

BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 20 - MARKT SCHÖNBERG

Vorhabensträger:
Markt Schönberg
Marktplatz 16
94513 Schönberg

Schönberg, den _____
Martin Pichler [Erster Bürgermeister]

[Siegel]

Bearbeitung:
SEIDL & ORTNER
Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Osterhofen, 03.11.2020



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage	3
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
3	Potentiale der Innenentwicklung.....	5
4	Beschreibung des Änderungs- und Planungsbereiches.....	5
4.1	Lage	5
4.2	Derzeitige Nutzung.....	6
4.3	Kultur- und Sachgüter	6
4.4	Altlasten und Schadensfälle	7
5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)	7
5.1	Anlass	7
5.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	8
5.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	9
5.4	Schutzgut Klima und Luft.....	9
5.5	Schutzgut Boden	10
5.6	Schutzgut Wasser	10
5.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
5.8	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen).....	12
5.9	Schutzgut Landschaft.....	12
5.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
5.11	Wechselwirkungen	13
5.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 13	
5.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	14
5.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
5.15	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	14
5.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Markt Schönberg hat am 03.03.2020 die Änderung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zur Umwidmung von Gewerbeflächen in Außenbereichsflächen, in ein Wohngebiet sowie in ein Sondergebiet beschlossen.

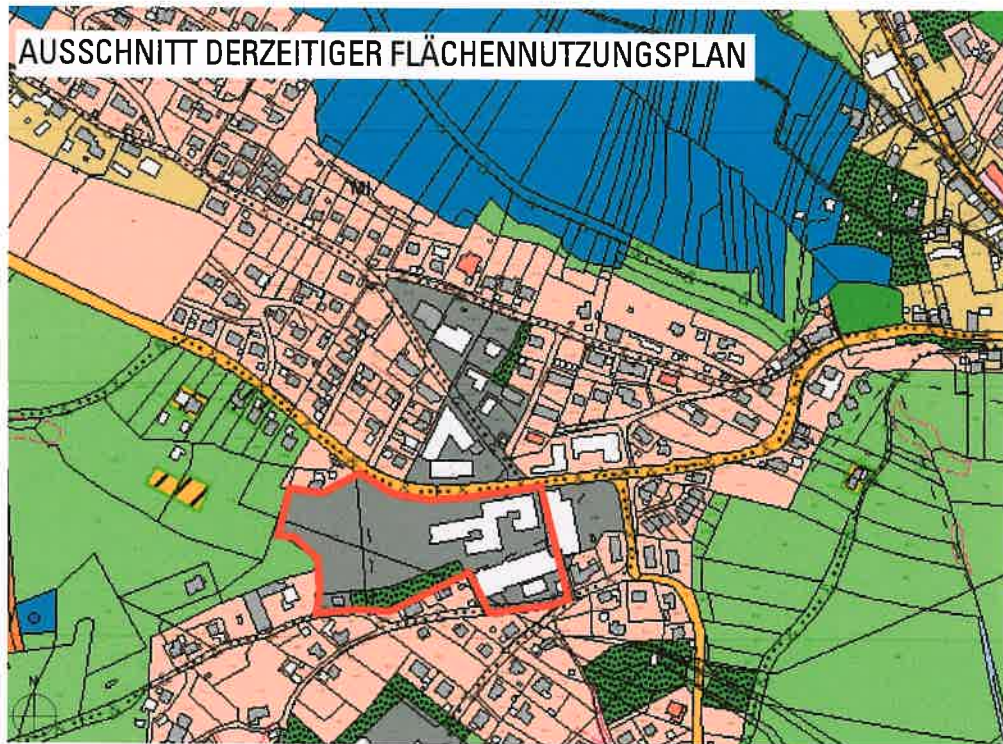


Abbildung 1: Ausschnitt derzeit rechtsgültiger FNP, rotumrandet = Änderungsbereich

Die Flächennutzungsplan-Änderung umfasst die Flurstücke Flur-Nr. 804, 804/1 und 808 in der Gemarkung Mitternach.

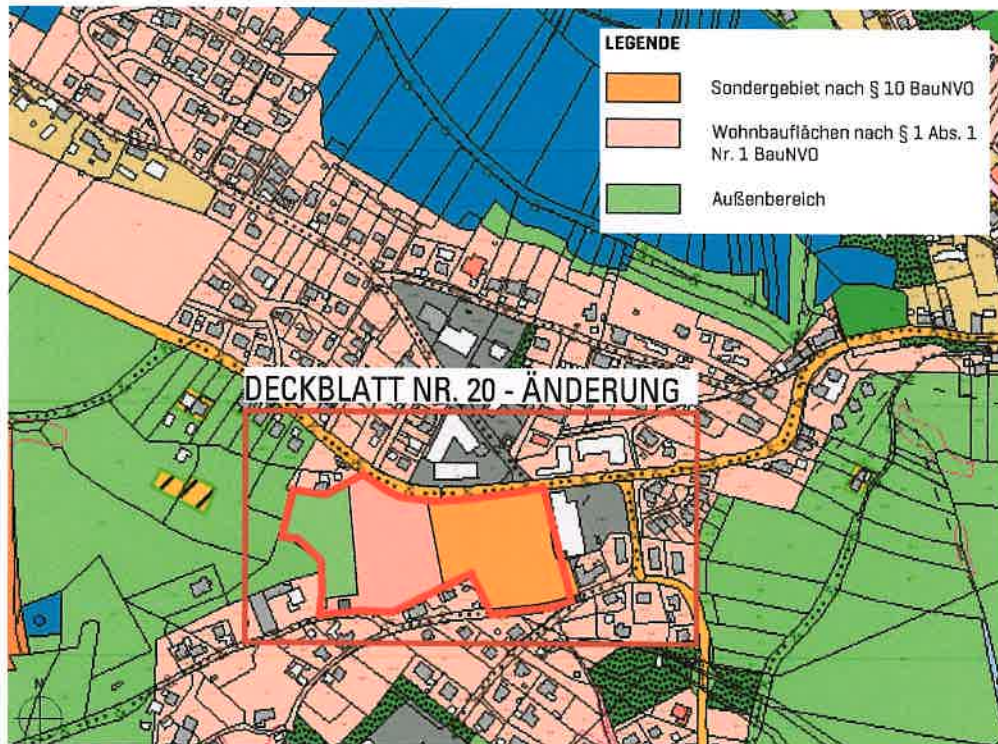


Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB Nr. 20, rotumrandet = Änderungsbereich

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten einheitlich die Grundsätze der §§ 1, 1a und 2 BauGB sowie die Vorschriften über Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3-4a BauGB). Die Genehmigung des Deckblattes wird mit § 6 BauGB und das Wirksamwerden mit § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB geregelt.

2 Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Marktrat Schönberg hat am 03.03.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Deggendorfer Straße“ beschlossen. Bestehende Gewerbeflächen werden in ein Sondergebiet SO Einzelhandel sowie in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Im Parallelverfahren wird nun der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 20 geändert, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

3 Potentiale der Innenentwicklung

Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im dargestellten Geltungsbereich jahrelang eine ungenutzte Industriebrachfläche im Ortskern des Marktes Schönberg, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hatte.

Ziel der Planung ist es nun diese innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen und somit dieses vorhandene Innenentwicklungspotential zu aktivieren.

Das Gebäude befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ortskern Schönberg [16. Oktober 2018]. Im Rahmen der Fortschreibung der vorbereiteten Untersuchung wurde das Gelände eingehend untersucht und zur Umstrukturierung / Aufwertung mit Handels- und Wohnnutzung planungstechnisch konzeptioniert.

So ergibt sich die Möglichkeit, auf der östlichen Teilfläche des Geltungsbereichs ein Sondergebiet für Einzelhandel auszuweisen, um das im Ort vorhandene Warenangebot für die örtliche Bevölkerung zu ergänzen und zu erweitern. Es soll damit erreicht werden, dass sich die Einwohner des Marktes Schönberg sich in der eigenen Gemeinde versorgen können. Die Erschließung über die Deggendorfer Straße stellt eine Anbindung an die B85 sicher, so dass auch für die Kunden aus den umliegenden Ortsteilen diese Verkaufsflächen verkehrstechnisch gut erreichbar sind. Die fußläufige Anbindung im Ortsbereich wird durch bestehende Gehwege und einen neuen Fußweg gewährleistet.

Auf der westlichen Fläche des Geltungsbereiches wird ein allgemeines Wohngebiet [WA] sowie Außenbereichsflächen ausgewiesen. Damit soll die große Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindebereich gedeckt werden und auch verhindert werden, dass junge Familien aus Schönberg abwandern und auch Senioren, Paare und Alleinlebende geeigneten Wohnraum im Ort vorfinden.

4 Beschreibung des Änderungs- und Planungsreiches

4.1 Lage

Das für die Flächennutzungsplan-Änderung betroffene Gebiet liegt an der Deggendorfer Straße und umfasst die vorhandenen Gewerbeflächen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,45 ha.

4.2 Derzeitige Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches kommt nachfolgender Bestand vor:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering
G12	Intensivgrünland, brachgefallen	gering
K122	mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	mittel
X2	Industrie- und Gewerbegebiete	gering
B311	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, junge Ausprägung	gering
B312	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B322	Einzelbäume, überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B112	Mesophile Gebüsche	mittel
V31	Rad- / Fußweg versiegelt	keine
V11	Verkehrsflächen versiegelt	keine
V12	Verkehrsflächen befestigt	gering

4.3 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung finden sich gemäß Bayern-Vier-Denkmal keine Hinweise auf Bodendenkmäler wieder.

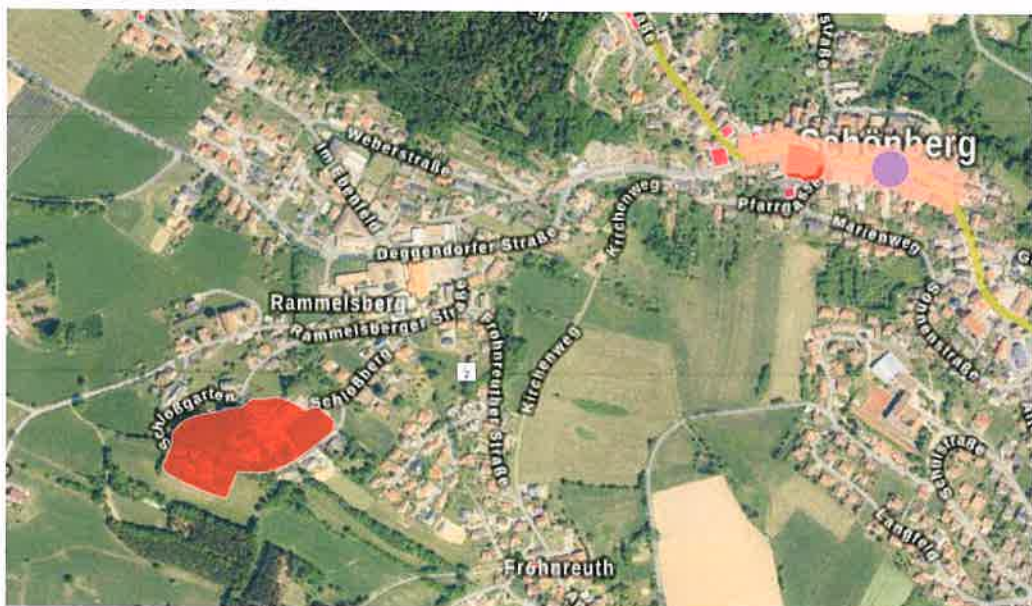


Abbildung 3: Ausschnitt Denkmal-Viewer

4.4 Altlasten und Schadensfälle

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch die zukünftigen Bauherren empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)

5.1 Anlass

Der Markt Schönberg hat am 03.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Fachmarktzentrum und allgemeines Wohngebiet an der Deggendorfer Str.“ beschlossen. Parallel hierzu wird der Flächennutzungsplan geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung - fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die BauNVO, das BNatSchG und das BayNatSchG sind zu berücksichtigen.

5.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im dargestellten Änderungsbereich jahrelang eine ungenutzte Industriebrachfläche im Ortskern des Marktes Schönberg, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hatte.

Ziel der Planung ist es nun diese innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen.

„Aufgrund der Lage in direkter Nachbarsch zu schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung, Bestandsschutz) und der mit nur ca. 1,8 ha relativ geringen Größe, ist der Standort nur bei Beachtung der geringen zur Verfügung stehenden Emissionskontingente für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Die Fläche wäre besser für Handelsnutzungen oder auch als neuer Wohnstandort geeignet.“¹

So ergibt sich die Möglichkeit, auf der östlichen Teilfläche des Änderungsbereiches ein Sondergebiet für Einzelhandel auszuweisen, um das im Ort vorhandene Warenangebot für die örtliche Bevölkerung zu ergänzen und zu erweitern. Es soll damit erreicht werden, dass sich die Einwohner des Marktes Schönberg sich in der eigenen Gemeinde versorgen können. Die Erschließung über die Deggendorfer Straße stellt eine Anbindung an die B85 sicher, so dass auch für die Kunden aus den umliegenden Ortsteilen diese Verkaufsflächen verkehrstechnisch gut erreichbar sind. Die fußläufige Anbindung im Ortsbereich wird durch bestehende Gehwege und einen neuen Fußweg gewährleistet.

Auf der westlichen Fläche des Änderungsbereiches wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Außenbereichsflächen ausgewiesen. Damit soll die große Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindebereich gedeckt werden und auch verhindert werden, dass junge Familien aus Schönberg abwandern und auch Senioren, Paare und Alleinlebende geeigneten Wohnraum im Ort vorfinden.

Die dargestellten Gewerbeflächen werden jedoch nicht gänzlich im vorhandenen Umfang als Wohnbauflächen umgewidmet, sondern nur dem Bedarf entsprechend. Dies hat zur Folge, dass im Westen bestehende Gewerbeflächen zukünftig als Außenbereich dargestellt werden.

¹ Logo verde, Standortgutachten Gewerbe- und Industriegebiet Markt Schönberg, 2013, S. 49

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

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Flächennutzungsplan-Änderung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden sechs Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand².

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Änderungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustaubahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung eines Sondergebiets und des Allgemeinen Wohngebiets werden gegenüber dem jetzigen Bestand zusätzliche Versiegelungen bzw. Überbauungen durchgeführt. Die Umwidmung von Gewerbeflächen in Außenbereich schließt zugleich jedoch weitere Versiegelungen / Überbauungen aus.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung des Baugebiets zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung wird das lokale Kleinklima beeinträchtigt; die Reichweite und das Ausmaß der lokalklimatischen Wirkungen wird aber eng begrenzt sein und sich lediglich auf den unmittelbaren Umgriff der befestigten Flächen erstrecken. Die Reduzierung der ausgewiesenen Gewerbeflächen und der zukünftigen Widmung als Außenbereich mindert die oben genannten Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß ab. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden folglich **sehr gering** sein.

² vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

5.5 Schutzgut Boden



Abbildung 4: Ausschnitt Bodenschätzungskarte

Beschreibung: Im Änderungsbereich kommen gemäß der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird Boden im Bereich des Sonder- und Wohngebiets gegenüber dem jetzigen Bestand überbaut bzw. versiegelt. Im Bereich der Außenbereichsflächen bleibt der Boden im jetzigen Zustand erhalten.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan begrenzt. Zudem werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen gemindert.

Ergebnis: Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der Ausweisung des Sonder- und Wohngebiets mit zusätzlichen Versiegelungen / Überbauungen **mittlere** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im Bereich der Außenbereichsflächen wird das Schutzgut Boden geschont.

5.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. Innerhalb des Änderungsbereiches kommen keine Oberflächengewässer vor.

Auswirkungen: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad im Bereich des Sondergebiets- und Wohngebiets erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch entsprechend reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch aber nur unerheblich ändern. Im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung festgelegten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) werden die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermindert.

Ergebnis: Insgesamt ist von **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

5.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Der Geltungsbereich besteht aus nachfolgenden Biotop- und Nutzungstypen:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering
G12	Intensivgrünland, brachgefallen	gering
K122	mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, fri-scher bis mäßig trockener Standorte	mittel
X2	Industrie- und Gewerbegebiete	gering
B311	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, junge Ausprägung	gering
B312	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B322	Einzelbäume, überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B112	Mesophile Gebüsche	mittel
V31	Rad- / Fußweg versiegelt	keine
V11	Verkehrsflächen versiegelt	keine
V12	Verkehrsflächen befestigt	gering

Auswirkungen: Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen besitzen einen geringen bis mittleren Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die bereits versiegelten / überbauten Nutzungstypen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Arten und Tiere. Gegenüber dem derzeitigen Bestand führt die zu erwartende zusätzliche Bebauung / Versiegelung zu einem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Die erforderliche Beseitigung von Gehölze wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher allenfalls **geringe bis mittlere** Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Bebauungsplan (wie Pflanzgebote) reduziert.

5.8 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Änderungsbereich kann aufgrund der vorhandenen / ehemaligen Nutzung als Gewerbeflächen als gering eingestuft werden. Die angrenzende freie Landschaft ist jedoch gut über Fuß-/Radwege bzw. Feld- und Forstwege erschlossen.

Auswirkungen: Die Änderung des Flächennutzungsplans hat für das Schutzgut Mensch keine Auswirkungen. Die Erholungsfunktion wird innerhalb des geplanten Wohngebietes sicher erhöht. Eine merkbare Erhöhung der Lärmimmissionen im Vergleich zum Bestand ist nicht zu erwarten.

Ergebnis: Die Ausweisung des Sonder- / Wohngebiets führt zu **keinen wesentlichen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen und Erholungsfunktion. Die Umwidmung von Gewerbeflächen in Außenbereichsflächen stärkt die Erholungsfunktion.

5.9 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Änderungsbereich beinhaltet unterschiedliche Biotop- und Nutzungstypen und wird von der bestehenden / ehemaligen Nutzung als Gewerbegebiet bestimmt. Der Änderungsbereich kann zum Teil als Sanierungsbereich sowie als Gewerbegebiet mit vorhandener Eingrünung bestimmt werden.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt, jedoch befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Grenzen des Naturparks Bayerischer Wald.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung des Sonder- und Wohngebiets erfolgt eine Neuordnung der bestehenden Gewerbeflächen sowie eine entsprechende Nachverdichtung. Bisher nicht versiegelte Flächen werden beansprucht. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind jedoch aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als **gering** einzustufen. Gewerbeflächen werden zudem wieder als Außenbereich dargestellt. Eine Versiegelung oder Überbauung wird hierdurch ausgeschlossen.

Ergebnis: Durch die grünordnerischen Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans wird eine Einbindung des Sondergebiets sowie des Wohngebiets in

die Landschaft gewährleistet bzw. erhalten. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

5.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Änderung sind gemäß Denkmal Viewer Bayern keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bekannt. Auswirkungen / Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.



Abbildung 5: Ausschnitt Denkmal-Viewer

5.11 Wechselwirkungen

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Änderungsbereiches.

5.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplans würden die Gewerbeflächen im jetzigen Umfang erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung und Neuordnung des Gebiets wäre nicht möglich. Eine Reduzierung beanspruchter Flächen würde nicht stattfinden.

5.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt und kommen erst bei Umsetzung des Baugebiets zum Tragen.

5.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind bei der Ausweisung des Sonder- / Wohngebiets / Änderung des Flächennutzungsplans nicht relevant, da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung im Wesentlichen um eine Neuordnung der bestehenden Gewerbeflächen sowie um eine Nachverdichtung durch Wohnbebauung handelt.

5.15 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) verwendet.

5.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet und als Wohnbaufläche sowie als Außenbereich umgewidmet werden.

Durch die Schließung eines Industriebetriebs entstand im dargestellten Geltungsbereich jahrelang eine ungenutzte Industriebrachfläche im Ortskern des Marktes Schönberg, die sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild von Schönberg hatte.

Ziel der Planung ist es nun diese innerörtliche Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen.

Durch die Ausweisung des Sondergebiets und des WA sind jedoch räumlich eng begrenzte Änderung / Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Klima und Luft	sehr gering
Boden	mittel
Grundwasser	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Mensch	keine
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine