

Gemeinde Finningen,
OT Mörslingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Am Brunnenplatz“

Begründung mit Umweltbericht

- Vorentwurf -

Plandatum: 11.04.2019



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Aufgestellt
Dillingen a.d.D.,

.....
Dipl.-Ing. Josef Schuster

Anerkannt und ausgefertigt
Finningen,

.....
Klaus Friege, 1. Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
TABELLENVERZEICHNIS	3
A BEGRÜNDUNG	4
1. Erfordernis der Planaufstellung	4
2. Alternativenprüfung	4
3. Einordnung in übergeordnete Planung	4
4. Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	6
5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	6
6. Lage und Topographie	6
7. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs	7
8. Festsetzungen des Bebauungsplans	7
9. Örtliche Bauvorschriften	9
10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	9
11. Planungsstatistik	9
B UMWELTBERICHT	10
1. Einleitung	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	19
4. Zusätzliche Angaben	22
C ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	23
D QUELLEN	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Augsburg, Karte Raumstruktur.....	5
Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Finningen.....	6
Abbildung 3: Übersicht Lage Plangebiet.....	10
Abbildung 4: Darstellung der Gebietskategorien.....	21

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht Planungsstatistik.....	9
Tabelle 2: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.....	11
Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes.....	12
Tabelle 4: Ziele der Fachpläne.....	12
Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.....	15
Tabelle 6: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.....	17
Tabelle 7: Bewertungstabelle nach Kategorien.....	20
Tabelle 8: Bewertungstabelle nach Kategorien.....	22

A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Finningen möchte den Bebauungsplan „Brunnenplatz“ aufstellen um der hohen Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Mörslingen nachzukommen. Im angrenzenden Baugebiet sind bereits alle Bauplätze vergeben, sodass die Notwendigkeit besteht für ein neues Baugebiet Planungsrecht zu schaffen. Das Plangebiet schließt direkt an bestehendes Wohngebiet an und rundet den Ortsrand ab. Da im Plangebiet außer Wohnbauplätze auch ein betreutes Wohnen sowie eine Fertighausausstellung geplant sind wird ein Mischgebiet ausgewiesen. Das Baugebiet wird mit einer geplanten Straße erschlossen und kann an das angrenzende Baugebiet sowie an das bestehende Verkehrsnetz angebunden werden.

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung vorgesehen. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erstellt.

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Alternative Standorte kommen derzeit nicht in Frage. Die Gemeinde Finningen ist bemüht Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Für die derzeitige hohe Nachfrage stehen keine Innenentwicklungsflächen zur Verfügung. Innerhalb des Plangebiets wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, welches als Grundlage für den Bebauungsplan dient.

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 sind u.a. folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

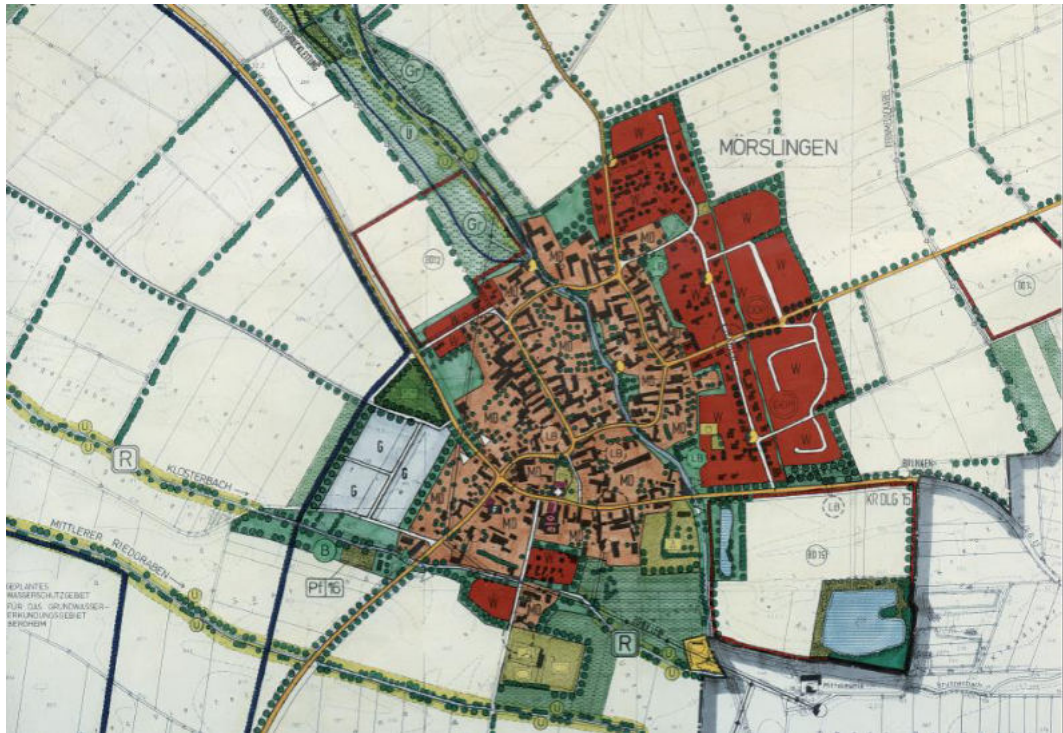


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Finningen
(Quelle: Gemeinde Finningen).

4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Osten grenzt ein Wohngebiet an, im Norden grenzt der Klosterbach und gemischte Bauflächen an. Im Westen grenzt die Kreisstraße DLG 22 an. Im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen: Grundstücke Flur-Nr. 573/11, 573/13 sowie eine Teilfläche der Flur-Nr. 573/7.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch das Flurstück Fl.Nr. 573/4 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 572

Im Osten: durch die Grundstücke Fl.Nr. 573/3, 573/4, 573/9 573/10 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 573/7 und 573/12

Im Süden: durch die Flurstücke Fl.Nr. 573 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 573/12

Im Westen: durch eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 572
(alle Grundstücke – Gemarkung Mörslingen)

6. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von Mörslingen und schließt an bestehendes Baugebiet an. Das Gelände fällt von Nord-Westen nach Süd-Osten leicht ab.

7. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

7.1 Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans landwirtschaftlich genutzt.

7.2 Bodenwerte

In der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Umweltatlas Bayern ist der Boden wie folgt klassifiziert: Kurzname 64b

„64b Vorherrschend kalkhaltiger Gley, ger. verbr. kalkh. Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment“.

In der Bodenschätzungskarte 1:25.000 des Umweltatlas Bayern ist der Boden mit L 4 gekennzeichnet. „L“ bedeutet Lehme bzw. Lehme mit Lösskomponenten. „4“ bedeutet eine mittlere Zustandsstufe.

7.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Gebietes sind zum Teil in öffentlichem und zum Teil in privatem Eigentum.

7.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird an die „Alzheimer Straße“ und die „Schretzheimer Straße“ angebunden. Innerhalb des Plangebiets ist eine neue Erschließung geplant.

7.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Plangebiet kann an bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

8. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Schaffung von gemischten Bauflächen für Wohnraum, einer Wohnanlage für betreutes Wohnen sowie einer Fertighausausstellung in Mörslingen wird ein Mischgebiet festgesetzt. Es liegt eine Planung vor, die modernen und dem Bedarf angepassten Wohnraum zur Verfügung stellt, sowie Platz für ein betreutes Wohnen und eine Fertighausausstellung ermöglicht. Potenziell störende Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, da diese den Charakter des Mischgebietes stören.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Um einen Rahmen für die bauliche Entwicklung zu setzen und das Maß der baulichen Entwicklung gemäß der ortstypischen Bebauung anzupassen wurde die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen und die zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Somit werden der umliegende Gebietscharakter und die vorgesehene städtebauliche Ordnung gewahrt.

8.3 Höhenlage

Zur eindeutigen Festlegung der max. zulässigen Höhen ist die Höhenlage definiert.

8.4 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise begründet sich aus der Konzeption des Baugebiets. Diese sieht eine städtebauliche Eingliederung in die umgebende bauliche Struktur vor.

8.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese sind so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird.

8.6 Mindestmaße für Baugrundstücke

Um ausreichend Platz für die jeweiligen Baugrundstücke im ortstypischen Maße zu gewährleisten wurden Mindestmaße festgesetzt.

8.7 Flächen für erforderliche Nebenanlagen

Für eine städtebauliche Ordnung wurde festgesetzt, welche Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

8.8 Verkehrsflächen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Verkehrsfläche dient der Erschließung des Plangebiets und der Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz.

8.9 Grünflächen

Es werden öffentliche und private Grünflächen ausgewiesen. Diese dienen sowohl der Eingrünung des Gebietes als auch der Einbindung in die umgebende Landschaft.

8.10 Flächen für die Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Die maximalen Aufschüttungen und Abgrabungen werden begrenzt, um ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten.

8.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.11.1 Entwässerung

Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, um das Niederschlagswasser ortsnah wieder dem Grundwasser zuzuführen. Dadurch wird die natürliche Reinigungsfunktion des Bodens genutzt. Zum Schutz der Umwelt ist Schmutzwasser dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

8.11.2 Anforderung an Oberflächen, Versickerung

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und die Menge an zu bewirtschaftendem Regenwasser so gering wie möglich zu halten, sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

8.11.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel werden geschützt, indem die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten, also von Oktober bis Februar eines jeden Jahres, zulässig sind. Mit dieser Vermeidungsmaßnahme wird gemäß § 44 BNatSchG eine Tötung von Tieren vermieden.

8.12 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Somit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für eine ortstypische Gestaltung der Dachflächen und Außenwände wurden hierzu Festsetzungen getroffen.

9.2 Stellplätze

Um die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken sicher zu stellen, sind je Wohneinheit ausreichend PKW-Stellplätze nachzuweisen.

9.3 Äußere Gestaltung unbebauter Flächen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wurden Festsetzungen zu Einfriedung des Plangebietes getroffen. Durchlässige Einfriedungen werden empfohlen, damit Kleintiere, (z. B. Amphibien, Reptilen, Kleinsäugetiere wie Igel) passieren können und somit keine Barrieren entstehen.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen. Weiterhin werden wichtige Hinweise das Plangebiet betreffend gegeben.

11. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,13 ha.

Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Mischgebietsflächen	23.813	76
Verkehrsflächen	4.325	14
Grünflächen	3.147	10
Gesamtfläche	31.285	100

Tabelle 1: Übersicht Planungsstatistik.
(Quelle: Eigene Darstellung).

B UMWELTBERICHT

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern abgehandelt. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

1. EINLEITUNG

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Mörslingen. Von Südwesten nach Nordosten verläuft die Altheimer Straße am Plangebiet entlang. Im Osten des Plangebiets verläuft von Süden nach Norden die Schretzheimer Straße entlang. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,13 ha.



Abbildung 3: Übersicht Lage Plangebiet
(Quelle: geportal.bayern.de).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen: Grundstücke Flur-Nr. 573/11, sowie Teilflächen der Flur-Nr. 573/7.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind folgende Grundstücke der Gemarkung Mörslingen Flur-Nr.: 572, 573/9, 573/3, 573/4, 573/10, 573, sowie die Teilfläche 573/7.

1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 3,13 ha und weist folgende Festsetzungen auf:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Mischgebiet (GRZ 0,4), Gebäudehöhe bis max. 10,50 m Verkehrsfläche (Straße) öffentliche und private Grünflächen (Eingrünung und bestehende Ausgleichsfläche)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gebäude und bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen (Alzheimer Straße und Schretzheimer Straße).
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 3,13 ha

Tabelle 2: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.
(Quelle: Eigene Darstellung).

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

In den nachfolgenden Tabellen sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Fachgesetz	Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes
Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung
Abfall- und Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Gebiet sind aufgrund der geplanten Nutzungen keine Lärmbelastungen zu erwarten. Durch die angrenzende Kreisstraße sind geringe Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe vorhanden. Innerhalb des Plangebiets treten an den Straßen nur geringe Lärmbelastungen auf, da es sich nur um eine Zufahrtsstraße zu den angrenzenden Häusern handelt. Die maximal zulässigen Lärmpegel, die innerhalb eines Mischgebiets zulässig sind, dürfen nicht überschritten werden.
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet

ungsplan	<p>biet. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ10 - HQExtrem). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.</p> <p>Die Niederschlagswässer von Dachflächen und Hofflächen werden soweit möglich auf den Grundstücken versickert oder zurückgehalten. Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.</p>
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	<p>Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen</p> <p>Erholungsfunktion der Landschaft erhalten</p> <p>Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen</p>
Berücksichtigung im Bebauungsplan	<p>Im Plangebiet befindet sich kein nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG Biotop. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000 –Gebiete (FFH und SPA Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs, angrenzend, im nördlichen Teil des Planungsgebietes, liegt ein FFH Gebiet „Nebel-, Kloster- und Brunnenbach“. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, wird als Ortsrandabschluss eine 8 Meter breite, Hecke aus standorttypischen Gehölzen angepflanzt. Zusätzlich werden Pflanzgebote für den privaten und öffentlichen Bereich festgesetzt.</p>

Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes.
(Quelle: Eigene Darstellung).

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverbands Augsburg (2009)	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Finningen (2012)	Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach §8 (3) BauGB, wird der FNP mit integriertem Landschaftsplan geändert (Vgl. Abbildung 2).

Tabelle 4: Ziele der Fachpläne.
(Quelle: Eigene Darstellung).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB die nachfolgenden Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

4. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Nördlich des Planungsgebietes, liegt ein FFH Gebiet „Nebel,- Kloster- und Brunnenbach“. In das FFH-Gebiet wird nicht eingegriffen.

Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und /oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist. Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant.

Es handelt sich bei der Fläche um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Biotop oder sonstige Schutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor. Weiterhin sind auf der Fläche nur auf einer sehr kleinen Teilfläche im Osten Gehölze vorhanden. Somit können Habitate für gehölzbrütende Vögel für den Großteil das Plangebiet ausgeschlossen werden. Aufgrund der nahe gelegenen Bebauung sowie der vorhandenen Gehölze entlang des Klosterbachs, in welche nicht eingegriffen wird, ist eine Kulissenwirkung gegeben, wodurch im Plangebiet nicht mit bodenbrütenden Vögeln zu rechnen ist. Zur Vorkehrung und Verhinderung des Tötungsverbots ist festgesetzt, dass eine Baufeldräumung und Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zulässig ist.

Die landwirtschaftliche Fläche dient als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist jedoch mit keiner Verschlechterung des Nahrungsangebots zu rechnen. Weiterhin werden durch die Anlage von Grünflächen und Gehölzen neue Habitate und Nahrungsangebote geschaffen.

a) Bestandsaufnahme und Auswirkung für Pflanzen

Die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich überwiegend auf intensiv genutztem Ackerland. Direkt an das Plangebiet angrenzend verläuft im Norden der Klosterbach mit Gehölzen am Bachrand.

- Geringe Bedeutung der Pflanzen

Durch eine Ortsrandeingrünung und Pflanzgebote innerhalb des Gebietes werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

- Nicht erheblich Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen

2.1.2 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus der Übersichtsbodenkarte handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um Böden mit dem Kurznamen 64b.

„64b Vorherrschend kalkhaltiger Gley, ger. verbr. kalkh. Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment.“

Die Böden im Plangebiet werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gemäß dem Landesamt für Umwelt Bayern sind im Bereich des Bebauungsplanes folgende Bodenarten zu erwarten:

„Braunerde über Terra fusca aus Lößlehmdeckschicht über toniger Terraverwitterung des Malm. Der Boden ist im Unterboden sehr skelettreich. Die Lage der Kalksteinscherben ist auf Frosteinwirkungen zurückzuführen. Während der Eiszeiten kam es durch abwechselndes Auftauen und Gefrieren der Böden bis in tiefere Bodenbereiche unter anderem zu Fließvorgängen an Hängen. Die pH-Werte des Bodens liegen oberhalb des Kalksteinhorizontes im stark saueren Bereich. Im Unterboden, dem Horizont mit Kalkstein steigt der pH-Wert deutlich bis in den sehr schwach alkalischen Bereich an. Auf Grund des hohen Tongehaltes, insbesondere im T-Horizont besitzt der Boden eine sehr gute Sorptionskapazität für Nährstoffe und damit auch potentiell ein gutes Rückhaltevermögen für Schadstoffe. Der dichte T-Horizont kann als Wasserstauer wirken. Durch den Lößanteil und die hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe ist der Boden als guter Ackerboden anzusehen. Die Versauerungstendenzen (pH-Wert) dürften primär auf Standorten unter Wald auftreten“. (http://www.lfu.bayern.de/boden/bodentypen/le_06.htm abgerufen am 11.02.2019).

- Daraus ergibt sich eine mittlere bis hohe Bedeutung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung sowie für den Boden mit seiner Filter- und Pufferfunktion.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Boden berücksichtigt: Flächen für Bodeneingriffe minimieren durch Baufeldbeschränkung und GRZ, keine temporäre Belegung von Ackerflächen für Baumaterial, Baustelleneinrichtungen etc. zulassen, schonender Umgang mit Boden während der Bauphase. Die Neuversiegelung wird in der Eingriffsregelung berücksichtigt.

- Mittlere Beeinflussung des Schutzgut Boden

2.1.3 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Trinkwasserschutzgebieten. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet im Norden verläuft der Klosterbach. Der Gewässerrandstreifen wird eingehalten.

b) Grundwasser

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Die hydrogeologische Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Gebiet werden in folgender Tabelle dargestellt:

Hydrogeologische Einheit	Leitercharakter
Kürzel: 04K 6A Glaziale Schotter (Riss)	Grundwasser-Leiter

Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.
(Quelle: http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de, abgerufen am 25.02.2019).

- Daraus ergibt sich eine mittlere Bedeutung der unversiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Wasser berücksichtigt: Das unbelastete Wasser der Dach- und Hofflächen wird soweit möglich auf den Grundstücken versickert. Das Niederschlagswasser wird somit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt und nicht signifikant beeinträchtigt.

- Nicht erhebliche Beeinflussung des Schutzgut Wasser

2.1.4 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet schließt an bestehende Bebauung an.

Die Ackerflächen innerhalb des Plangebietes dienen als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Offenlandflächen besitzen aber auf Grund ihrer Lage und Topografie, hinsichtlich der Entstehung von Kalt- und Fischluftströmen keine besondere Bedeutung für das bestehende Siedlungsgebiet im Norden, da das Gelände nach Südosten hin leicht abfällt.

Bei dem Vorhaben ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimawandel auszugehen.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Klima und Luft berücksichtigt. Durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern und der Beschränkung des Versiegelungsgrades wird die Verdunstung im Gebiet erhöht und das Mikroklima stabilisiert. Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Nicht erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes Klima und Luft

2.1.5 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und hat keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild oder der Erholungsfunktion.

- Nicht erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung berücksichtigt: Im Süden des Plangebiets wird mit heimischen

Sträuchern eine Einbindung des Gebiets in die Landschaft geschaffen. Zusätzlich werden durch Pflanzgebote Grünstrukturen im Gebiet geschaffen.

- Nicht erhebliche Beeinflussung des Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

2.1.6 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen der angrenzenden Kreisstraße DLG 22 sowie der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zudem geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten.

Durch die Planung ist nicht von signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch auszugehen.

- Geringe Bedeutung des Schutzgut Mensch

2.1.7 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Hinweise auf Denkmäler vor. Sollten dennoch während den Bauarbeiten Hinweise auf Denkmäler auftreten, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im vorliegenden Fall sind z.B. Wechselwirkungen zwischen Boden und Tiere und Pflanzen möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden.

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

2.1.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffenen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	Angrenzend liegt ein FFH Gebiet „Nebel,- Kloster- und Brunnenbach“

Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
Landschaftsschutzgebiet		x	-
Naturpark		x	-
Naturdenkmal		x	-
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		x	-
Wasserschutzgebiet		x	-
Überschwemmungsgebiet		x	-
Denkmal		x	-

Tabelle 6: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.
 (Quelle: Eigene Darstellung).

2.1.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle werden – wie im Landkreis üblich- getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.

2.1.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Gemeinde erwünscht.

2.1.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP mit integriertem Landschaftsplan geändert.

2.1.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen, sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.

2.1.14 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

2.1.15 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Zusammenhang mit benachbarten Gebieten ist eine Kumulation negativer Auswirkungen nicht zu erwarten.

2.2 Wirkungsanalyse

Bei der Umsetzung der Planung sind mit folgenden baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) zu rechnen.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.

Baubedingte Wirkungen

- Verdichtung des vorhandenen Bodens durch Baubetrieb. Im Bereich späterer Grünflächen sind diese durch Tiefenlockerung nach Abschluss der Bauarbeiten rückgängig zu machen
- Bodenumschichtung
- Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und separat zu lagern, nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Oberboden wieder auf den späteren Grünflächen aufgetragen
- Immissionen (Abgase, Lärm, Staub) sowie mögl. Erschütterungen durch Baumaschinen
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Es handelt sich um temporäre Belastungen für Mensch und Tier in der Umgebung, die jedoch nicht quantifizierbar sind. Zu erwartende Belastungen baubedingter Wirkungen sind bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vernachlässigbar.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung, Straßen und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Grundstücken versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet. Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal abgeführt.
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
Durch Pflanzgebote werden neue Lebensräume geschaffen.
- Änderung des Landschaftsbildes

Zu erwartende Belastungen anlagebedingter Auswirkungen sind überwiegend als unbedeutend einzustufen. Welche Eingriffe sich auf das jeweilige Schutzgut in welcher Form

und in welchem Ausmaß auswirken und welcher Ausgleich erforderlich ist, wird in der nachfolgenden Bilanzierung geklärt.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Immissionen (Lärm, Abgase, Wärme, Strahlung)
Diese können zu erhöhter Schadstoffbelastung von Luft, Wasser und Boden, Änderung des Mikroklimas und der Störung der Fauna führen.
- Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden

Die Anzahl der geplanten Gebäude ist durch die Festsetzungen und Vorgaben im Bebauungsplan beschränkt. Dadurch wird auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Abwärme der Gebäude reguliert, so dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Durch die im Hochbau geforderten Standards ist nicht mit erhöhten Immissionen zu rechnen. Zu erwartende Belastungen betriebsbedingter Wirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Immissionsgrenzwerte, der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigbar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter auf externen Flächen. Die Umsetzung des Bebauungsplans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Alzheimer Straße“ und die „Schretzheimer Straße“ gesichert.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und stellt eine städtebauliche Abrundung des Gebiets dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation nicht.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

3.1 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom Januar 2003 herangezogen. Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der Regelablauf angewandt.

Um den Ausgleichsbedarf des Gebiets zu bestimmen, „ist dieses zunächst nach seiner Bedeutung für Natur- und Landschaft – durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter – in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu untergliedern.“ Zum Schluss ist „entsprechend der Planung das Gebiet in Flächen mit hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem

Versiegelungsgrad (Typ B) zu untergliedern.“ „Durch die Überlagerung ergeben sich Teilgebiete unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten.“ Anschließend sind die jeweiligen Flächengrößen zu ermitteln und mit dem gewählten Kompensationsfaktor zu multiplizieren. Daraus ergibt sich der Kompensationsumfang des Vorhabens. Grundsätzlich kann ein geringerer Kompensationsfaktor z.B. durch umfassende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erreicht werden. *(Quelle: Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Stand Januar 2003).*

3.1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Übersicht der im Planungsgebiet ermittelten Kategorien	
Kategorie I	intensiv genutzter Ackerflächen mit Wirtschaftswegen 30.637 m²
Kategorie II	Bauminseln, Feldgehölze, Hecken 529 m²
Ohne Berücksichtigung	Bestehende Straße -nach wie vor- 120 m²

Tabelle 7: Bewertungstabelle nach Kategorien.
(Quelle: Eigene Darstellung).

Das Plangebiet besitzt damit nach der Bestandsbewertung Gebiete der Kategorie I und II. Der kleine Straßenbereich auf dem Planungsgebiet bleibt nach wie vor erhalten und wird an die neue Straße im Plangebiet angebunden. Die große Ackerfläche wird in Gebiete geringer Bedeutung eingestuft. In Kategorie II fallen die Bauminseln, Feldgehölze und Hecken, welche sich am Rand des Plangebiets, im Übergang zur angrenzenden Bebauung befinden hinein (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 4: Darstellung der Gebietskategorien
(Quelle: Eigene Darstellung, Luftbild aus google.de, abgerufen am 12.02.2019).

3.1.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Das geplante Mischgebiet ist in den Typ A einzustufen mit einem Versiegelungsgrad höher 0,35. Zudem ist das Gebiet größtenteils in die Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung“ einzustufen. Der erforderliche Kompensationsumfang bzw. der Kompensationsfaktor kann durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

- Beschränkung der Versiegelung durch Festlegung einer GRZ
- Verbot von tiergruppenschädigenden Anlagen oder Bauteilen, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Verwendung von heimischen, standorttypischen Gehölzen
- Ortsrandeingrünung im Süden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen und Zufahrten
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen
- Festsetzung von privaten und öffentlichen Pflanzgeboten

Durch die oben aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie aufgrund der vorhandenen Belastungen durch Straßen kann der Kompensationsfaktor von Typ A I, Gebiete mit geringer Bedeutung (0,3 – 0,6) auf den Faktor 0,3 gesetzt werden. Der Kompensationsfaktor von Typ II, Gebiete mit mittlerer Bedeutung (0,8 – 1,0) wird gemäß Einstufung des Zustands nach der Bedeutung der Schutzgüter auf den Faktor 0,8 gesetzt.

3.1.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Für die Bewertung der Auswirkungen bzw. des Kompensationsumfangs wurde die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren herangezogen.

Für die Ermittlung des Ausgleichs werden nur Flächen bilanziert, die durch die Planung negativ verändert werden. Für Bestandsflächen, die nicht verändert werden, ist kein Ausgleich zu erbringen. Flächen, die innerhalb des Plangebiets für eine Minimierung des Eingriffs sorgen (siehe oben) brauchen in der Bilanzierung ebenfalls nicht berücksichtigt zu werden. Als relevante vorhabenbedingte Eingriffsfläche verbleiben somit 27.491 m² in der Kategorie I und 529 m² in der Kategorie II (vgl. Tab. 8).

Flächennutzung	Fläche in m ²	Berücksichtigung in Bilanzierung
Gesamtfläche	31.285	-
Bestehende versiegelte Fläche	120	nein
Neue Grünflächen (pfg) - Minimierungsfläche	3.147	nein
Neue Straßenflächen Eingriffsfläche in Kategorie I	4.207	Ja
Neue Mischgebietsflächen Eingriffsfläche in Kategorie I	23.284	Ja
Neue Mischgebietsflächen Eingriffsfläche in Kategorie II	529	Ja

Tabelle 8: Bewertungstabelle nach Kategorien.
(Quelle: Eigene Darstellung).

Bei der Multiplikation mit dem zugeordneten Kompensationsfaktor von 0,3 in der Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 27.491 m² x Kompensationsfaktor 0,3 = 8.247 m². Bei der Multiplikation mit dem zugeordneten Kompensationsfaktor von 0,8 in der Kategorie II, Gebiete mittlerer Bedeutung, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 529 m² x Kompensationsfaktor 0,8 = 423 m².

Zusammenfassend ist damit ein **planexterner Ausgleichsbedarf** von 8.247 m² + 423 m² = **8.670 m²** notwendig.

3.1.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

-wird im Laufe des Verfahrens ergänzt-

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Es sind keine Maßnahmen des Monitorings erforderlich.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplans „Brunnenplatz“ der Gemeinde Finningen, OT Mörslingen. Mit diesem Bebauungsplan soll dem Bedarf nach Mischgebietsflächen am Ortsrand von Mörslingen Rechnung getragen werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der südlichen Ortsgrenze von Mörslingen. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 3,13 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zulässige Rahmenbedingungen für ein Mischgebiet getroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden. Es gibt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Betroffenheit von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch Festsetzungen von Grünflächen und Pflanzgeboten im Bebauungsplan werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird auf planexternen Ausgleichsflächen durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

C ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt –

D QUELLEN

REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG: Regionalplan der Region Augsburg
Region 9

GEMEINDE FINNINGEN (2012): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

BAY. STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – Bay-NatSchG) in der aktuell gültigen Fassung