen. Der Gesamtumgriff kann als ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft im eigentlichen Sinn angesehen werden, was für eine Bewertung im unteren Bereich des Wertes für den Naturhaushalt spricht.	I (Unterer Wert)
Kategorie (gemittelt)		I (Unterer Wert)
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Kategorie I = gering Kategorie II = mittel Kategorie III = hoch		

Auswirkungsdarstellung:

Zu erfolgen hat die Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Hierzu erfolgen das Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild gemäß der Liste 2 (Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen).

Arten und Lebensräume	Die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B.: Schutzgebiete gemäß Abschnitt III und IIIa BayNatSchG, gesetzlich geschützte Biotop nach Art. 13d und 13e BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP muss nicht erfolgen, da keine entsprechend bedeutenden Flächen durch die Rückführung betroffen sind. Die Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge ist nicht gegeben, da die landwirtschaftliche Nutzung größtenteils erhalten bleibt.
-----------------------	---

Wasser	Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser sind nicht vorhanden. Insofern ist kein Eingriff gegeben. Dies trifft auch auf den Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl und die Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau zu. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers kann durch die Zulassung der Versickerung auf der betreffenden Fläche ermöglicht werden. Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen.
Boden	Durch die Standortwahl kann die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden gewährleistet werden, da entsprechende Böden nicht vorhanden sind. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden. Aufgrund der gegebenen Lage sind nur im Bereich der Ver- und Entsorgungsflächen Erdmassenbewegungen in geringem Umfang vorgesehen. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Ein reduzierter Versiegelungsgrad ist durch den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam. Die Vermeidung von unnötigen Emissionen ist aufgrund des Ausweisungscharakters des Gebietes bereits nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	Landschaftsprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt.

Bei der Einstufung des Zustands des Plangebietes kann aufgrund der Homogenität des Bereiches bezogen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes nach den Bedeutungen der Schutzgüter von einem Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgegangen werden. Durch die weitgehende Rückführung in landwirtschaftlich genutzte Flächen ist eine bedeutende Aufwertung zur erwarten.