

Gemeinde Finningen / OT Mörslingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Kreuzkette - Erweiterung“ – 1. Änderung

Begründung - Entwurf

Plandatum: 04.04.2024

Aufgestellt
Dillingen,

-nach Satzungsbeschluss-
.....
Josef Schuster, ASCO TEAM

Anerkannt und ausgefertigt
Finningen,

-nach Satzungsbeschluss-
.....
Klaus Friegel, 1. Bürgermeister



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

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
TABELLENVERZEICHNIS	4
A. BEGRÜNDUNG	5
1. Erfordernis der Planaufstellung	5
2. Alternativprüfung und Bedarfsnachweis	5
3. Einordnung in übergeordnete Planung	5
4. Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	9
5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	9
6. Lage und Topographie	10
7. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs	10
8. Umweltrelevante Belange	11
9. Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungen nach § 3 und § 4 BauGB	11
10. Festsetzungen des Bebauungsplans	11
11. Örtliche Bauvorschriften	14
12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	14
13. Planungsstatistik	14
B UMWELTBERICHT	15
1. Einleitung	15
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	29
4. Zusätzliche Angaben	32
C ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	34
D ANHANG	35
E QUELLEN	36



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
Abbildung 2:	Auszug Karte Raumstruktur Regionalplan der Region Augsburg (9)	7
Abbildung 3:	Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Finningen	9
Abbildung 4:	Ausschnitt Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (Quelle: https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de 07.04.2021)	21
Abbildung 5	Rechtskräftiger Bebauungsplan Stand 01.06.2023	31
Abbildung 6	1. Änderung	31



TABELLENVERZEICHNIS

<i>Tabelle 1: Übersicht Planungsstatistik. (Quelle: Eigene Darstellung).</i>	14
<i>Tabelle 2: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens. (Quelle: Eigene Darstellung).</i>	16
<i>Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes. (Quelle: Eigene Darstellung).</i>	18
<i>Tabelle 4: Ziele der Fachpläne. (Quelle: Eigene Darstellung).</i>	18
<i>Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet. (Quelle https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=d e, 07.04.2021)</i>	22
<i>Tabelle 6: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.</i>	26
<i>Tabelle 7: Bewertungstabelle nach Kategorien. (Quelle: Eigene Darstellung).</i>	30

A. BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Kreuzkette - Erweiterung“ aus dem Jahr 2023 der Gemeinde Finningen im Regelverfahren geändert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung soll die innere Erschließung des Plangebiets neu geordnet und an die mittlerweile fertiggestellte Erschließungsplanplanung angepasst werden. Die Flächengrößen für Gewerbe- und Gemeinbedarf sowie der Grünflächen werden hierbei an die geänderte Erschließung angepasst. Die Festsetzung von öffentlicher Grünfläche muss zudem teilweise in private Grünflächen geändert werden, da diese als Eingrünung nicht mehr, wie im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen, von der Erschließungsstraße aus erreichbar sind.

Durch die Änderung der Baugebiets- und Erschließungsflächen wurde die schalltechnische Untersuchung angepasst. Die textliche Festsetzung zur Emissionskontingentierung wurde deshalb entsprechend geändert. Die übrigen bestehenden textlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans nicht geändert.

Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes „Kreuzkette“ kann auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2. ALTERNATIVPRÜFUNG UND BEDARFSNACHWEIS

Für das Vorhaben kommen keine alternativen Flächen bzw. Standorte in Frage, da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits planungsrechtlich bestehendes Gewerbegebiet handelt und in diesem Bereich lediglich die Erschließungssituation geändert werden soll.

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1. Landesentwicklungsprogramm Ba ern

Nach der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern liegt Mörslingen als Ortsteil Finningens im Bereich „Allgemeiner ländlicher Raum“ in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

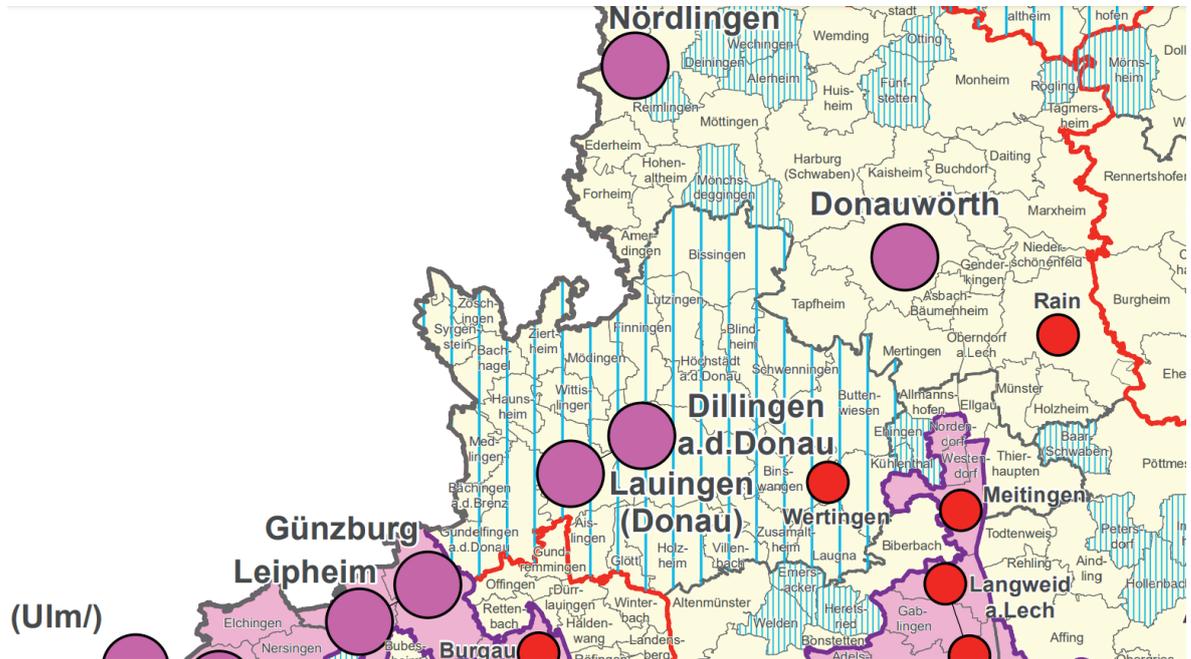


Abbildung 1: Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 2020).

Aus dem Landesentwicklungsprogramm sind u.a. folgende Ziele und Grundsätze in Bezug auf das Planvorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

3 Siedlungsstruktur

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

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Das Plangebiet ist bereits planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt. Da lediglich die Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs verändert wird, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Zudem können durch die neu geplante Erschließung mittels Wendehammer im südlichen Bereich die öffentlichen Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen als versiegelte Flächen reduziert werden.

3.2. Regionalplan

Im Regionalplan der Region Augsburg (9) ist Finningen im ländlichen Teilraum ausgewiesen, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

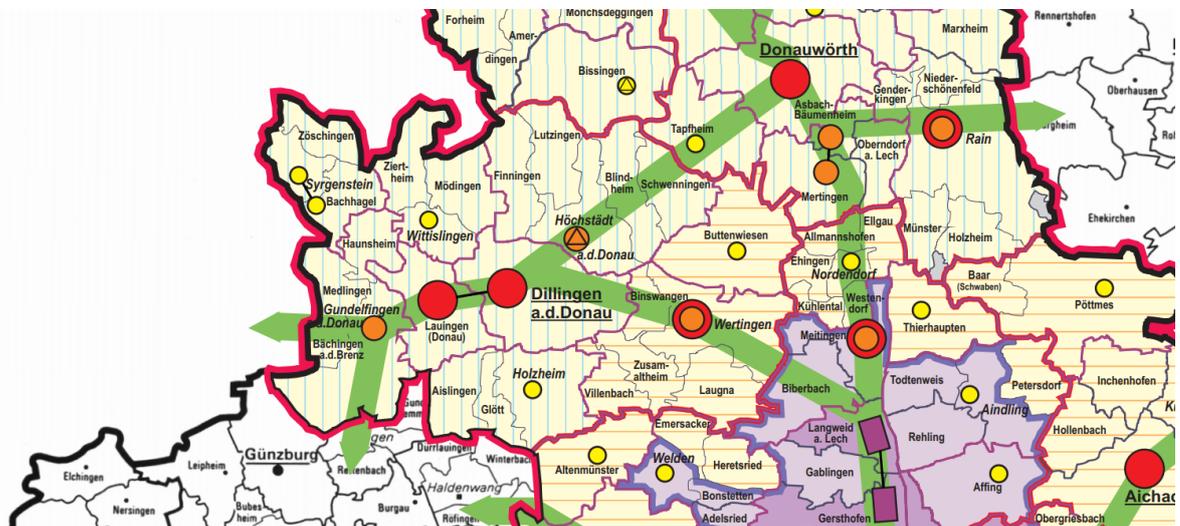


Abbildung 2: Auszug Karte Raumstruktur Regionalplan der Region Augsburg (9)
(Quelle: Regionalplan Augsburg Region 9 2007).

Aus dem Regionalplan sind u.a. folgende Ziele und Grundsätze in Bezug auf das Planvorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

2 Sicherung der Landschaft

2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:

[...] Dattenhauser, Wittislinger und Mörslinger Ried mit Egautal (15)

Die Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmt sich nach Karte 3 „Natur und Landschaft“, die Bestandteil des Regionalplans ist.

B II Wirtschaft

2.2 Ländlicher Raum

2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien 2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

B V Siedlungswesen

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Das Plangebiet ist bereits planungsrechtlich als Gewerbegebiet festgesetzt. Da lediglich die Erschließung innerhalb des Geltungsbereichs verändert wird, werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplans und Planung eines Wendehammers zur Erschließung im südlichen Bereich wird der Anteil öffentlicher Verkehrs- bzw. Erschließungsflächen im Baugebiet reduziert.

Auf den Dächern werden Anlagen zur Energiegewinnung empfohlen.

Ein kleiner Teil des Plangebietes liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in welchem den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu kommt.

3.3. Flächennutzungsplan

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Finningen primär als Gewerbegebiet sowie eine Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) dargestellt. Die entsprechende Darstellung entspricht der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“.

Da der Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan unverändert bleibt und sich der Gebietscharakter nicht ändert, zieht die bloße Änderung der Straßenführung keine Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. dessen Anpassung der Dargestellten Verkehrsflächen nach sich.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abbildung 3: Auszug gültiger Flächennutzungsplan Gemeinde Finningen
(Quelle: Gemeinde Finningen).

4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“. Im Osten/Südosten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kreuzkette“ an.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen:

Grundstücke Flur-Nr. 180, 180/1, 873, 873/1, 873/2, 874, 874/1, 874/2, 881, 881/1 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 179 (Kreisstraße DLG 37) sowie 880.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Im Norden die Grundstücke Fl.-Nrn. 22, 181, 883, 883/1, 883/2, 883/3

Im Süden die Grundstücke Fl.-Nrn. 179, 179/7, 865/1, 879/1

Im Westen die Grundstücke Fl.-Nrn. 179, 872, 883.

Im Osten die Grundstücke: 22, 179, 880

6. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsgebietes von Mörslingen, südlich der DLG 15. Die DLG 37 durchschneidet das Gebiet im Norden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein durchweg relativ ebenes Gelände.

Östlich und nordöstlich liegt Gewerbe-, nördlich der DLG 15 Wohnbaufläche (Wohngebiet „Am Mühlfeld“). Westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Im Süden befinden sich Kleingärten.

BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES R UMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

.1. Nutzung

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

.2. Bodenwerte

In der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Umweltatlas Bayern ist der Boden mit dem Kurznamen 5 klassifiziert. Hierbei handelt es sich um „Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“. (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2020)

(Quelle: http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de, abgerufen am 21.12.2020)

Die Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 von Bayern weist den Bereich des Plangebietes mit L3 (ca. 50 % der Fläche) bis L4 (ca. 25 % der Fläche), also Lehm mit der Zustandsstufe 3-4 sowie in einem Teil im (Nord-)Osten L3Lö (ca. 25 % der Fläche) aus. (Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2020)

Gemäß dem Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung (2/2009) vom Bayerischen Landesamt für Steuern sind die Böden somit in Zustandsstufe 3 bzw. 4 einzustufen. Stufe 3 kennzeichnet eine mittlere/durchschnittliche Ertragsfähigkeit, Stufe 4 demnach eine etwas geringere, aber immer noch im Rahmen liegende Ertragsfähigkeit.

Auf dieser Grundlage werden die Böden im Plangebiet hinsichtlich der Ertragsfähigkeit mit einer mittleren Bedeutung bewertet.

Zudem ergibt sich auf Grundlage obiger Angaben aus dem Ackerschätzungsrahmen für die Böden im Plangebiet eine Wertzahl von 82-61, je nach geologischer Entstehung der Bodenarten Lehm (L) in der Zustandsstufe 3 bzw. 73-51 in der Zustandsstufe 4. Für den Bereich im (Nord-)Osten L3Lö kann die Wertzahl 82-74 angenommen werden. Der Boden höchster Ertragsfähigkeit in Deutschland hat die Wertzahl 100. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Dillingen a.d. Donau liegt bei 58.

Um das Siedlungsgebiet Mörslingens herum gibt es keine Böden mit einer schlechteren Zustandsstufe. Dem entsprechend handelt es sich bei den in Anspruch genommen Böden zumindest Lokal nicht um überdurchschnittlich ertragreiche.

.3. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind in öffentlichem Eigentum.

.4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von Süden durch die Raiffeisenstraße sowie von Osten und Norden durch die DLG 15 erschlossen. Diese Straßen sind bereits durch das vorhandene Gewerbegebiet „Kreuzkette“ entsprechend gut ausgebaut. Zudem verläuft die DLG 37 durch das Plangebiet.

Innerhalb des Plangebietes sollen die bisher festgesetzten Erschließungsstraßen angepasst werden. Die Erschließung der Bauplätze erfolgt über zwei Wendehämmer sowie die bestehende Raiffeisenstraße.

.5. Ver- und Entsorgungsleitungen

Durch das Gebiet verlaufen keine Kanäle. Westlich der Geltungsbereichsgrenze in der Straße Kreuzkette verläuft ein Schmutzwasserkanal. Hieran kann angeschlossen werden. Unbelastetes Niederschlagswasser soll Vorort versickert werden. Dies wird bereits im Übersichtslageplan der Ortskanalisation Mörslingen aus 2014 vorgesehen bzw. dargestellt.

Ein Anschluss von Strom, Gas und Wasser ist problemlos durch die Infrastruktur des Gewerbegebietes Kreuzkette möglich.

Somit sind alle Voraussetzungen zum Anschluss an die Ver- und Entsorgung gegeben.

UMWELTRELEVANTE BELANGE

.1. Hochwasser- und Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt in keiner Hochwassergefahrenfläche. Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

.2. Schutzgebiete - Naturschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet, EU-Vogelschutzgebiet oder Naturschutzgebiet sowie keinem Natur- oder Nationalpark.

Die südlichste Spitze des Flurstücks 873 liegt zu einem kleinen Teil im Flora-Fauna-Habitat Gebiet. Dieser Bereich ist bereits als Grünfläche ausgewiesen und wird durch die Planung nicht nachteilig beeinflusst.

Regionale Grünzüge sind durch die Planung nicht betroffen. Das südliche Drittel liegt im Bereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 (Dattenhauser, Wittslinger und Mörslinger Ried mit Egautal; Lkr. Dillingen a.d. Donau).

Biotope sind nicht betroffen.

9. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE AUS DEN BETEILIGUNGEN NACH 3 UND 4 BAUGB

- Wird im weiteren Verfahren ergänzt -

10. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

10.1. Art der baulichen Nutzung

10.1.1. Gewerbegebiet

Ausgehend von konkretem Bedarf nach Gewerbefläche, soll das Gewerbegebiet Kreuzkette erweitert und hierfür ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

10.1.2. Fläche für Gemeinbedarf

Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses.

10.1.3. Emissionskontingentierung

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 21.01.2024 mit der Auftrags-Nr. 7713.3 / 2021 – FH angefertigt, um für das Gewerbegebiet die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren. Die Ergebnisse sind in der Satzung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Betriebsleiterwohnungen allgemein zulässig. Daher sind die Wohnnutzungen und deren Schallschutzmaßnahmen so anzuordnen, dass durch die Wohnnutzungen keine Beschränkung der Nutzung des benachbarten Gewerbequartieres resultiert. Dies kann beispielsweise durch Maßnahmen wie Gebäudeanordnung, Grundrissorientierung, Festverglasungen, verglaste Fenstervorbauten und schallgedämmte Außenbauteile erreicht werden.

Gemäß Schreiben des Landratsamtes Dillingen /13/ kann das geplante Gewerbegebiet unter Hinweis auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes 9 N 17.1046 vom 12.08.2019, mit Emissionskontingenten beschränkt werden, da der bestehende Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreuzkette“ nicht eingeschränkt und ohne Emissionsbeschränkungen festgesetzt ist.

10.2. Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen, Zahl der Vollgeschosse)

10.2.1. Grundflächenzahl

Um den Rahmen der baulichen Entwicklung nicht einzuschränken, ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

10.2.2. Geschossflächenzahl

Zur Bemessung der gemeindlichen Beiträge wird eine Geschossflächenzahl festgesetzt.

10.2.3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wurde aufgrund der Ortsrandlage und Nähe zur angrenzenden Landschaft über die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe beschränkt. Dies soll auch das Auftreten unerwünschter Fernwirkungen verhindern.

Die Maßgaben lehnen sich an das östlich angrenzende Gewerbegebiet Kreuzkette an.

10.2.4. Zahl der Vollgeschosse

Die Maßgabe lehnt sich an das östlich angrenzende Gewerbegebiet Kreuzkette sowie die umgebende Bebauung an.

10.3. Höhenlage

Zur eindeutigen Festlegung der max. zulässigen Höhen ist die Höhenlage für Gebäude als Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) definiert.

Um einheitliche Bezüge zu erhalten, wird sie in Bezug zur Erschließungsstraße festgesetzt und wird als Rohbaumaß auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

10.4. Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem umgebenden Gebietscharakter.

10.5. 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.

10.6. Flächen für erforderliche Nebenanlagen

10.6.1. Stellplätze und Garagen

Die Stellung von Garagen, nicht überdachten und überdachten Stellplätzen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, sodass eine unerwünschte Entwicklung hinsichtlich der Gestaltung vermieden wird.

10.6.2. Nebenanlagen

Im Sinne eines geordneten Erscheinungsbildes im öffentlichen Raum sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

10. . Verkehrsflächen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Verkehrsfläche dient der Erschließung des Plan-gebiets (Wendehämmer) und der Anbindung an die DLG 15 sowie DLG 37.

10. . Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen im Bereich der festgesetzten Gewerbeflächen sowie der Fläche für Gemeinbedarf Teilflächen von Sichtdreiecken für die Anfahrtsicht gemäß RAST 06, welche sich weiter über den Geltungsbereich hinaus auf die öffentliche Verkehrsfläche erstrecken.

Die Sichtfelder sollen eine sichere Ausfahrt auf die DLG 15 und DLG 37 gewährleisten.

10.9. Grünflächen

Es werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Diese dienen der Eingrünung des Gebietes sowie dem Schutz des FFH-Gebiets.

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

10.10.1. Entwässerung

Das unschädliche Niederschlagswasser wird vor Ort versickert, um die Reinigungsleistung der Bodenorganismen zu nutzen bzw. das unbelastete Oberflächenwasser auf natürlichem Wege wieder dem Wasserkreislauf zurückzuführen und die Kanalisation nicht zu belasten. Schmutzwasser und verschmutztes Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

10.10.2. Befestigung von Oberflächen

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

Zum Schutz der Umwelt sind hiervon Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden ausgeschlossen.

10.11. Pflanzgebote

Die Pflanzgebote sowie die Fassaden- und Dachbegrünung dienen der Ein- und Durchgrünung des Plangebiets. Somit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt und es angemessen durchgrünt ist.

11. RTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11.1. u ere Gestaltung baulicher Anlagen

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

11.2. Werbeanlagen

Aus Rücksicht des Ortsbildes werden gestalterische Anforderungen an Werbeanlagen gestellt, sowie die Position der Werbeanlagen definiert.

11.3. Anforderung an unbebaute Flächen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wurden Festsetzungen zu Einfriedung des Plangebietes getroffen. Der Bodenabstand soll gewährleisten, dass Kleintiere (z. B. Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetiere wie Igel) passieren können und somit keine Barrieren entstehen.

Um das Gebiet optisch aufzuwerten und den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten, sind unbebaute Flächen zu begrünen.

12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen.

Im Bebauungsplan sind Hinweise enthalten.

13. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,55 ha (ca. 45.450 m²).

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Gewerbegebiet	3,41	74,9
Verkehrsflächen	0,52	11,4
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,002	0,04
Fläche für Gemeinbedarf	0,28	6,2
Private Grünflächen	0,21	4,6
Öffentliche Grünflächen	0,13	2,9
Gesamtfläche	4,55	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 des Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung umfasst vollständig Flächen die bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ (Stand 01.06.2023) als Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen sowie als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind.

Der rechtskräftig bestehende Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ wird jedoch als umgesetzt angesehen, auch wenn dieser noch nicht realisiert wurde.

Im Zuge der 1. Änderung wird die Erschließungssituation im Gebiet angepasst. Ebenso wird die Flächen für Gemeinbedarf zu Gunsten der Gewerbefläche etwas verkleinert. Zudem werden die Grünflächen erweitert und teilweise wird öffentliche Grünfläche in private Grünfläche umgewandelt.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Bilanzierung wird an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,55 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen:

Grundstücke Flur-Nr. 180, 180/1, 873, 874, 881 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 179 (Kreisstraße DLG 37) sowie 880.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke (jeweils Gemarkung Mörslingen) sind:

Im Norden die Grundstücke Fl.-Nrn. 22, 181, 883, 883/1, 883/2, 883/3

Im Süden die Grundstücke Fl.-Nrn. 179, 179/7, 865/1, 879/1

Im Westen die Grundstücke Fl.-Nrn. 179, 872, 883

Im Osten die Grundstücke: 22, 179, 880

1.2. Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreuzkette – Erweiterung“ Stand 01.06.2023. Im Zuge der 1. Änderung soll lediglich die Erschließungsplanung im Gebiet sowie die Flächengrößen für Gewerbe- und Gemeinbedarf sowie der Grünflächen angepasst werden. Die Festsetzung von öffentlicher Grünfläche wird zudem teilweise in private Grünflächen geändert.

Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzkette – Erweiterung“ werden, bis auf die Anpassung der Emissionskontingentierung auf Grundlage der geänderten schalltechnischen Untersuchung, nicht verändert.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet (GRZ 0,8) Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,8) Verkehrsfläche (Straße mit Rad-/Gehweg und Wirtschafts-/Feldweg) öffentliche und private Grünflächen (Eingrünung)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gebäude und bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen sowie neue Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet.
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 4,55 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	Durch die tangierende DLG 15 und querende DLG 37 sowie das zulässige Gewerbe sind Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe vorhanden. Die Gewerbebetriebe müssen bezüglich ihrer Lärmemissionen

	<p>die bestehende Bebauung berücksichtigen.</p> <p>Ein Lärmgutachten wurde erstellt und die Flächen mit Emissionskontingenten beschränkt.</p>
Wasserschutz	<p>Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser</p> <p>Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge</p>
Berücksichtigung im Bebauungsplan	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ₁₀ - HQ_{Extrem}). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Fluvioglaziale Ablagerungen“ welcher als ergiebiger Grundwasserleiter einzustufen ist.</p> <p>Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Grundstücken versickert. Schmutzwasser und belastetes Regenwasser werden 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 geschütztes Biotop. Am südlichen Gebietsrand ragt ein geschütztes Natura 2000 –Gebiet (FFH-Gebiet 7328-371 Nebel-, Kloster- und Brunnenbach) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein.</p> <p>Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, wird entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs als Ortsrandabschluss eine Eingrünung festgesetzt. Diese wird zwischen dem GE1 und der öffentlichen Verkehrsfläche als 5 m breite Hecke festgesetzt. Südlich der DLG 37, an der Grenze des Geltungsbereichs zu landwirtschaftlichen Flächen, besteht die Eingrünung neben der 5 m breiten Hecke zusätzlich aus einem Grünstreifen mit Gras (2 m). Entlang der südlichen Gebietsgrenze des GE3 ist eine Grünfläche sowie eine 3 m breite Hecke vorgesehen.</p> <p>Die Pflanzgebote sind jeweils aus standorttypischen Gehölzen und Saatgut anzulegen.</p> <p>Zusätzlich werden durch Pflanzgebote Obstgehölze oder Laubbäume für den privaten Bereich festgesetzt. Dach- und Fassadenbegrünungen sind anzulegen.</p> <p>Um eventuelle Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu prüfen wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass keine FFH-Vorprüfung notwendig ist, da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.</p>

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

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
<p>Regionalplan des Regionalverbands Augsburg (9) (2007)</p>	<p>Das südliche Drittel liegt im Bereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 (Dattenhauser, Wittislinger und Mörslinger Ried mit Egautal Lkr. Dillingen an der Donau)</p>  <p>(Quelle: Igeoportal.bayern.de, abgerufen am 07.04.2021).</p>
<p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Finningen</p>	 <p>(Quelle: Gemeinde Finningen).</p>

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 beeinträchtigt werden berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur- und Landschaft insbesondere in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie dem Schutzgut Boden bilanziert.

Um Auswirkungen auf das in Teilen im Bebauungsplangebiet liegende FFH-Gebiet zu prüfen, wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass keine FFH-Vorprüfung notwendig ist, da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können. Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert.

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.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird daher der rechtskräftig bestehende Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ als umgesetzt angesehen, auch wenn dieser noch nicht realisiert wurde.

Änderungen in den bereits planungsrechtlich gesicherten Bereichen, die über den derzeit zulässigen Eingriff hinaus gehen, werden entsprechend in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

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

- a) Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Habitatpotentialanalyse) / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

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. Aus diesen Gründen wurden zur hinreichenden Berücksichtigung der gesetzlichen und fachlichen Anforderungen an den besonderen Artenschutz Erhebungen und Auswertungen durchgeführt.

Der Bericht über die artenschutzrechtlichen Untersuchungen (saP) wurde durch das Ingenieur Büro Keil aus Dillingen an der Donau im Jahr 2022 für den Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ erstellt. Da

Artenschutzrechtliche Untersuchungen i.d.R. 5 Jahre gültig sind, und keine gravierenden Änderungen vorgenommen werden, wird im Zuge der 1. Änderung auf das bestehende Gutachten verwiesen.

Hier nach kann das Tötungsverbot beim Vorhaben ausgeschlossen werden.

Die Schädigungs- und Störungsverbote sind eingehalten, wenn die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zur Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG sowie tierartenfreundlicher Beleuchtung beachtet werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind nicht erforderlich.

Die weiteren Ergebnisse der saP können dem Anhang „Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ in Mörslingen Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz“ entnommen werden.

b) Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf die Pflanzen

Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird daher der rechtskräftig bestehende Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ als umgesetzt angesehen, auch wenn dieser noch nicht realisiert wurde. Lediglich zusätzliche Beeinträchtigungen bzw. Verbesserungen im Gebiet werden in der E-A- Bilanz berücksichtigt.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung umfasst demnach überwiegend versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen. Eine Ortsrandeingrünung im Westen und Süden (Grünstreifen und Hecke hin zu landwirtschaftlich genutzten Flächen; Hecke hin zu öffentlicher Verkehrsfläche) und Pflanzgebieten innerhalb des Gebietes wie die Anpflanzung von Obstgehölzen oder Laubbäumen, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung sorgen durch eine gute Ein- und Durchgrünung im Gebiet.

Im Zuge der Planung wird die Ein- und Durchgrünung im Gebiet erhalten und teilweise vergrößert. Die bestehende innere Erschließung wird zurückgenommen und zwei neue Stichstraßen mit Wendehammer angelegt.

➤ nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung der Pflanzen

2.1.2. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um „fast ausschließlich Braunerden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“ (Quelle Umweltatlas.bayern.de abgerufen am 07.04.2021)

Gemäß dem Umweltatlas Bayern Boden, Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, sind die Böden im Plangebiet überwiegend mit den Zustandsstufen 3 und 4 angegeben. Die angegebene Bodenart ist Lehm (L) L3 und L4 bzw. im (Nord)-Osten L3Lö.

Gemäß dem Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung (2/2009) vom Bayerischen Landesamt für Steuern sind die Böden somit in Zustandsstufe 3 bzw. 4 einzustufen. Stufe 3 kennzeichnet eine mittlere/ durchschnittliche Ertragsfähigkeit, Stufe 4 demnach eine etwas geringere, aber immer noch im Rahmen liegende Ertragsfähigkeit.

Auf dieser Grundlage werden die Böden im Plangebiet hinsichtlich der Ertragsfähigkeit mit einer mittleren Bedeutung bewertet.

Zudem ergibt sich auf Grundlage obiger Angaben aus dem Ackerschätzungsrahmen für die Böden im Plangebiet eine Wertzahl von 82-61, je nach geologischer Entstehung der Bodenarten Lehm (L) in der

Zustandsstufe 3 bzw. 73-51 in der Zustandsstufe 4. Für den Bereich im (Nord)-Osten L3L6 kann die Wertzahl 82-74 angenommen werden. Der Boden höchster Ertragsfähigkeit in Deutschland hat die Wertzahl 100. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Dillingen a.d. Donau liegt bei 58.

Um das Siedlungsgebiet Mörslings herum gibt es keine Böden mit einer schlechteren Zustandsstufe. Dem entsprechend handelt es sich bei den in Anspruch genommen Böden zumindest Lokal nicht um überdurchschnittlich ertragreiche.



Abbildung 4: Ausschnitt Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000

(Quelle:

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de
07.04.2021)

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bereits als versiegelt, bzw. teilversiegelt, bebaut und anthropogen überprägt anzusehen. Diese Flächen haben daher nur noch eine geringe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

- insgesamt eine geringe Bedeutung des Bodens

Durch die Festlegung von Baufeldern und einer GRZ wird der Eingriff in das Schutzgut Boden in der Planung minimiert. Durch die Umsetzung der 1. Änderung wird der Eingriff in das Schutzgut Boden reduziert, bzw. Versiegelungen zurückgenommen. Die Veränderungen bezüglich der Versiegelung werden in der Bilanzierung berücksichtigt.

- nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

2.1.3. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von

derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.

Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen un bebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.

Aufgrund der Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreuzkette – Erweiterung“ wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen.

2.1.4. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet, wassersensiblen Bereich oder innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Südlich des Gebietes und der angrenzenden Raiffeisenstraße befindet sich der Klosterbach (Gewässer 3. Ordnung).

- keine Bedeutung der Oberflächengewässer.

b) Grundwasser

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet neben unversiegelten auch versiegelte Flächen (DLG 37, Radwege und Wirtschaftsweg, Gebäude usw.) vorhanden sind, besteht bereits eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

Die hydrogeologische Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Gebiet werden in folgender Tabelle dargestellt:

Hydrogeologische Einheit	Grundwasserleitfähigkeit
Fluvioglaziale Ablagerungen	ergiebigere Grundwasserleiter

Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.

(Quelle

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de, 07.04.2021)

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

Das unbelastete Wasser der Dach- und Hofflächen wird auf den Grundstücken versickert. Das Niederschlagswasser wird somit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Es ist nicht von einer signifikanten Veränderung im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht auszugehen.

- nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser

2.1.5. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet schließt im Osten und Norden an bestehende Bebauung an.

Das Gebiet selbst wird aufgrund des bestehenden Planungsrechts als bebaut angesehen.

Bei den bereits bebauten Flächen handelt es sich um klimatisch vorbelastete Flächen, die Kalt- und Frischluftproduktion ist eingeschränkt. Die vorhandenen Grünstrukturen dienen der Stabilisierung des Mikroklimas und minimieren die Hitzebelastung im Sommer.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft

Im Zuge der 1. Änderung werden die Grünstrukturen im Gebiet erhalten und teilweise erweitert. Die Festsetzungen zur Beschränkung des Versiegelungsgrades wird beibehalten. Lediglich die Flächenaufteilung und die Erschließungssituation wird geändert, was zu einer Verringerung der vollversiegelten Flächen führt.

Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten, die über den bereits genehmigten Stand hinaus gehen. Bei dem Vorhaben ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimawandel auszugehen.

- nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft

2.1.6. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Flächen sind gemäß genehmigter Planung als überwiegend mit Gewerbe überbaut anzusehen. Die Fläche südlich der DLG 37 ist relativ eben. Lediglich der Bereich zwischen der DLG 37 und DLG 15 ist als leichter Geländerücken ausgebildet. Im Nordosten und Osten befindet sich das bestehende Gewerbegebiet „Kreuzkette“ und nördlich der DLG 15 ein Wohngebiet. Südlich angrenzend liegt die Raiffeisenstraße sowie eine Kleingartenanlage und der Klosterbach. Die Radwegeverbindungen entlang der DLG 37 und der DLG 15 werden erhalten, ebenso die Verbindung zwischen der DLG 15 und DLG 37 (bestehender Wirtschaftsweg).

Durch die in der 1. Änderung angepassten inneren Erschließung entfällt die bisherige zusätzliche Wegeverbindung im Gebiet Richtung Süden. Der südlich des Plangebiets liegende Bereich mit Kleingarten, Klosterbach und offener Landschaft kann jedoch wie bisher auch über die bestehende Straße „Kreuzkette“ erreicht werden.

- keine bzw. geringe Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild findet durch die Änderung der inneren Erschließung und der minimal geänderten Flächenaufteilung zwischen Gewerbe- und Gemeinbedarf nicht statt. Die Ein- und Durchgrünung im Gebiet wird erhalten sowie in einem im Nord-Westen und Süden erweitert.

- nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

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

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen durch das angrenzende und bestehende Gewerbegebiet sowie die Straßen DLG 37 und DLG 15.

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Mensch

Die Radwege werden durch die 1. Änderung nicht beeinträchtigt. Auch eine Wegeverbindung zwischen DLG 15 und DLG 37 wird weiterhin existieren.

Die bestehende Wegeverbindung von der DLG 37 über die Straße „Kreuzkette“ Richtung Klosterbach / angrenzende offene Landschaft im Süden des Plangebietes wird nicht beeinträchtigt. Lediglich die innere Erschließung im Gebiet wird angepasst, so dass die zweite Wegeverbindung Richtung Klosterbach im Plangebiet rückgebaut wird.

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

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

Boden- und Baudenkmäler

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler

Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen. Das Gebiet befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreuzkette – Erweiterung“ Stand 01.06.2023.

Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehender Wohnbebauung / Gewerbeflächen ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden (DLG 15 und DLG 37). Über die DLG 37 wird das Plangebiet erschlossen. Zudem befinden sich Radwege entlang der DLG 37 und entlang der DLG 15. Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden.

- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter

2.1.9. 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.

2.1.10. 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 keine Europäische Vogelschutzgebiete jedoch ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	Aus der FFH-Verträglichkeitsabschätzung geht hervor, dass keine FFH-Vorprüfung notwendig ist, da erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können.
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	-
Boden /-Baudenkmal		x	-

Tabelle 6: *Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.*

(Quelle: Eigene Darstellung).

- 2.1.11. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**
Abfälle werden –wie im Landkreis üblich- getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.
- 2.1.12. 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.
- 2.1.13. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**
Der Bebauungsplan kann aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Finningen entwickelt werden.

2.1.14. 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.

2.1.15. 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.

2.1.16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

2.1.1 . Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ohne, dass es im Bebauungsplan explizit festgesetzt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie entstehende Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Gesetzen und Vorgaben entspricht.

Um das Gewerbegebiet vor übermäßiger Erwärmung im Sommer zu schützen, sind Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in Form von Bepflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt und zu erhalten. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen.

Um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen und von der Gemeinde befürwortet.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.1 . Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Für das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftliche Fläche in Bauland umgewandelt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad minimiert. Für Stellplätze ist ein wasserdurchlässiger Belag vorzusehen.

Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet sollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden sowie die Biologische Vielfalt erhalten werden. Durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung auf den Grünstücken soll die Verringerung der Versickerung durch Versiegelungen im Gebiet reduziert werden.

2.1.19. Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung befindet sich vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“ Stand 01.06.2023 und wird

aufgrund des bestehenden Planungsrechts als bebaut angesehen. Im Zuge der 1. Änderung wird die innere Erschließung geändert, was zu einer Herausnahme einer Ringstraße im südlichen Teil des Plangebietes und dem Neubau von zwei Wendehämmern im Gebiet führt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt.

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.
- Bodenumschichtung
- Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und separat zu lagern.
- 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 folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch vernachlässigbar:

- Im Bereich späterer Grünflächen wird die Verdichtung des Bodens durch den Baubetrieb nach Abschluss der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung behoben.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der gelagerte Oberboden auf den späteren Grünflächen wieder aufgetragen.
- Durch Pflanzgebote und Ausweisung von Grünflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung, Straßen und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- 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. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Grundstücken versickert oder können in eine Retentionszisterne eingeleitet werden. Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal abgeführt.

- Durch Pflanzgebote und Ausweisung von Grünflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades

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 folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigbar.

- Die gesetzlichen Vorgaben für den Immissionsschutz müssen eingehalten werden
- Die Vorgaben zur Beleuchtung von Gebäuden müssen eingehalten werden

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

Bei Durchführung der Planung bedeutet es einen Rückbau bestehender Straßenflächen und dem Neubau von zwei Wendehämmern. Die Straßenfläche der Ringschließung wird als Gewerbefläche zu Verfügung gestellt. Die Grünflächen bleiben erhalten und werden erweitert.

Die Erschließung ist weiterhin über die bestehende Straße DLG 15 und DLG 37 gesichert.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Ist-Situation erhalten werden. Die innerer Erschließungsstraße wäre weiterhin vorhanden.

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 Ortsgebiets dar. Andere Planungsmöglichkeiten ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation (bestehenden Bebauung) nicht. Die Zufahrt über die Straßen DLG 15 und DLG 37 ist gewährleistet.

3. GEPLANTE MA NAHMEN 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.

Dieser stellt zwei Verfahren zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Zunächst wird die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise zur Prüfung der Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen angewendet. Diese reicht unter bestimmten Voraussetzungen und je nach Planungsfall bereits aus, um durch Antworten auf klar formulierte Fragen die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen.

Sollten nach dieser Checkliste aufgrund des Vorhabentyps weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, wird als zweiter Schritt die Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren durchgeführt.

Da die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweis nur bei reinen oder allgemeinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO bzw. § 4 BauNVO Anwendung findet erfolgt die Bearbeitung der Eingriffsregelung folgend direkt im Regelablauf, ohne die Checkliste im Einzelnen zu bearbeiten.

3.1.1. Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren

Um den Ausgleichsbedarf des Gebiets im Regelverfahren 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).

3.1.2. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Übersicht der im Planungsgebiet ermittelten Kategorien	
Kategorie I	Gewerbegebietsflächen (2.652 m ²)
Kategorie I	Grünfläche Bestand (37 m ²)
Kategorie I	Verkehrsfläche (2.839 m ²)
Ohne Berücksichtigung	Bestehende Straße (DLG 37 mit Radweg/Wirtschaftswege und Begleitgrün; Wirtschaftsweg im Bereich Flurstück 881 teilweise) (3.164 m ²) Bestehende Eingrünung (2.639m ²) Bestehendes Gewerbegebiet und Gemeinbedarf (34.119m ²) -nach wie vor-

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



Das Plangebiet besitzt damit nach der Bestandsbewertung lediglich Gebiete der Kategorie I, Versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen im Bereich der Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen, Gehölzbestände < 10 Jahre sowie Straßen, Wege mit Verkehrsgrün/Straßenbegleitgrün.

Die bestehenden Straßen bis auf die innere Erschließungsstraße im Süden bleiben unberücksichtigt, da sie nach wie vor versiegelt sind, ebenso wird in das bestehende Straßenbegleitgrün nicht eingegriffen.

Die Gemeinbedarfsfläche wird zugunsten des Gewerbegebietes verschoben. Zudem wird die bestehende innere Erschließungsstraße zurückgenommen und die Fläche als Gewerbe ausgewiesen. Im Norden kommen größere Grünflächen dazu. Im Süden wird die Eingrünung etwas ergänzt.

Im Zuge der neuen inneren Erschließung über zwei Wendehammer wird Gewerbegebietsfläche überbaut.

Folgende Flächenänderungen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht ergeben sich durch die 1. Änderung:

+639 m² Gewerbegebiet

-639 m ² Gemeinbedarfsfläche
+678 m ² Neue Grünfläche
-678 m ² Rücknahme Gewerbefläche
+2.839 m ² Rückbau Erschließung
-2.045 m ² Neue Erschließung
Durch die Flächenänderungen werden keine über die bereits zulässige Versiegelung hinausgehenden Eingriffe verursacht. Ein Ausgleichsbedarf besteht somit nicht.

4. ZUS TZLICHE 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

Maßnahme / Pflanzgebot	Zielzustand	Überprüfung
Pflanzgebote		
Anpflanzung Hecke erfolgt?	Freiwachsende Hecke	- Wurden die Sträucher angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Sträucher? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Anpflanzung der Bäume auf Privatgrund erfolgt?	Einzelbäume	-Wurden die Bäume angepflanzt?
Werden die festgesetzten Lärmkontingente eingehalten?	Einhaltung Grenzwerte	-Regelmäßige Prüfung durch Lärmgutachter

4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzkette – Erweiterung“ – 1. Änderung der Gemeinde Finningen, Ortsteil Mörslingen. Mit diesem Bebauungsplan soll dem Bedarf nach Gewerbeflächen am Ortsrand von Mörslingen Rechnung getragen werden und die bestehende Erschließungssituation angepasst werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der westlichen Ortsgrenze. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 4,55 ha.

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. Um Auswirkungen auf den sehr kleinen Bereich des im Geltungsbereich befindlichen FFH-Gebiets zu prüfen, wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen sind keine bisher unversiegelten Flächen betroffen (bestehendes Planungsrecht). Durch Festsetzungen von Pflanzgeboten im



Bebauungsplan werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen sowie eine Eingrünung vorgeschrieben. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Änderung der Erschließungssituation und der Ausweisung zusätzlicher Grünflächen keine Eingriffe über das bereits zulässige Maß (B-Plan „Kreuzkette – Erweiterung“) vorgenommen werden. Ein Ausgleichsbedarf besteht somit nicht.



C ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

-Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt-



D ANHANG

Anhang 1: Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung von Gansloser Ingenieure & Planer vom 13.12.2023

Anhang 2: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Kreuzkette - Erweiterung in der Gemeinde Finningen im Landkreis Dillingen a.d.Donau von Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 21.01.2024

Anhang 3: Bebauungsplan „Kreuzkette – Erweiterung“ in Mörslingen Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz von Johanna Keil Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektin vom 29.03.2022



E QUELLEN

REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (9) (2007): Regionalplan Augsburg Region9

GEMEINDE FINNINGEN: 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 – BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung