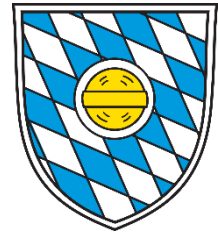

GEMEINDE GROßAITINGEN



Landkreis Augsburg

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 38

„Am Wiesherrgottle“

MIT 2. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 17 „GE AN DEN BREITEN“

**C) BEGRÜNDUNG
MIT D) UMWELTBERICHT**

ENTWURF

*Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 29.10.2024 sind **blau** bzw. **rot** markiert.*

Auftraggeber: Gemeinde Großaitingen

Fassung vom 27.05.2025

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24001
Bearbeitung: TM

INHALTSVERZEICHNIS

C)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Änderungen und Ergänzungen aufgrund der frühzeitigen Beteiligung	3
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
4.	Übergeordnete Planungen	5
5.	Beschreibung des Planbereiches	7
6.	Auswirkungen der Planung	9
7.	Begründung der Festsetzungen.....	13
8.	Energie.....	<u>21</u> 18
9.	Flächenstatistik	<u>22</u> 19
D)	UMWELTBERICHT	<u>23</u>20
1.	Grundlagen	<u>23</u> 20
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	<u>24</u> 21
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	<u>29</u> 26
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	<u>29</u> 26
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	<u>31</u> 28
6.	Monitoring.....	<u>31</u> 28
7.	Beschreibung der Methodik	<u>31</u> 28
8.	Zusammenfassung.....	<u>32</u> 29

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Gemeinde Großaitingen erkennt im Zuge des demografischen Wandels den wachsenden Bedarf an (altersgerechtem) Wohnraum. Das Vorhaben privater Eigentümer sieht die Errichtung barrierefreier Wohnungen in unterschiedlichen Größenordnungen mit zusätzlichen Veranstaltungsräumen als Begegnungsstätten für die Bewohner vor.

Der für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburger Straße“ mit der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“, in Kraft getreten am 27.04.2020, sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großaitingen, in der Fassung vom 14.11.2023, stehen dem Vorhaben entgegen. Zudem werden durch das Vorhaben u.a. immissionsschutzfachliche (Schall- und Geruchsbelastung) und wasserrechtliche Thematiken berührt bzw. sind von dieser betroffen. Entsprechend des Vorhabens sowie zu einer geordneten Regelung der fachspezifischen Thematiken ist die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung erforderlich.

2. ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN AUFGRUND DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Nach den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB wurden folgende Inhalte und Festsetzungen geändert:

- Aufnahme von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Anpassung des Hinweises zum Bebauungsplan Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburger Straße“
- Teilung des Plangebiets in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einbezogene Flächen nach §12 Abs. 4 BauGB
- Ergänzung der oberen Höhenbezugspunkte
- Ergänzung der Festsetzungen zur Hochwasservorsorge
- Entfall der Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich des VEP
- Ergänzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Aufnahme der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Koch vom 21.01.2025 zur Thematik Kaltluftströmungen
- Aufnahme der gutachterlichen Stellungnahme der ACCOn GmbH vom 21.02.2025 zur Thematik planbedingter Fahrverkehr
- Aufnahme einer naturschutzfachlichen Kompensation

2.3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Großaitingen in der Fassung vom 14.11.2023 stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ ist entsprechend nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

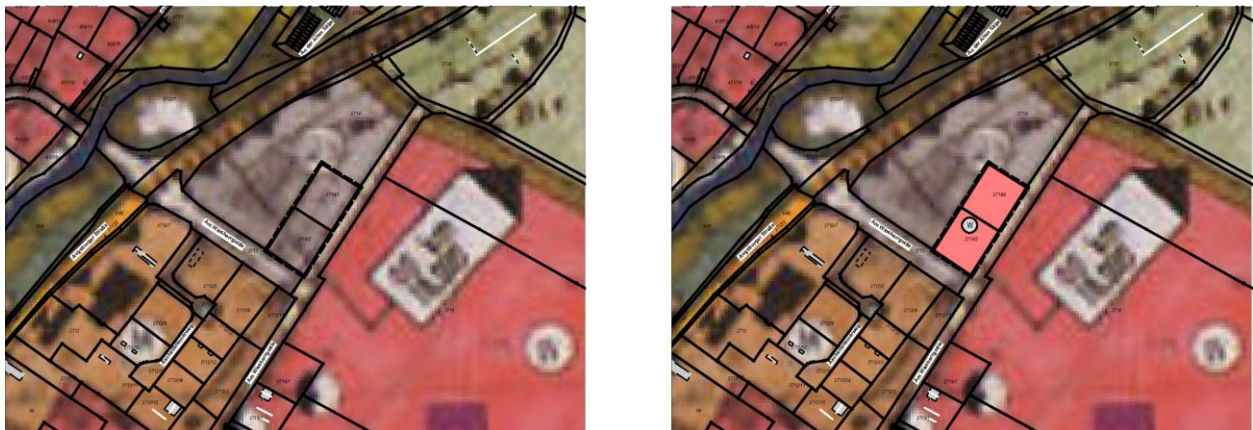


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o.M.

2.3.2 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburgs Straße“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“, in Kraft getreten am 27.04.2020. Dieser setzt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „GE an der Breiten“ ein Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen, zwei Betriebsleiterwohnungen, Straßenverkehrsfläche und Eingrünungsmaßnahmen im Wesentlichen zum Straßenraum fest. Die Erschließung erfolgt vom Osten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „GE an der Breiten“ sieht ein allgemeines Wohngebiet vor. Da ein VEP-Bestandteil der Bauleitplanung ist wird auf die Festsetzung einer GRZ wie im rechtskräftigen Bebauungsplan verzichtet und eine maximal überbaubare Grundstücksfläche (mit entsprechender Baugrenze) festgesetzt. Die Erschließung erfolgt sowohl vom Osten über die Straße „Am Wiesherrgottle“ als auch vom Westen über das bestehende Gewerbegebiet. Die Eingrünung zum Straßenraum wird als zu erhalten festgesetzt.

Um die Erschließung der Tiefgarage parallel zur Straße „Am Wiesherrgottle“ sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu sichern wird die überbaubare Grundstücksgrenze des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplanes hier geändert.

3.4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „GE an der Breiten“ sind für die Gemeinde Großaitingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

3.4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Im Landesentwicklungsprogramm liegt die Gemeinde Großaitingen im allgemeinen ländlichen Raum zwischen dem Verdichtungsraum der Metropole Augsburg und dem Mittelzentrum Schwabmünchen.

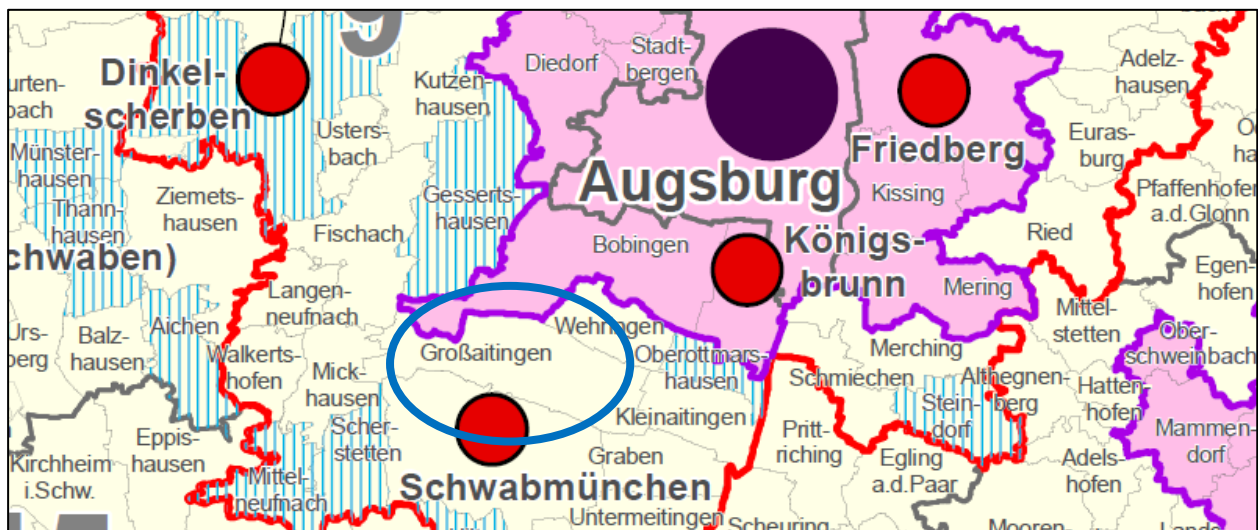


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2023

3.1.14.1.1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von [...] Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 G)
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden. (1.2.1 G)
- Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. (1.2.1 Z)
- Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden. (1.2.2 G)

3.1.2 4.1.2 Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (3.1.1 G)

Durch die Planung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Widersprüche mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs sind nicht erkennbar.

3.24.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 03.03.2021 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2023 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2023 enthält. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Großaitingen als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

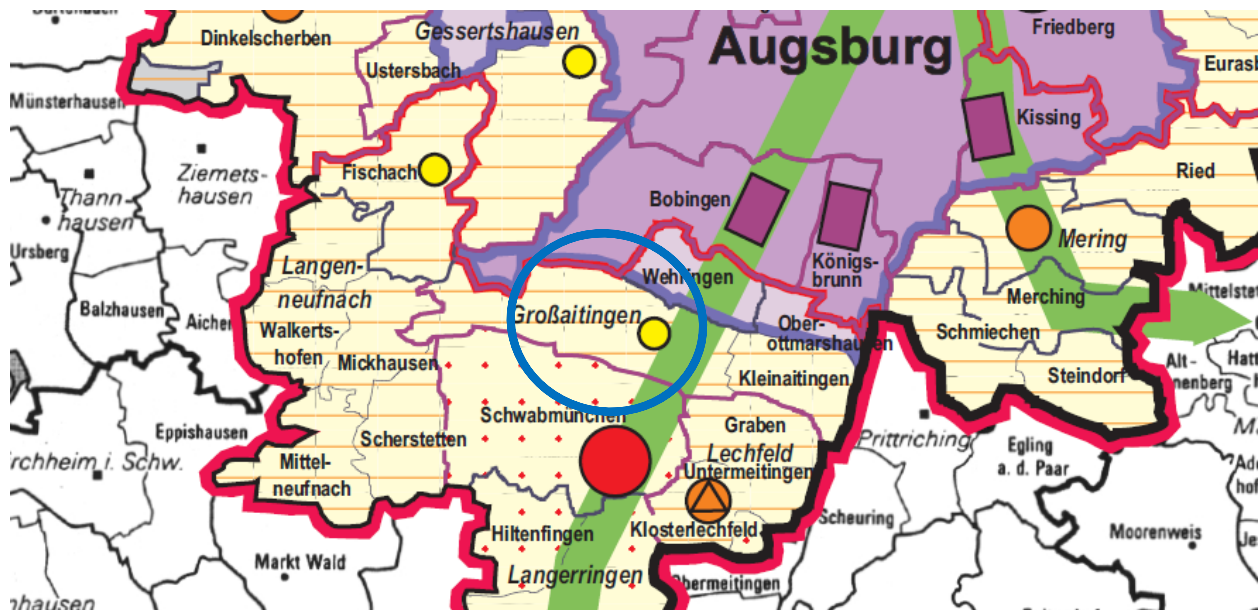


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

Der Regionalplan trifft für das Plangebiet keine Aussagen zur Natur und Landschaft.

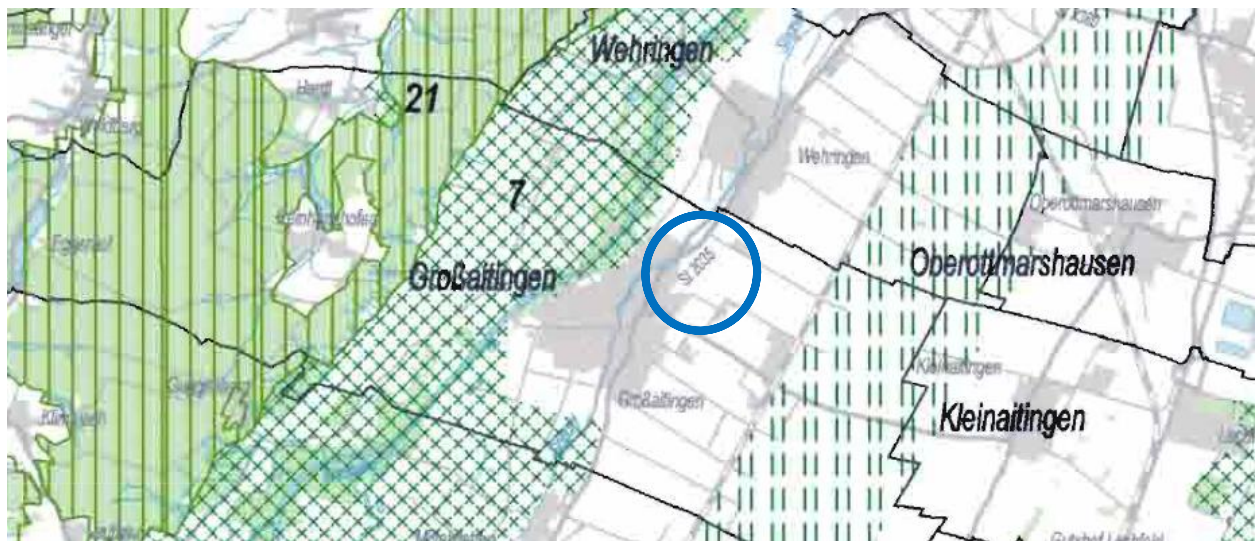


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

4.5. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

4.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

~~Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 8.797 m². Der Geltungsbereich beinhaltet vollständig die Flurnummern 2714/2, 2714/3 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 2714, 2716, 2707 (Am Wiesherrgottle) sowie 2713 (Am Wiesherrgottle).~~

Die teilsräumlichen Geltungsbereiche (TG1 und TG2) des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Planzeichnung. TG1 umfasst eine Fläche von 7.982 m² und beinhaltet vollständig die Flurnummern 2714/2, 2714/3 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 2714, 2716, 2707 (Am Wiesherrgottle) sowie 2713 (Am Wiesherrgottle).

TG2 umfasst eine Fläche von 596 m² und beinhaltet Teilflächen der Fl.-Nrn. 2716 sowie 2718.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Großaitingen.

4.25.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld



Abbildung 5: Webkarte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Grünland, landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) sowie Fahrsilos
- Im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker)
- Im Süden durch Straßenverkehrsflächen und angrenzenden Wohnbebauung
- Im Westen durch ein Gewerbegebiet in Form einer Gewerbehalle

4.35.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände weist ausgehend von dem östlich gelegenen landwirtschaftlichen Anwandweg hin zur Gewerbehalle im Westen auf der Fl.Nr. 2714 einen Hang auf, der von Ost nach West um ca. 6,00 m abfällt. Die im Luftbild zu erkennende Eingrünung zur Verkehrsfläche „Am Wiesherrgottle“ ist im Bestand vorhanden, die Eingrünung entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges im Osten besteht nicht mehr.



Abbildung 6: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

5.6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.6.1 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

5.6.2 Immissionen

In der direkten Umgebung des Plangebietes befindet sich ein im Wesentlichen umgesetztes Gewerbegebiet sowie im Norden eine offene Fahrsiloanlage. Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und die Schutzwürdigkeit der Nutzungsart (Wohnen) ergeben sich folgende potenzielle Konfliktsituationen.

5.6.2.1 Schallimmissionen

Die Planung sieht die Änderung von einem (eingeschränkten) Gewerbegebiet hin zu einem allgemeinen Wohngebiet vor. Durch die veränderte Gebietskategorie und auch Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplans ggf. mit einer Einschränkung der bestehenden Gewerbenutzungen im Umfeld des Vorhabens verbunden. Zur Prüfung dieser Einschränkungen

hinsichtlich von Schallimmissionen und zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erstellt die ACCON GmbH ein schallschutztechnisches Gutachten.

Die Lärmsituation im Plangeltungsbereich wurde untersucht, sie wird durch Immissionen des Straßenverkehrs bestimmt. Es zeigt sich, dass keine Überschreitungen der Lärmsanierungswerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts zu erwarten sind (reduzierte Werte der VLärm-SchR 97), allerdings werden die Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005-1 an den straßenzugewandten Fassadenabschnitten deutlich überschritten.

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Anhand der prognostizierten Lärmbelastung ist der bauliche Schallschutz gegenüber dem Außenlärm zu dimensionieren (u. a. Wahl geeigneter Fenster) und Außenwohnbereiche sind bei Bedarf durch bauliche Maßnahmen zu schützen (z. B. schallabschirmende Verglasung).

Im Plangebiet ergeben sich maximal Anforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“).

6.2.2 Gutachterliche Stellungnahme zum Thema planbedingter Fahrverkehr

Mit dem Vorhaben sollen 34 Stellplätze verwirklicht werden, 16 hiervon sind der Tiefgarage zugeordnet, 18 frei oberirdisch. Fahrzeugbewegungen werden entsprechend der Parkplatz-lärmstudie angesetzt (siehe dort Tabelle 33, Ansatz für Wohnanlagen). Vereinfacht wird davon ausgegangen, dass sich alle Fahrzeuge über die Straße Am Wiesherrgottle zur Augsburger Straße bewegen. Die Wohngebäude Aschenbrennerweg 2 und 4 sind bei dieser Betrachtung die relevanten Immissionsorte. Es errechnet sich eine Lärmbelastung von ca. 45 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts.

Da die errechnete Lärmbelastung deutlich unter den Orientierungswerten der DIN 18005 liegt, besteht aus schalltechnischer Sicht kein Handlungsbedarf.

5.2.2 6.2.3 Geruchsimmissionen

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine bestehende Fahrsiloanlage. Um die Auswirkungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen beurteilen zu können, wurde ein Immissionschutzgutachten beim Ingenieurbüro Koch in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kommt zu folgender Bewertung der Sachlage:

Anhand der Immissionsprognose wurden die belästigungsrelevanten Kenngrößen für die Geruchsbelastung durch die bestehende Fahrsiloanlage ermittelt. Die Ergebnisse der durchgeführten Geruchsimmissionsprognosen sind in den Abbildungen 10 - 15 dargestellt. Betrachtet wurde der Betrieb der Silokammer 1 (nächstgelegene Kammer) und 3 (größte Kammer) für die Immissionshöhen 0 - 3 m, 3 - 6 m und 6 - 9 m.

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Berechnungen zusammengefasst.

	Belastungsrelevante Kenngröße für die Geruchsbelastung (Maximalwert)		
	Immissionshöhe 0 – 3 m	Immissionshöhe 3 – 6 m	Immissionshöhe 6 – 9 m
Belastung durch Silokammer 1 am geplanten Mehrfamilienhaus	3 %	3 %	2 %
Belastung durch Silokammer 3 am geplanten Mehrfamilienhaus	3 %	3 %	2 %

Bewertung:

Der Maßstab nach Baurecht (Baugesetzbuch – BauGB) hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind nach § 34 Abs. 1 Satz 2 „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“. Dies ist der Maßstab für die Beurteilung der zulässigen Geruchsbelastung an dem geplanten Mehrfamilienhaus.

Gleichzeitig darf der Betrieb der vorhandenen Fahrsiloplanlage durch den Neubau des geplanten Mehrfamilienhauses nicht eingeschränkt werden.

Die Geruchsbelastung die von der Fahrsiloplanlage ausgeht ist nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beurteilen. Der dort genannte Maßstab für die zulässige Geruchsbelastung für nach BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind erhebliche Geruchsbelästigungen.

Folgende zulässige Immissionswerte für verschiedene Nutzungsgebiete sind in der TA Luft genannt:

Tabelle 22: Immissionswerte für verschiedene Nutzungen

Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Sowohl der genannte Immissionswert für Mischgebiete wie auch für Dorfgebiete kann deutlich eingehalten werden.

Gutachterliche Stellungnahme zur Thematik Kaltluftströmungen

Aufgrund des Geländeverlaufes ist davon auszugehen, dass sich entstehende Kaltluft in Richtung Nordwest und weiter in Richtung Nord/ Nordost ausbreitet. Geruchsemissionen werden mit dieser sich ausbreitenden Kaltluftströmung mittransportiert und können aufgrund der geringen Turbulenz innerhalb dieser Kaltluftströmung über weite Entfernungen mitgetragen werden. Im vorliegenden Fall befindet sich die geplante Bebauung südwestlich der bestehenden Fahrsiloplanlage. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass die Wohnbebauung wenn

überhaupt nur geringfügig betroffen wird und eine Überschreitung des zulässigen Immissionswertes von 10 % nicht zu erwarten ist.

~~5.36.3~~ Ausgleichsflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburger Straße“, in Kraft getreten am 24.12.2020, war ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich und wurde entsprechend festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht einen Eingriff auf den beiden Flurnummern 2714/2 und 2714/3 mit einer GRZ von 0,6 vor. Entsprechend wird durch die Planung bezogen auf die Fläche in 1.198,8 m² Grund eingegriffen, der sich vorher als landwirtschaftlich genutztes Grünland darstellte. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ setzt für bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäudekörper) eine maximal überbaubare Grundfläche von 1.060 m² fest. Auch hier handelt es sich um den Ausgangszustand eines landwirtschaftlich genutzten Grünlandes. Zudem bleiben die Eingrünung zum Straßenraum „Am Wiesherrgottle“ erhalten. ~~Eine Zunahme des Eingriffs ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.~~

~~Entsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auf eine zusätzliche Ausgleichsbilanzierung verzichtet und der~~ Der Ausgleich des ursprünglichen Bebauungsplanes auf den Flurnummern 1425 (mit 1.334 m²), 1426 (mit 1.630 m²) und 1211 (1.700 m²), Gemarkung Großaitingen wird für die Kompensation beibehalten.

Flurnummer 1425: ÖFK-Lfd-Nr. 150301 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Flurnummer 1426: ÖFK-Lfd-Nr. 150302 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Flurnummer 1211: ÖFK-Lfd-Nr. 150300 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Gem. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde im Osten des Baugebietes eine Hecke beseitigt. Da eine Neupflanzung der Hecke am ursprünglichen Standort nicht möglich ist, sollte die Pflanzung der Ausgleichshecke östlich der künftigen Erschließung auf dem temporären Damm erfolgen. Dementgegen steht die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth, dass die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten sind. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Zudem verweist die Gemeinde auf die geplante östliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Großaitingen auf der Flurnummer 2716 und 2718. Entsprechend wäre die Anlage einer Hecke an diesem Standort nicht zielführend. Die Ausgleichspflanzung wird im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung in den Osten der Flurnummern 2718 und 2716 der Gemarkung und Gemeinde Großaitingen im Rahmen des teilräumlichen Geltungsbereichs 2 (TG2) verlegt. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1 auf 596 m² durch die Pflanzung einer gestuften Feldhecke.

6-7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Allgemeine Festsetzungen

Aufgrund der Lage am Fuße eines Hangbereichs (Hochfeld östlich des Orts-bereichs von Großaitingen) ergeben sich für die geplante Anlage „Altersgerechtes Wohnen am Wiesherrgottle“, für die der Bebauungsplan Nr. 38 aufgestellt wird, nach den Ergebnissen des Integrierten Konzepts für Sturzflut-Risikomanagement bei Starkregenereignissen Gefährdungen durch wild abfließendes Wasser.

Der Umgang mit den genannten Gefährdungen wird durch den VEP ausgelöst, ist allerdings nicht Bestandteil des VEPs. Entsprechend wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgeteilt in den VEP sowie einbezogene Flächen (EF) gem. § 12 Abs. 4 BauGB. Da die festgesetzten Flächen mit „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ Bestandteil der Maßnahmen zur Hochwasservorsorge sind, werden auch diese als einbezogene Flächen festgesetzt.

Die private Straßenverkehrsfläche ist im Bestand als Erschließungsfläche vorhanden. Es findet keine Veränderung statt und somit ist die Fläche nicht Bestandteil des VEPs.

6-7.2 Art der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Entsprechend der geplanten Nutzung setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO fest. Durch die Konkretisierung des Vorhabens durch den VEP trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen hinsichtlich zulässiger sowie unzulässiger Nutzungen.

6-7.3 Maß der baulichen Nutzung – Grundzug der Planung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch Festsetzungen bzgl. der überbaubaren Grundstücksgrenze sowie der Höhe baulicher Anlagen.

Entsprechend dem VEP setzt der Bebauungsplan eine maximal überbaubare Grundfläche fest und differenziert dabei nach Haupt- und Nebengebäuden. Somit werden die Planungsinhalte des VEPs umgesetzt bzw. berücksichtigt sowie der Eingriff auf das geplante Vorhaben begrenzt. Die Höhen der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem VEP. Der Bebauungsplan berücksichtigt zudem einen Korrekturspielraum von ca. 0,5 m fest.

6-7.4 Bauweise und Grenzabstände – Grundzug der Planung

Gem. VEP hält das Vorhaben die Abstandsflächen ein. Es gibt keinen Grund für eine Ausnahmeregelung und Abweichung von der offenen Bauweise. Entsprechend wird diese festgesetzt. Durch die bestehende konkrete Vorhabenplanung werden Baugrenzen und für Nebenanlagen gekennzeichnete Flächen festgesetzt.

6.47.5 Ver- und Entsorgung

Zum Schutz, im Rahmen einer gesicherten Ver- und Entsorgung sowie um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden sind die entsprechenden Leitungen unterirdisch zu führen. Um negative Auswirkungen durch Niederschlagswasser auf benachbarte Grundstücke zu vermeiden sowie den Niederschlagswasserabfluss zu regeln trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

6.57.6 Öffentliche und private Grünflächen

Um eine vollständige Versiegelung zu vermeiden setzt der Bebauungsplan fest, dass Flächen frei von baulichen Anlagen wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen sind. Zudem setzt der Bebauungsplan die vorhandene Gehölzstruktur entlang der Straße „Am Wiesherrgottle“ als zu erhaltend und im Bestand zu pflegend fest.

6.67.7 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Hochwasserschutzanlagen

Die Gemeinde Großaitingen hat im Rahmen eines staatlich geförderten Pilotprojekts die bei Starkregen möglicherweise auftretenden Überflutungen im Gemeindegebiet durch wild abfließendes Wasser und durch Flusshochwasser mittels mathematischer Simulationsrechnungen für das Gemeindegebiet untersuchen lassen. Mit der Simulation und Berechnung wurde das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland beauftragt.

Bei der Modellierung wird die 2D-Oberfläche flächenhaft mit einem statistisch ermittelten 100-jährlichen Niederschlagsereignis abzüglich der in Anhängigkeit von Landnutzung und Bodenbeschaffenheit möglichen Versickerung berechnet. Im Ortsbereich wird darüber hinaus auch das Kanalnetz berücksichtigt, das Wasser aufnehmen kann, im Falle einer Überlastung an den Kanaldeckeln jedoch auch wieder Wasser an die Oberfläche freigibt. Für das 100-jährliche Sturzflutereignis wurden verschiedene Dauerstufen berechnet und die maßgebende Dauer ermittelt. Dabei wurde in Großaitingen für die Gefährdung aus den Außengebieten, insbesondere aus dem Hochfeld, eine Dauerstufe von 6 Stunden ermittelt.

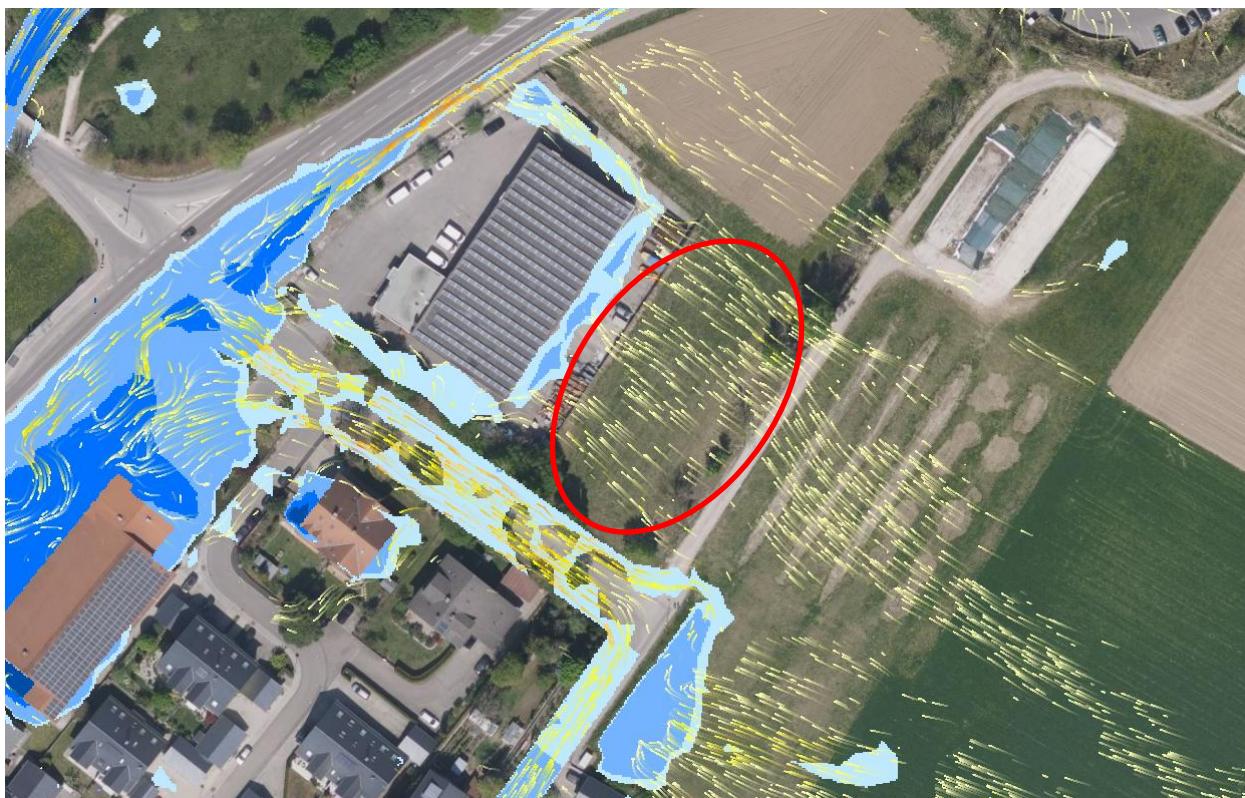


Abbildung 7: Auszug aus der Präsentation bei Starkregen in Großaitingen (o.M.) (Quelle: Gemeinde Großaitingen)

Stellungnahme zu wild abfließendem Wasser (Dr. Blasy – Dr. Overland Ingenieure GmbH)

~~Aufgrund der Lage am Fuße eines Hangbereichs (Hochfeld östlich des Ortsbereichs von Großaitingen) ergeben sich für die geplante Anlage „Altersgerechtes Wohnen am Wiesherrgottle“, für die der Bebauungsplan Nr. 38 aufgestellt wird, nach den Ergebnissen des Integralen Konzepts für Sturzflut-Risikomanagement bei Starkregenereignissen Gefährdungen durch wild abfließendes Wasser.~~

~~Zur Quantifizierung der Wassermengen, mit denen bei Starkregenereignissen zu rechnen ist, wurden auf Basis des hydraulischen 2D-Modells, das für die vorliegende Sturzflutstudie, die von unserem Büro erstellt wurde, Berechnungen mit unterschiedlichen Niederschlagsdauern für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis durchgeführt.~~

~~Grundlage hierfür sind regionalisierte statistische Werte zu Starkregenereignissen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) in der neuesten Version KOSTRA-DWD-2020. Demnach ergeben sich für unterschiedliche Niederschlagsdauern für eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren folgende Werte:~~

Tabelle 1: Niederschlagswerte (mm) nach KOSTRA 2020 für Großaitingen (Spalte 155, Zeile 201)

1h	1,5h	2h	3h	4h	6h	9h
47,8	53,3	57,5	64,0	69,0	76,7	85,2

Bei den Berechnungen mit dem hydraulischen 2D-Modell zeigte sich, dass das Ereignis mit einer Dauer von 4 Stunden und einer Niederschlagsmenge von 69 mm zu den größten Abflüssen in Richtung des geplanten Baugebiets führt. Dabei wurde eine Abflussspitze von ca. 140 l/s und ein Gesamtvolumen von ca. 2200 m³ ermittelt (siehe Abbildung 8).

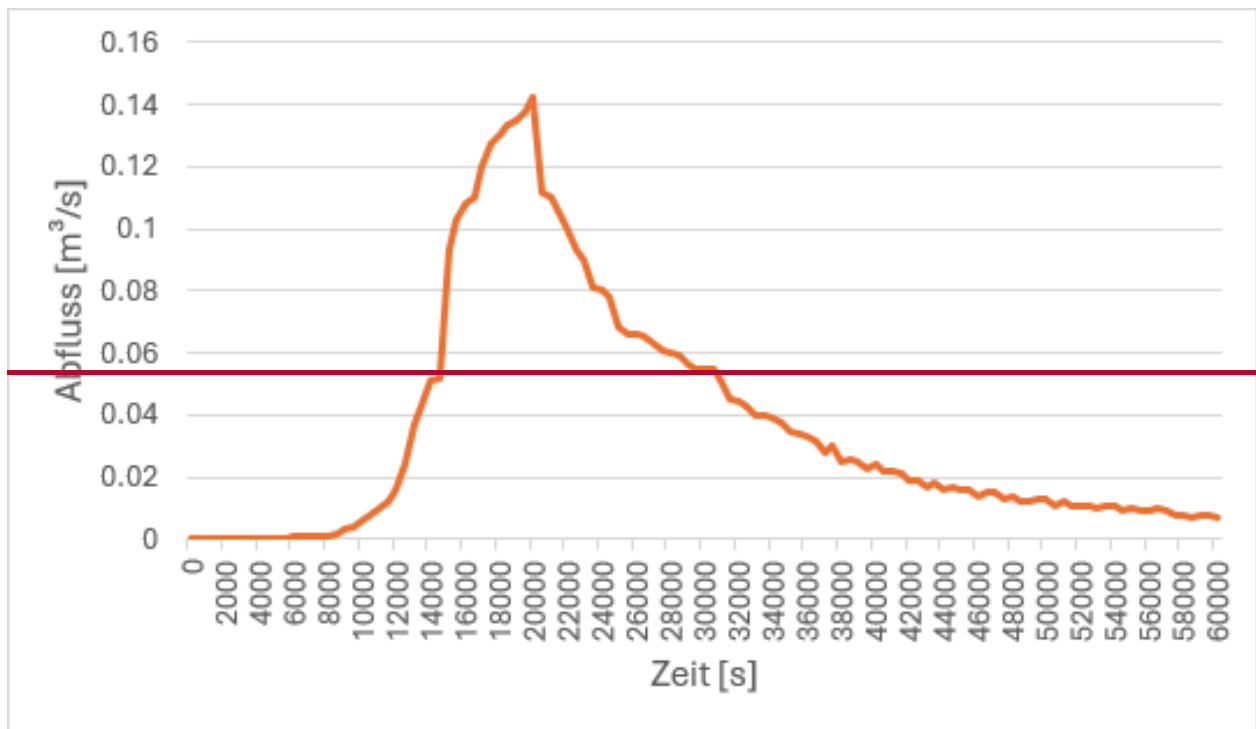


Abbildung 8: Ermittlung der Abflussspitzen (Quelle: Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland)

Zum Schutz der geplanten Wohnanlage vor dem wild abfließenden Wasser wird empfohlen, oberhalb der Wohnanlage einen Wall zu errichten, der das Wasser aus dem Hochfeld abfängt und vorübergehend aufstaut. Sinnvoll erscheint hierbei, den oberhalb der Straße Am Wiesherrgottle bereits bestehenden Wall zu verlängern.

Der natürliche Fließweg des wild abfließenden Wassers führt den Hang hinunter zur Singold als Vorfluter. Da das Gewässerbett der Singold jedoch stets nahezu voll ausgelastet ist, sollte das am Wall rückgestaute Wasser gedrosselt in die Singold abgegeben werden, so dass potenzielle Ausuferungen an der Singold durch zusätzliche Zuflüsse aus wild abfließendem Wasser möglichst minimiert werden.

Zur Bemessung des für den Rückhalt notwendigen Volumens wurden auf Basis der berechneten Abflussganglinie unterschiedliche Drosselabflüsse herangezogen. Tabelle 2 gibt einen Überblick über verschiedene Drosselabflussmengen (Q_{ab}) und der dabei notwendigen Rückhaltevolumina (V):

Tabelle 2: Rückhaltevolumen bei unterschiedlichen Drosselabflüssen für 100-jährliches Ereignis

Q_{ab} (l/s)	V (m ³)
10	2105
20	1923
30	1788
40	1624
50	1536
60	1289
70	1095
80	1016
90	930
100	787
110	519
120	403

~~Der gedrosselte Abfluss kann entweder über einen offenen Graben oder eine Verrohrung in den Straßenentwässerungsgraben zwischen Fahrradweg und Augsburgs Straße oder über eine Verrohrung direkt in die Singold geleitet werden.~~

Ermittlung des maßgebenden Niederschlags

Zur Quantifizierung der Wassermengen, mit denen bei Starkregenereignissen zu rechnen ist, werden auf Basis des hydraulischen 2D-Modells Berechnungen mit unterschiedlichen Niederschlagsdauern für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis durchgeführt. Grundlage hierfür sind regionalisierte statistische Werte zu Starkregenereignissen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) in der neuesten Version KOSTRA-DWD-2020. Demnach ergeben sich für unterschiedliche Niederschlagsdauern für eine Wiederkehrzeit von 100 Jahren folgende Werte: Tabelle 4-1: Niederschlagswerte (mm) nach KOSTRA 2020 für Großaitingen (Spalte 155, Zeile 201)

Dauer	1h	1,5h	2h	3h	4h	6h	9h
Niederschlag	47,8	53,3	57,5	64,0	69,0	76,7	85,2

Die Berechnungen des wild abfließenden Wassers erfolgen dabei nicht mit der vollständigen Niederschlagsmenge, sondern lediglich mit dem sogenannten effektiven, abflusswirksamen Niederschlag, der um den Anteil, der zur Versickerung kommt, reduziert wird. Dies erfolgt in Abhängigkeit von der Landnutzung und den Bodenbeschaffenheit nach dem SCS-CN-Verfahren.

Die zeitliche Niederschlagsverteilung erfolgt mittenbetont nach DWA. Bei den Berechnungen mit dem hydraulischen 2D-Modell zeigte sich, dass das Ereignis mit einer Dauer von 4

Stunden und einer Niederschlagsmenge von 69 mm zu den größten Abflüssen in Richtung des geplanten Baugebiets führt.

Ergebnisse Berechnungen Istzustand

Aus einem ca. 2,5 ha großen Einzugsgebiet fließt das Wasser in nordwestliche Richtung. Am östlichen Ortsrand befindet sich ein kleiner Erdwall, der verhindern soll, dass das Wasser, das aus den östlich gelegenen Feldern heranströmt, über die Straße Am Wiesenherrgottle zur Augsburger Straße herunterfließt. Allerdings wird der Wall an seinem nördlichen Ende umströmt und das Wasser kann trotzdem auf die Straße gelangen. Das Wasser, das weiter nördlich des Walls von den Feldern herabströmt, kann direkt auf die Fläche des geplanten Bauvorhabens zuströmen.

An der Augsburger Straße sammelt sich das Wasser, das aus unterschiedlichen Fließwegen stammt, in einer Mulde und überflutet den darin gelegenen Supermarkt. Neben dem wild abfließenden Wasser aus den östlichen Feldern stammt das Wasser dabei von der Straße Am Wiesenherrgottle, der schon weiter südlich Wasser aus dem Hochfeld zuströmt, sowie von der Augsburger Straße, von der das Wasser aus nördlicher Richtung in Richtung der Senke fließt. Insgesamt sammelt sich in der Senke ein Volumen von ca. 2040 m³.

Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Wasser

Um nun das geplante Gebäude vor wild abfließendem Wasser zu schützen, werden verschiedene Maßnahmenvarianten untersucht. Gleichzeitig sollen diese nach Möglichkeit auch die Situation unterhalb an der Senke bei der Augsburger Straße verbessern. Prinzipiell wäre ein Schutz durch eine leichte Erhöhung in Form eines Hochbords oder Erdwalls an der Ostseite des Bebauungsbereichs an der Grenze zum anschließenden Feldweg ausreichend, um das wild abfließende Wasser von der geplanten Bebauung fernzuhalten. Dies hätte jedoch keinen zusätzlichen positiven Effekt auf den Bereich unterhalb. Aus den hydraulischen Berechnungen werden die Abflussmengen und das Abflussvolumen ermittelt, das aus dem ca. 2,5 ha großen Einzugsgebiet vom Hochfeld auf das geplante Baugebiet zuströmt. Dabei ergibt sich eine Abflussspitze von ca. 140 l/s und ein Gesamtvolumen von ca. 1100 m³

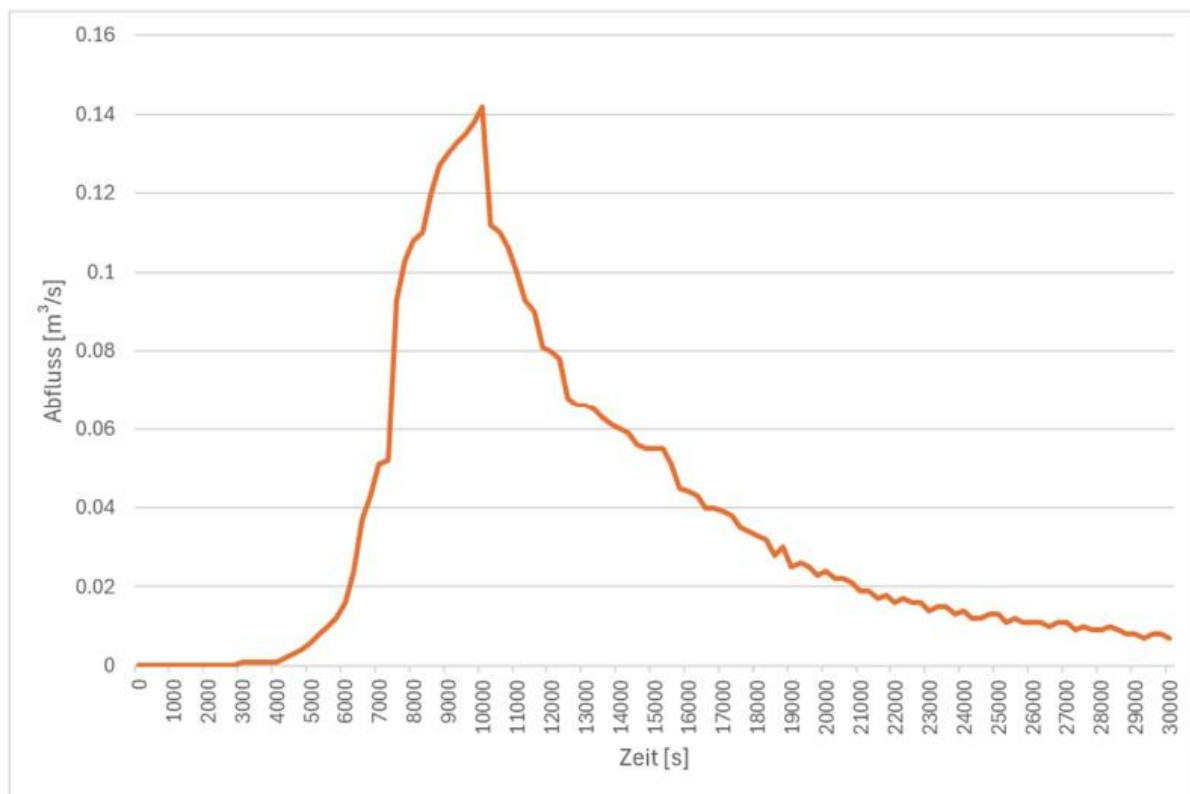


Abbildung 8: Abflussganglinie des wild abfließenden Wassers in Richtung des geplanten Baugebiets bei 100-jährlichem Niederschlagsereignis

In Rahmen der hydraulischen Untersuchung der Starkregenanalyse ergeben sich unterschiedliche Varianten um mit der Thematik umzugehen (vgl. hydraulische Untersuchung S. 4 ff.).

Fazit der Alternativen-Prüfung

Für das Bauvorhaben BP Nr. 38 wurde eine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser ermittelt. Zudem besteht eine Gefährdung für den unterhalb befindlichen Bereich in einer Senke, in der sich ein Supermarkt befindet, der schon mehrfach von Überschwemmungen betroffen war.

Es wurden Maßnahmen untersucht, inwieweit sowohl das Bauvorhaben als auch die allgemeine Situation unterhalb verbessert werden kann. Dabei hat sich herausgestellt, dass Maßnahmen, die das wild abfließende Wasser vollständig durch Rückhaltung aufnehmen oder versickern zwar technisch möglich, jedoch sehr kostenintensiv wären. Zudem kann durch diese Maßnahmen die Gefährdung in der Senke bei der Augsburgs Straße im Bereich des Supermarkts nur teilweise behoben werden, da das ca. 2,5 ha große Einzugsgebiet des Lechfelds oberhalb des Bauvorhabens nur zu etwas mehr als die Hälfte (ca. 1100 m³) des gesamten Volumens (ca. 2040 m³) beiträgt, dass sich bei einem 100-jährlichen Abfluss in der Senke sammelt. Die beste Alternative für die Verbesserung der Hochwassersituation in der Senke bleibt eine Verbesserung der Vorflut in Richtung Singold.

Vor dem Hintergrund, dass sowohl die Fläche oberhalb des geplanten Bauvorhabens, auf der Versickerung und Rückhaltung möglich wäre, als auch das gesamte Einzugsgebiet, aus dem das wild abfließende Wasser stammt, in absehbarer Zeit bebaut werden könnte, erscheint es

sinnvoll, keine kostenintensiven Maßnahmen zu veranlassen, wenn diese nur temporär erstellt werden können.

Daher erscheint die Alternative mit einer Verlängerung des bestehenden Erdwalls, der einen Schutz des geplanten Bauvorhabens vor wild abfließendem Wasser ermöglicht und zumindest die Situation in der Senke unterhalb etwas verbessert, am geeignetsten.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan trifft durch die temporäre Herstellung eines Damms sowie eines naturnahen Regenrückhaltebeckens Festsetzungen, um hier potenziellen negativen Auswirkungen entgegenzuwirken. Die Maßnahmen werden als temporär festgesetzt, da im Zuge einer zukünftigen potenziellen östlichen Siedlungsentwicklung auf der Flurnummer 2716 ein neues Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufgestellt werden muss.

~~Das Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Øverland schlägt zum Umgang mit dieser Thematik die Schaffung eines Rückhaltevolumens von 2.200 m³ vor. Da der ein~~ Damm in Teilen entlang der Straße „Am Wiesherrgottle“ besteht und sich aus Abbildung 7 entsprechend ein Rückstauung im Süden des Plangebiets erkennen lässt, nimmt der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ diese mit in die Festsetzung zum Hochwasserschutz mit auf.

~~Durch die Höhendifferenz zwischen TF 1 und TF 2 (s. § 7 und § 8) wird auf der Fläche TF 2 (Flurnummer 2716) ein Rückhaltevolumen von ca. 3.149 m³ geschaffen.~~

Mit der festgesetzten Höhendifferenz zwischen TF 1 und TF 2 können gem. der Starkregenanalyse BP Nr. 38 „Altersgerechtes Wohnen Am Wiesherrgottle“ - hydraulischen Untersuchung (vom 02.12.2025 der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH) 155 m³ zurückgehalten werden, die sich im Wesentlichen in Richtung Norden hin anstauen. Zudem wird in der Planzeichnung eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ festgesetzt. Durch diese Maßnahmen wird ein kommunales Leitungsrecht von der temporären Retentionsfläche TF 2 zur Singold gesichert, um hier eine Überlaufleitung anschließen zu können bzw. einen gezielten Überlauf zu ermöglichen. Ebenso wie die Festsetzung TF 2 durch Planzeichen wird auch das Leitungsrecht als temporär für den äquivalenten Zeitraum der Maßnahme TF 2 festgesetzt.

~~6.7.7.8~~ **Abgrabungen und Aufschüttungen**

Die Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen werden zum einen getroffen, um die Umsetzung des VEPs in der Hanglage sowie der Schutzmaßnahmen bei abfließendem Wasser zu gewährleisten. Zudem setzt der Bebauungsplan Stützmauern zur Grundstücksgrenze (Flurnummer 2714) als zulässig fest, um den Höhenunterschied ausgleichen zu können.

~~6.8.7.9~~ **Immissionsschutz**

Aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergeben sich Anforderungen an die Luft-schalldämmung der Außenbauteile. Die Kombination aller Außenbauteile (Wand, Fenster sowie Fensterzusatzeinrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ erfüllen, welches nach der Normenreihe DIN 4109 zu ermitteln ist.

Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.

~~6.9~~7.10 **Gestaltungsfestsetzungen**

Da ein VEP-Bestandteil des Bebauungsplanes ist, werden im Bebauungsplan lediglich die Dachneigung und Dachform des Vorhabens festgesetzt. Um Reflexionen zu verhindern sowie das Stadt- und Straßenbild nicht negativ zu beeinflussen werden zudem Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Dacheindeckung getroffen.

~~7.8.~~ **ENERGIE**

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. Teil 2 Abschnitt 4 GEG seit 2020 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieranlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Solarenergie

Die Gemeinde Großaitingen liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1165-1179 kW/m²). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden bzw. eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

8.9. FLÄCHENSTATISTIK

<u>Teilräumlicher Geltungsbereich 1 (TG1)</u>	8.797 m²	100,0 %
Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet)	1.998 m²	22,7 %
Öffentliche Verkehrsflächen	1.643 m²	18,7 %
Private Verkehrsfläche	561 m²	6,4 %
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Temporärer Damm (TF 1)	619 m²	7,0 %
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Temporäres Regenrückhaltebecken (TF 2)	3.149 m²	35,8 %
Private Grünfläche (Erhalt von Bepflanzung)	155 m²	1,8 %
Bauflächen (Gewerbegebiet)	672 m²	7,7 %
Teilräumlicher Geltungsbereich 2 (TG2)	596 m²	<u>100,0 %</u>
<u>Naturschutzfachliche Kompensationsfläche</u>	<u>596 m²</u>	<u>100,0 %</u>

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Baurecht für ein Vorhaben privater Eigentümer geschaffen werden, dass die Errichtung barrierefreier Wohnungen in unterschiedlichen Größenordnungen mit zusätzlichen Veranstaltungsräumen als Begegnungsstätten für die Bewohner vorsieht.

Der für das Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburger Straße“, in Kraft getreten am 24.12.2020 sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großaitingen in der Fassung vom 14.11.2023 stehen dem Vorhaben entgegen. Zudem werden durch das Vorhaben u.a. immissionsschutzfachliche (Schall- und Geruchsbelastung) und wasserrechtliche Thematiken berührt bzw. sind von dieser betroffen. Entsprechend des Vorhabens sowie zu einer geordneten Regelung der fachspezifischen Thematiken ist die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung erforderlich.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2023), der Regionalplan der Region Augsburg (03.03.2021), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Da der Flächennutzungsplan der Planung entgegensteht, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

1.3.3 Schutzgebiete

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Schutzgebiete oder grenzen an dieses.

1.3.4 Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich in und unter dem Plangebiet keine Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Für den Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ werden im Folgenden lediglich die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Bereich der Flurnummern 2714/2 und 2714/3 betrachtet, da die Verkehrsflächen bereits bestehen bzw. es sich im Bereich der privaten Erschließungsstraße um ein Gewerbegebiet handelt. Die Flächen für die Maßnahmen zum Wasserabfluss (TF 1 und TF 2) werden nicht betrachtet, da es sich zum einen um temporäre Maßnahmen handelt, zum anderen sich der Status quo nicht wesentlich verändert. Der einzige Eingriff der hier stattfinden wird sind, wenn notwendig, leichte Abgrabungen (0,5 m) im Bereich der TF 2, wobei der Boden mit zum Bau des Damms in TF 1 verwendet wird. Der Begriff Baugebiet bezieht sich im Folgenden entsprechend auf die beiden o.g. Flurnummern.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Das Baugebiet stellt sich gegenwärtig als ausgeräumtes Grünland dar, dass landwirtschaftlich genutzt wird (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024). Die gutachterliche Stellungnahme von Herrn Dr. Stickroth in der Fassung vom 13.03.2024 bezeichnet die beiden Flächen als Wiesengrundstücke am Ortsrand von Großaitingen.

Auf den Flurnummern sind keine Gehölze vorhanden. Das Luftbild entspricht nicht der Realität zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung durch den Gutachter. Die Gehölze an der östlichen Grundstücksgrenze sind nicht mehr vorhanden.

Im Süden des Baugebietes grenzt eine Gehölzgruppe entlang der Straße „Am Wiesherrgottle“ an.

Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt wird eine Wiesenfläche versiegelt. Es findet kein Eingriff in bestehende Gehölze statt.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung von Gehölzarten kann es nur geben, wenn Gehölze direkt betroffen sind, entfernt werden oder erhebliche Fernwirkungen in Form von Störungen auftreten. Eine direkte Betroffenheit von Gehölzarten mit Tötungen, Habitatsverlusten oder Störungen durch das Vorhaben ist entsprechend nicht anzunehmen. Aufgrund der unmittelbaren Ortsnähe ist nicht mit dem Vorkommen störungssensibler Arten zu rechnen. Für das Baugebiet ist von keiner artenschutzrechtlichen Betroffenheit auszugehen. Vom Plangebiet sind keine bestehenden Gehölze betroffen. Der Gehölzbestand angrenzend an die Straße „Am Wiesherrgottle“ wird erhalten. Entsprechend ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Grünland (Gr)
Bodenart	Lehm (L)
Zustands- / Bodenstufe	I
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	C(b) 3
Boden- / Grünlandgrundzahl	54
Acker- / Grünlandzahl	54
Sickerwasserrate [mm/a] = SR	500
Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes [mm] = FK_{We}	120

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	5
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe - Teil 1	1
Rückhaltevermögen für Schwermetalle - Teil 2	4
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,2
BEWERTUNGSERGEBNIS	5

Die Analyse der bewertbaren Bodenteilfunktionen kommt zu dem Fazit, dass es sich in der Gesamtbewertung der Böden im Plangebiet um Standorte einer sehr hohen Schutzwürdigkeit (5) handelt. Ausschlaggebend hierfür ist trotz des Mittelwertes von 3,2 die Bewertung des Retentionsvermögens (5) mit dem höchstmöglichen Wert.

Auswirkungen:

Baubedingt ist davon auszugehen, dass der Boden umgegraben, verdichtet und versiegelt wird. Anlagenbedingt ist davon auszugehen, dass der Boden in den versiegelten Bereichen in den Bodenfunktionen wesentlich eingeschränkt wird.

Die hohe Schutzwürdigkeit des Bodens ergibt sich insbesondere durch das hohe Retentionsvermögen. Um negativen Effekten entgegenzuwirken setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor abfließendem (Niederschlags-) Wasser fest, die vor allem der Regenrückhaltung dienen.

Bewertung:

Aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses, den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem Erhalt der bestehenden Gehölze ist mit Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt im gegenwärtig unbebauten Außenbereich der Gemeinde Großaitingen im Anschluss an ein Wohn- und Gewerbegebiet. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gewerbegebiet dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan konkretisiert die Nutzung durch die Festsetzung von zwei Betriebsleiterwohnungen.

Auswirkungen:

Das Plangebiet wird in den Innenbereich aufgenommen und teilweise versiegelt.

Anlagenbedingt werden bisher freie Flächen versiegelt.

Bewertung:

Durch die Schaffung von Wohnraum in Verbindung mit Geschosswohnungsbau mit diversen Wohnungsgrößen hilft der Bebauungsplan nicht nur, den (altersgerechten) Wohnraumbedarf der Gemeinde zu decken, sondern setzt durch den Bau in die Höhe einen effizienten Umgang mit dem Schutzgut Fläche fest. Einer Ausweisung an einem anderen Standort wird entgegengewirkt, was nicht nur eine potenziell neue Erschließung, sondern zusätzliche neue Ausgleichsflächen zur Folge hätte. An dem gewählten Standort sind beide Faktoren im Wesentlichen abgeschlossen. Entsprechend ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist gegenwärtig unversiegelt und befindet sich in einer Hanglage, über die bei Starkregenereignissen Wasser aus dem Hochfeld abfließt. Der Boden weist ein hohes Retentionsvermögen auf.

Auswirkungen:

Baubedingt- und anlagenbedingt wird der Boden im Plangebiet verdichtet und versiegelt und in den Bodenteilfunktionen eingeschränkt. Zudem wird der Wasserabfluss aus dem Hochfeld in die Gemeinde verändert, was mit negativen Effekten auf benachbarte private und öffentliche Grundstücke verbunden sein kann.

Bewertung:

Durch die Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses bzw. Regenrückhaltung noch auf dem Hochfeld sowie dem Erhalt der Gehölzbepflanzungen entlang der Straße „Am Wiesherrgottle“ ist mit Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Gebietes sowie der ausgeräumten Flur ist gegenwärtig nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet wesentliche Auswirkungen auf lokalklimatische und luftspezifische Aspekte hat.

Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt ist mit einer zunehmenden Versiegelung zu rechnen.

Bewertung:

Aufgrund der Kleinteiligkeit sowie dem Erhalt der bestehenden Gehölze „Am Wiesherrgottle“ ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet zwei Betriebsleiterwohnungen in einem Gewerbegebiet mit eingeschränkten Immissionen fest.

Im Norden und Westen grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an den Bebauungsplan, im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland). Im Süden grenzt der Bebauungsplan an bestehendes Wohngebiet.

Auswirkungen:

Durch die Umnutzung zu einem allgemeinen Wohngebiet ändert sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich die Anzahl der geplanten Wohnnutzungen. Entsprechend trifft der Bebauungsplan für die Umsetzung der geplanten Tiefgarage Festsetzungen zum Schallschutz. Weitere Auswirkungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erkennen.

Durch das Vorhaben dürfen keine Einschränkungen aufgrund der Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung auf das Gewerbegebiet und die nördlich gelegene Fahrsiloanlage bestehen. Zur Behandlung dieser Punkte s. C)6.2.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als ausgeräumte Flur in einer Hanglage dar und ist von einem Gewerbegebiet, Wohngebiet und Ackerflächen umgeben. Eine Eingrünung ist lediglich im Süden entlang der Straße „Am Wiesherrgottle“ vorhanden.

Auswirkungen:

Das Landschaftsbild wird durch ein zusätzliches Gebäude am Ortsrand verändert.

Bewertung:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großaitingen stellt für die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten des Plangebietes die Zielentwicklung als Wohnbaufläche dar. Im Süden und Westen schließt Bebauung an, im Norden befindet sich der EDEKA. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen bzw. kulturhistorisch bedeutsam sind.

Auswirkungen:

Baubedingt- und anlagenbedingt ist mit Eingriffen in den Boden zu rechnen.

Bewertung:

Da vor Eingriff ein Vorhandensein von Anlagen und Objekten, die dem Denkmalschutz unterliegen, nicht ausgeschlossen werden kann, nimmt der Bebauungsplan den Hinweis auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen des bayerischen Denkmalschutzgesetzes mit auf. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist mit Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, da das Retentionsvermögen des Bodens sowie der Abfluss von v.a. Niederschlagswasser verändert und teilweise beeinträchtigt wird. Durch die Maßnahmen zur Abflussregelung wird diesen Auswirkungen entgegengewirkt.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Plangebiet weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt und würde entsprechend gegenwärtig weiter als Grünfläche mit zukünftig anschließender Gewerbebebauung (Betriebsleiterwohnungen) genutzt werden.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Erhalt des Gehölzbestandes

Schutzgut Boden und Fläche

- Festsetzungen und Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses
- Festsetzung eines Geschosswohnungsbau zur effizienten Flächennutzung

Schutzgut Wasser

- Festsetzungen und Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses

Schutzgut Klima und Luft

- Erhalt des Gehölzbestandes

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.

- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Einkaufsmarkt südlich der Augsburger Straße“, in Kraft getreten am 24.12.2020, war ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht einen Eingriff auf den beiden Flurnummern 2714/2 und 2714/3 mit einer GRZ von 0,6 vor. Entsprechend wird durch die Planung bezogen auf die Fläche in 1.198,8 m² Grund eingegriffen, der sich vorher als landwirtschaftlich genutztes Grünland darstellte. Der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ setzt für bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäude) eine maximal überbaubare Grundfläche von 1.060 m² fest. Auch hier handelt es sich um den Ausgangszustand eines landwirtschaftlich genutzten Grünlandes. Zudem bleiben die Eingrünung zum Straßenraum „Am Wiesherrgottle“ erhalten. Eine Zunahme des Eingriffs ist entsprechend nicht zu erkennen.

~~Entsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auf eine zusätzliche Ausgleichsbilanzierung verzichtet und der~~ Der Ausgleich des ursprünglichen Bebauungsplanes auf den Flurnummern 1425 (mit 1.334 m²), 1426 (mit 1.630 m²) und 1211 (1.700 m²), Gemarkung Großaitingen wird für die Kompensation beibehalten.

Flurnummer 1425: ÖFK-Lfd-Nr. 150301 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Flurnummer 1426: ÖFK-Lfd-Nr. 150302 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Flurnummer 1211: ÖFK-Lfd-Nr. 150300 B - Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur

Gem. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde im Osten des Baugebietes eine Hecke beseitigt. Da eine Neupflanzung der Hecke am ursprünglichen Standort nicht möglich ist, sollte die Pflanzung der Ausgleichshecke östlich der künftigen Erschließung auf dem temporären Damm erfolgen. Dementgegen steht die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth, dass die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten sind. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten. Zudem verweist die Gemeinde auf die geplante östliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde Großaitingen auf der Flurnummer 2716 und 2718. Entsprechend wäre die Anlage einer Hecke an diesem Standort nicht zielführend. Die Ausgleichspflanzung wird im Hinblick auf die künftige Siedlungsentwicklung in den Osten der Flurnummer 2718 und 2716 der Gemarkung und Gemeinde Großaitingen im Rahmen des teilräumlichen Geltungsbereichs 2 (TG2) verlegt. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1 auf 596 m² durch die Pflanzung einer gestuften Feldhecke.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die unter D) 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig, da dieser bereits eine Erschließung aufweist und durch rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebiet festgesetzt ist.

6. MONITORING

Die Gemeinde Großaitingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Am Wiesherrgottle“ mit 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 17 „GE an der Breiten“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. (Dezember 2021)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Großaitingen i. d. F. v. 14.11.2023
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 (nichtamtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Gesundheit und Erholung, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter bewertet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergibt, dass die Auswirkungen durch die Planung handhabbar sind. Zudem erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation des Eingriffes.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Gering
Wasser	Mittel
Klima und Luft	Gering
Mensch	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering