

Markt Offingen

Bebauungsplan “Ermle IV“



TEIL:

UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Planstand: 07.05.2020

Andreas Görgens



Andreas Görgens Dipl.-Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt BYAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
Email la.goergens@t-online.de

1. PLANBESCHREIBUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

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

1.1 NAME UND STATUS DER PLANUNG

Name der Planung:	Markt Offingen – Bebauungsplan „Ermle IV“
Bereich: Gemarkung Offingen Flst.-Nr. 2019, 2020, 2021, 2022, 2031, 2047, 2048, 2049, 2050, 2053 <input checked="" type="checkbox"/> B-Plan <input type="checkbox"/> Satzung nach §§ 34,35 BauGB <input type="checkbox"/> FNP-Änderungen veranlasst <input type="checkbox"/> vorhabenbezogener B-Plan	
Datum der (örtlichen) Prüfung: ----	Planungsstand
Verfahren: <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren <input type="checkbox"/> vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB <input type="checkbox"/> beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	Aufstellungsbeschluss: <input checked="" type="checkbox"/> Städtebaulicher Entwurf: <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss: <input checked="" type="checkbox"/> Nach FNP dargestellt als: <input checked="" type="checkbox"/> <u>Wohnbauflächen</u>
An der Prüfung beteiligte Ämter <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Sonstige ----- <input checked="" type="checkbox"/> Träger öffentlicher Belange	Derzeitiger Status <input checked="" type="checkbox"/> unbepanter Innenbereich (§ 35 BauGB) <input type="checkbox"/> unbepanter Außenbereich (§ 35 BauGB) <input type="checkbox"/> rechtskräftiger B-Plan <input type="checkbox"/> Baubestandsflächen
Fotodokumentation <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein, wird angefertigt von: ---- Erforderliche Pläne, Listen (in Anlage) <input checked="" type="checkbox"/> Lageplan (= Bebauungsplan) <input type="checkbox"/> Luftbild/ Flst.-Nr.-Plan mit überlagerten Daten	Zusätzlich vorhandene Pläne (in Anlage) <input type="checkbox"/> Listen/ Bestandspläne zur Flora <input type="checkbox"/> Listen/ Bestandspläne zur Fauna <input type="checkbox"/> Flächenschutz <input type="checkbox"/> Biotopkartierung <input checked="" type="checkbox"/> Artenschutz <u>Artenschutzfachliches Gutachten</u> <input checked="" type="checkbox"/> Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung <u>Artenschutzfachliches Gutachten als Vorlage für die artenschutzrechtliche Prüfung</u>

1.2 ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

In der Begründung zum Bebauungsplan ist niedergeschrieben, unter welchen Ableitungen die festzusetzenden und auszuweisenden Bauinhalte bzw. Flächenbestimmungen legitimiert werden sollen.

Mit geplanten Baulückenschlusses am Nordostrand des Marktes Offingen soll das Baugebiet „Ermle“ im Zuge des Bebauungsplanes „Ermle IV“ erweitert als auch städtebaulich einsäumend abgeschlossen werden. Mit der Schaffung von Bauflächen für Wohnen wird eine geordnete städtebauliche Arrondierung geformt, die sowohl als konsequente Fortentwicklung bestehender Ortsquartiere gesehen werden muss, als auch für einen organischen Siedlungsabschluss des Marktes Offingen zu gelten hat.

1.3 INHALTE DES PLANS, GEPLANTE NUTZUNGEN

Neben der bauordnerischen Gesamtfassung und Gliederung der zukünftigen Gebietsfunktion sollen angebaute ortsbildkompatible Leitstrukturen definiert werden.

Die im Geltungsbereich des künftigen Baubauungsplanes zu entwickelnden Bauflächen dienen bis zuletzt der Agrarerzeugung, im direkten Kontext zu angrenzenden Siedlungsflächen und zur Kreisstraße GZ28. Beide Konstellationen bewirken unterschiedlich limitierende Effekte mit Bedacht auf die Kapazität des Naturhaushalts der lokalen Fläche. Auf etwa 5 ha weitgehend landwirtschaftlicher Erzeugerfläche, generiert aus mehreren Flurstücken und beiläufigen Wegeflächen, sollen Bauplätze für allgemeines Wohnen WA, öffentliche Straßenverkehrsflächen, Fuß- und Radwege, öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz und eine die Kreisstraße GZ28 flankierende begrünte Schutzwallbildung realisiert werden.

Da die Konvertierung bestehender landbaulicher Flächen auf eine Schließung von unmittelbaren Siedlungsgegebenheiten abzielt, ist dem Gebot der geordneten Ortsentwicklung genüge getragen. Die lokale Ortsbildsilhouette würde nicht über Gebühr beeinflusst werden, auch mit Wertung auf die flache Geländesituation am Ort. Die Notwendigkeit einer grünordnerischen Einbindung darf im Sinne des Lückenschlusses als sekundär erachtet werden, ist jedoch im Sinne der Trennung von Besiedlung zur Tangente der Kreisstraße unumgänglich. Im Verbund von Schutzwall und Abpflanzungen können präventive Vorkehrungen für die Siedlungsanlieger geschaffen werden.

1.4 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

1.4.1 Energieversorgung und -nutzung

Die entwickelte bauleitplanerische Konzeption sollte auf den Einsatz von überprüft werden:

- [x] Nahwärmeversorgung durch Heizzentrale oder Kraft-Wärme-Kopplung KWK.
- [x] Passivhausbauweise (<15 kWh/m²a Energ.verb.), aufgrund der Topographie und Exposition möglich.
- [x] Photovoltaikanlage.
- [x] Thermische Solaranlage.
- [x] Wärmepumpen, Erdwärmetauscher.

1.4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Beschreibung und Pläne zu Straßen, Fußwegen, Radwegen, Stellplätzen, ÖPNV etc.:

Plan/ Konzept vorhanden ja, wenn ja, ist als Anlage beigefügt ja, nein
 nein wenn nein, wird erstellt bis: / ===== /

Die Erschließung des zu formierenden Gebietes erfolgt in erster Linie über die bestehende Innerortsstraßen vorhandener Siedlungssegmente, namentlich Buchenstraße, Eichen- und Erlenweg.

1.4.3 Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement

- Trennentwässerung.
- Mischentwässerung, bzw. Anschluss an vorhandene Kanalsysteme.
- Rückhaltung Oberflächenwasser.

Plankonzept implizieren, ob der Einsatz folgender Maßnahme sinnvoll ist:

- Reservoir zur Bewässerung von Grünflächen bzw. zur sonstigen Nutzung.
- Zisterne zur Brauchwassernutzung mit Drosselfunktion.
- Extensive Dachbegrünung (hoher Anteil verdunstet bzw. wird gedrosselt abgeleitet).
- Garagenbegrünung [Fassadenbegrünung / Dachbegrünung].
- Fassadenbegrünung an Hauptbauten.
- Nicht verschmutztes Dachabflusswasser über Retentionsmulde/ Mulden-Rigolen System einleiten oder
- Versickerung von Dachregenwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser auf Grundstück prüfen und planen (*Arbeitsblatt 138 ATV DVWK von 01/2002 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“*).
- Teilentsiegelung des Bodens durch offenporigen wasserdurchlässigen Belag bzw. Steinelemente mit Rasenbewuchs, befahrbare Versickerungssteine (*Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrsflächen – FGSV*).
- Entsiegelung, Rückbau bestehender baulicher Anlagen und Asphaltdecken möglich und empfohlen.

Verkehrsflächen:

- Das anfallende Niederschlagswasser über eine Oberflächenableitung zu sammeln und durch eine „Belebte Bodenzone“ z.B. Mulde auf öffentlicher oder privater Fläche zur Versickerung zu bringen.
- Das anfallende Niederschlagswasser über eine Oberflächenableitung zu sammeln und durch naturkonforme Regenrückhalteanlagen bzw. Wasserrückhaltebewirtschaftung zu befördern.
- Der Überlauf der Retentionen wird in die örtliche Kanalisation abgegeben oder ist bei Eignung in Vorfluter abzuleiten.
- Die Formation Wasserrückhaltung ist über eine qualifizierte Fachplanung zu detaillieren.

1.5 UMWELTBEZOGENE ERGEBNISSE AUS ÜBERGEORDNETEN ODER VORANGESTELLTEN PLANUNGEN

Flächennutzungsplan:

- FNP im Gemeindegebiet vorhanden:
 Fläche für Wohnen W.
 Hinweis: der FNP ist rechtsgültig und aktuell.

Landschaftsplan:

- LP im Gemeindegebiet vorhanden: FNP mit integriertem LP.

**Regionalplan 1987
 Donau - Iller
 Bestimmungsort Offingen**

- Funktion RP: allgemeiner ländlicher Teilraum.
 Markt Offingen: bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum.

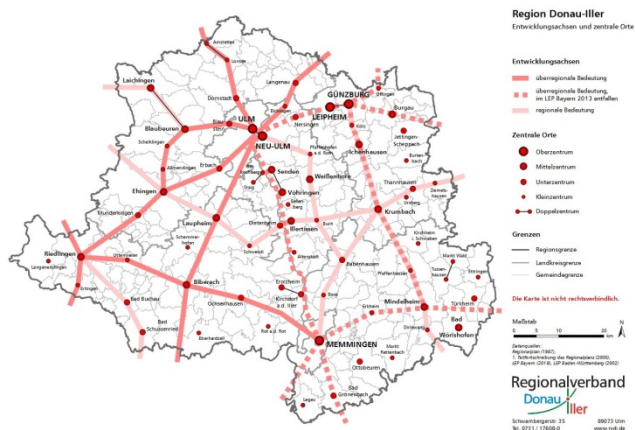


Abb.1 verkleinerte Übersicht Raumstruktur

generalisierte Rahmenbedingungen:

- Siedlung und Versorgung:
 Siedlung: keine besonderen Marker.
 Versorgung: keine besonderen Marker.

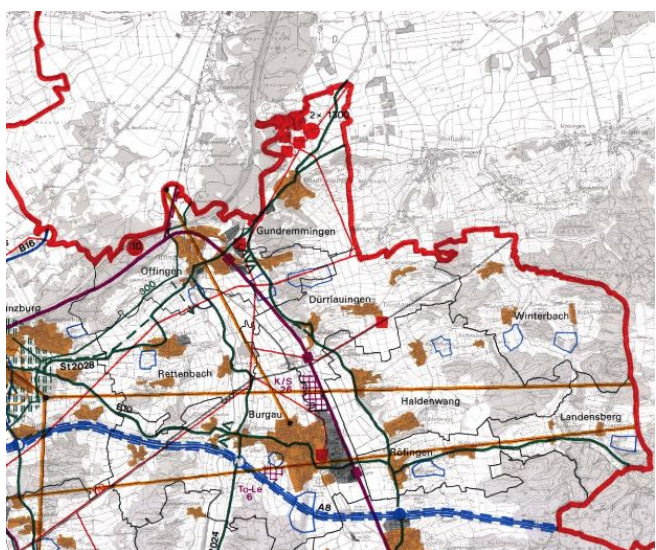


Abb.2 Ausschnitt Siedlung und Versorgung – Raumnutzung RP

- Natur und Landschaft:
Natur: keine übergeordneten Marker.
Landschaft: Bannwald nördlich von Offingen.
- Vorranggebiete:
Vorranggebiet Donauaue nördlich von Offingen.
Vorranggebiet Höhenzug nach Gundremmingen.

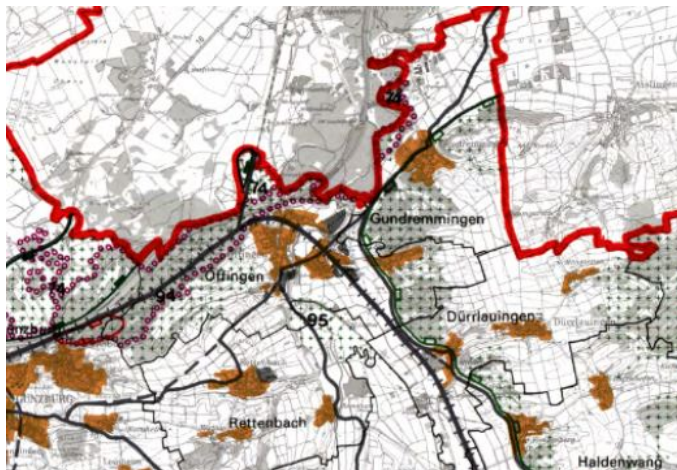


Abb.3 Ausschnitt Landschaft und Erholung- Raumnutzung RP

**Landesentwicklungs-
Programm 2013:**

- LEP:
Programmatische Aussagen.
Der Markt Offingen liegt an der
Entwicklungsachse von überregionaler
Bedeutung Neu-Ulm – Günzburg – Dillingen
– Donauwörth am Rande des
Verdichtungsraumes Neu-Ulm / Ulm:
Im allgemein ländlichen Raum.

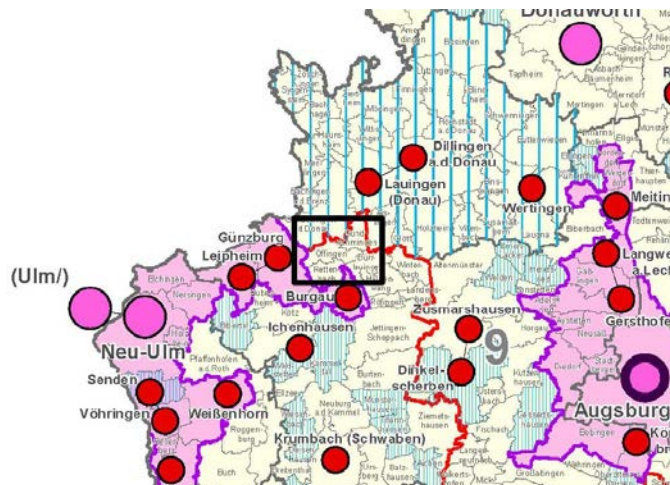


Abb.4 Ausschnitt Strukturkarte Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

1.6 UMWELTRELEVANTER BEZUG ZU FACHPLANUNGEN

Schutz- und Förderkulissen:

- Biotopkartierung ‚Flachland‘:
Keine Marker im Geltungsbereich.
- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP
Punkte:
Keine Marker im Geltungsbereich.
Fläche:
Naturraumziele [Iden 774-046-C] Mindeltal.
Naturraumziele [Iden 774-045] Donauried.
- Übergeordneter spezieller Arten- und Biotopschutz:
Bayernnetz/Natur/Projekte [Iden 776] Der schwäbische Donauwald – Auwaldverbund von nationaler Bedeutung.
Bayernnetz/Natur/Projekte [Iden 715] Mindeltal.
- Schutzgebiete:
Internationale SG
Biosphäre: Nicht betroffen.
Natura-2000-Gebiet: Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
Andere SG: Nicht betroffen.
Nationale SG
Nationalpark: Nicht betroffen.
Naturpark: Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
Naturschutzgebiet: Nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiet: Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
Waldreservat: Nicht betroffen.
FFH- und Vogelschutz-Gebiete: Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
- Vertrags- und Widmungsflächen
Ökoflächenkataster: Keine Marker im Geltungsbereich.
- Förderprogramme und Abkommen: Nicht betroffen.
- Wasserschutzgebiet: Nicht betroffen.
- Heilquellschutz: Nicht zutreffend.



Abb.5 Ausschnitt FIS-Natur online (finweb) LFU Bayern Juli / 2019

1.7 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

- Grundstücke: städtisch, kommunal
Gemarkung Offingen Flst.-Nr. 2019, 2020, 2021, 2022, 2031, 2047, 2048, 2049, 2050, 2053
- Kreis, Bund, Land
- privat
-
- Grundstücke: städtisch, kommunal
Gemarkung
- Kreis, Bund, Land
- privat
-
- aktueller Bestandsplan
erforderlich /vorhanden ja, 2019 (siehe DFK aktuell). nein, Vermessung.

2. BESTANDSANALYSE UND STATUS-QUO PROGNOSE DER UMWELT

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

2.1 VORHANDENE UMWELTQUALITÄTEN – EMPFINDLICHKEITEN

Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet der Marktgemeinde Offingen, alias der Standort des geplanten Baugebietes, erstreckt sich im Grenzbereich zweier Naturräume, dem Donauried und den Iller-Lech-Schotterplatten. Deren Grenze verläuft etwa von Südwesten nach Nordosten entlang der Hangkante zum Donautal und nördlich des Mindelbogens.

Die Höhenlage im Planungsgebiet ist auf etwa 435 m ü. N.N. konstant flachliegend verzeichnet.

Geologie und Wasserhaushalt

Die geologischen Verhältnisse lassen zwei Haupteinheiten erkennen:

- Außenbereiche der Donau und Mindel mit Auenablagerungen (Talsedimente).
- Höher gelegene Bereiche der Riedellandschaft mit Tertiärmaterial, Deckenschottern, Hochterrassenschottern und Löß-, bzw. Lößlehmüberdeckungen.

Beide Bereiche unterschieden sich auch geomorphologisch sehr deutlich:

- Große Verebnungen auf den Talsedimenten der Donau, Iller, Mindel.
- Steilhänge an den tertiären Einhängen zum Mindel- und Donautal, leicht welliges Gelände auf den mit lößüberdeckten Hochterrassenschottern.

Fließgewässer

Das Gemeindegebiet von Offingen wird von den Flüssen Donau und Mindel durchschnitten. Sie sind beide begradigt und ausgebaut. Die Mindel besitzt in Etappen eher wenig ausgeprägte Gehölzbegleiter. Die Donau dagegen kann noch breite Auwaldstreifen aufweisen. Etwa ein Fünftel des Gemeindegebietes (Überschwemmungsbereich) steht dadurch im unmittelbaren Einfluss der Donau und ist für die Siedlung und intensive Landwirtschaft untauglich.

Die Mindel verläuft durch das Siedlungsgebiet von Offingen. Teile der Siedlung liegen bereits innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Für das Planungsgebiet kann angenommen werden, dass bei Hochwasserereignissen im Extremfall – Hochwasser der Donau und Zusammenspiel von Stauwasser der Mindel – partielle Betroffenheit besteht. Kleinere Fließgewässer und Bäche, die in das Siedlungsgebiet eintreten, sind von untergeordneter Bedeutung.

Stillgewässer

Die Stillgewässer im Gemeindegebiet lassen sich aufteilen in natürliche und durch Menschen entstandene Gewässer. In erster Linie Altwasser der Flußläufe sowie anthropogene Seen oder Teiche durch Auskiesung.

Grundwasser

Im Mindeltal steht Grundwasser in großem Umfang an. Die grundwasserreichsten Ablagerungen stellen die Aufschotterungen der Donau und der Mindel dar. Hier kommt es zur

Ausbildung von Grundwasserkörpern von mehreren Metern Mächtigkeit. Die Grundwasseroberfläche reicht hier häufig nahe an die Geländeoberfläche heran.

In begründeter Annahme ist dieser Status gewissermaßen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbindlich. Die Grundwassergegebenheiten haben in der Mindelaue eine angereicherte Torfbildung entstehen lassen. Ohne speziellen Verdacht, sollte generalisiert auf einen natürlich erhöhten Arsengehalt der Böden hingewiesen werden, als auch an Stellen für Böden mit mineralisierten Torflagen.

Anthropogene Einflüsse, insbesondere Stoffeinträge, die mit der Landwirtschaft verbunden sind, können zur zunehmenden Belastung für die Grundwasserressource werden.

Die Flussregulierungen und die damit verbundenen Flussbetteintiefungen haben in Flussnähe das Grundwasser in unterschiedlichem Maße abgesenkt.

Klima / Luft

Das Planungsgebiet liegt noch im Einflussbereich der Alpen mit der charakteristischen Föhnbildung bei Süd- und Südwestströmung und länger anhaltenden Schlechtwetterperioden bei nordwestlicher bis nordöstlicher Strömung.

Die jährlichen Niederschlagssummen liegen im Mittel bei ca. 700 mm, wobei das breite Mindetal, wie das Donautal, etwas regenärmer als die umliegenden Höhen ist.

Bedeutsam für das Lokalklima im Untersuchungsgebiet sind die Ventilationsbahnen, die von den Seitentälern in die Mindelaue führen. Der Talraum der Mindel spielt sowohl durch die Kaltluftbildung als auch durch den Kaltluftabfluss nach Norden eine wichtige Rolle im lokalen Luftaustausch.

Dies führt im Untersuchungsgebiet dazu, dass im Mindetal ausgedehnte Kaltluftseen entstehen. Häufige Nebelbildung sowie verstärkte Früh- und Spätfrostgefahr sind die Folge. Bauliche Barrieren durch Siedlungen, Straßenkörper oder Bahndämme behindern bzw. verringern einen effektiven Luftaustausch. Im Gemeindegebiet herrschen im Jahresdurchschnitt Winde aus südwestlicher Richtung vor, gefolgt von Winden aus Nordosten.

Landschaftsbild

Landschaftlich ansprechend sind vor allem die beachtlichen und markanten Hangbereiche zum Mindetal, weitgehend mit Waldstandorten besetzt. Bereiche mit geringer landschaftlicher Vielfalt sind die stark ackerbaulich genutzten Ebenen sowie die ausgeräumten Talböden der Mindelaue. Hohen Strukturreichtum weisen die benachbarten Auenwälder des Donautales auf. Die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung des Marktes Offingen hat in den letzten Dekaden zu einer Verstädterung und Nivellierung des Ortsbildes geführt. Mit Auflösung herkömmlich ländlich geprägter Siedlungsweisen, im Zusammenspiel mit peripherer Ansiedlung (Entwicklung von Gewerbegebieten, Niederlassung industrieller Produktionsstandorte, Ausbau von Wohnbausiedlungen, infrastrukturelle Errungenschaften, etc.) ist eine Tendenz zur Zersiedelung erkennbar. Mitunter sind die Wechselwirkungen so augenfällig, dass eine landschaftskonforme Ortsrandsilhouette nicht mehr ganz gewahrt wurde. Optische Störungen dürften auch zukünftig wirksam sein.

Landschaftsökologische Strukturen und Inventar sowie Artenerhebung

Siehe Ausführungen Bio-Büro Schreiber – Artenschutzfachliches Gutachten – Juni 2019.

2.2 VORBELASTUNGEN DER UMWELT

a.) Es ist von ehemals regelmäßiger Nährstoffzufuhr und ggf. ehemaliger Herbizid- und Pestizidanwendungen auf der Fläche und somit von Stoffeinträgen auszugehen.

b.) Altlasten ja Verdachtsfläche nicht bekannt

Art der Altlast/ Verdachtsfläche	Baugrunduntersuchung (ja, nein, wird vorgenommen durch)
Geogene Grundbelastung Arsen - torfhaltige Auenböden	(noch) nicht bekannt.

c.) weitere Vorbelastungen nein ja wenn ja, Kategorie.....

2.3 ENTWICKLUNG DER UMWELT BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANS (NULL-PROGNOSE)

Kurzfristig: Aktuell ist davon auszugehen, dass ohne eine geänderte bauliche Nutzung die überplanten Flächen weiterhin als Agrarstandort erhalten bleiben.

Mittelfristig: Im Falle einer Nutzungsauffassung würde die Fläche mit der Zeit verbuschen. Es würden sich Krautgesellschaften und Pioniergehölze wie Weiden, Birken und Ruderalgesellschaften sowie Neophyten einstellen.

Langfristig: Es würde eine Entwicklung zum Mischwald der Hartholzauwe stattfinden, der den Klimaxzustand darstellt.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND ANGABEN ZU DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 INTERNATIONALE UND GEMEINSCHAFTLICHE ZIELE

Nicht betroffen.

3.2 ZIELE VON BUND UND LÄNDERN

Nicht betroffen.

3.3 ZIELE DER REGIONALPLANUNG

Nicht betroffen.

3.4 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Nicht betroffen.

3.5 SONSTIGE UMWELTSCHUTZZIELE

- Konfliktpotential zum übergeordneten Arten- und Biotopschutz möglich.

Übersichtstabelle zu 3.1 –3.5: Rechtsdefinierte Schutzgüter/ Flächen und Zielsetzungen im Geltungsbereich

Schutzgegenstand, Schutzkategorie, jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage bzw. Definition	nicht betroffen	betroffen	wird planerisch gesichert	Erlaubnis / Befreiung Genehmigung nötig	Änderung / Aufhebung einer Satzung / Verordnung	Umweltrechtliche Konsequenzen für das weitere Vorgehen							
							1	2	3	4	5	6	7	
FFH-Lebensraum/ Vogelschutzgebiet	§ 31, 32 BNatSchG, Art. 20 BayNatSchG	x												
NSG, Naturschutzgebiet	§ 23 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x												
LSG, Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x												
ND, FND, (flächenhaftes) Naturdenkmal	§ 28 BNatSchG	x												
GL, geschützte Landschaftsbestandteile	§ 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG	x												
Grünland, Feuchtgebiete und Ufervegetation	§ 30 BNatSchG	x												
Gesetzl. geschützte Biotope u. Waldbiotope	§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG	x												
Ökoflächenkataster (verzeichnete Flächen)	Bestehende funktionelle Ausgleichsflächen	x												
Europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten	FFH-RL An-hänge II/ IV, VSchRL, § 26 ff NatSchG BW	x												
National geschützte Arten	BArtSchV v.1999, §§ 38,39 ff BNatSchG	x												
WSZ I-III, Wasserschutzgebiet	§ 19 WHG, WG	x												
Überschwemmungsgebiet	§ 32 WHG, §§ 79, 110 WG		x	x										•
Gewässer 1. und 2.Ordnung, naturnahe Fließstrecken und Lebensbereiche	§ 1a WHG, §§ 68a,14a WG, § 31 BNatSchG	x												
(10 m, 5 m) breiter Gewässerrandstreifen	WHG, § 68b WG	x												
Grundwasser, Aquifere und Quellen	WHG, WG, Art. 23 BayNatSchG	x	x											•
Wald im Sinne des Waldgesetzes	BayWaldG	x												
Waldschutzgebiete und Erholungswald	Art. 12 u. 12a BayWaldG	x												
Schutzwald (SW gegen schädliche Umwelteinwirkungen)	Art. 10 u. 11 BayWaldG	x												
Regionale Landschaftliche Bestimmungen	Regionalplan Donau-Iller	x												
Grünstruktur, z.B. Grünstäur	FNP, § 1 Abs.2,3, § 5 BauGB	x												
x = vollauf betroffen x = unterschwellig betroffen		• = Bezugnahme bzw. zu erfüllen												

4. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

4.1 VORAUSWAHL DER GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

Im Sinne der Baunutzungsabsicht als Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet wird der Ableitungsgrundsatz der Bauleitplanung, aus dem ein Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Offingen zu entwickeln ist, eingehalten.

Eine alternative Standortfrage wurde im Prozess von der Marktgemeinde Offingen vorab diskutiert, aber für nicht gangbar erwogen. Zudem versichert der Markt Offingen, dass keine vergleichbaren Bodenreserven im Gemeindegebiet vorhanden sind. Eine weitergehende bauliche Verdichtung zum allgemeinen Wohnen kann im Marktbereich Offingen nicht äquivalentgleich vollzogen werden.

Die hiesige Lage zum geplanten Bebauungsplan wurde mit Vertretern des Landratsamtes Günzburg für umsetzbar befunden, wenn aufsichtsbehördlich geforderte Standards eingeplant und berücksichtigt werden.

4.2 VERGLEICHENDE ALTERNATIVENBEWERTUNG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERFOLGTE AUSWAHL DER ALTERNATIVEN

Entfällt.

5. PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANS

Prognose von vorhabenbedingten Eingriffen auf die Schutzgüter der Umwelt und Gesundheit der Bevölkerung

5.1 BAU- UND ANLAGEBEDINGTE WIRKUNGEN*	+ Beeinträchtigungen** -				
	Verbesserung	wahrscheinl. keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>absolute Größe beachten</i>)				x	
Versiegelung, Überbauung (<i>absolute Größe und GRZ beachten</i>)				x	
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)			x		
Entnahmestellen, Abgrabungen			x		
Lager, Deponien, Aufschüttungen		x			
Dammbauten, Überbrückung				x	
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase			x	(x)	
Vegetationsentfernung (Baumschicht)		x			
Vegetationsentfernung (Krautschicht)			x		
Gewässer (Verlegung / Ausbau, Entfernung)		x			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		x			
Grundwasser (Stau, Absenkung,) Entwässerung		(x)	x		
Verschattung		x			
Ein- und Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen			x		
Beeinträchtigung von Sichtbezügen, Horizonteinengung		x			

* Beurteilung im Vergleich zum bestehenden Zustand: Zeitspanne: (vorübergehend, dauerhaft); räumlicher Umfang (groß, klein, relative Größe zur Umgebung) und topographische Lage beachten; Intensität, Art und Stärke der Wirkungen (punktuell, großflächig, lokal wirkend) berücksichtigen.

** Beeinträchtigungen: „mittel“ bedeutet, dass ein begründeter Verdacht für eine erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigung besteht; „hoch“ bedeutet, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten ist. Zwei Kreuze **xx** in Spalte „hoch“ bedeutet „sehr hoch“

5.2 BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN*	+ Beeinträchtigungen** -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		x			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung			x		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		x			
Deponie, Rotte		x			
Nähr- und Schadstoffeintrag		x			
Einbringung fremder Arten (Neophyten, Neozoen)		x	(x)		
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf)			x		
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			x		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			x	(x)	
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			x		

5.2.1 Lärm

Gebietstypik nach BauNVO : ---

Prognose: sind Lärmprobleme bzw. Grenzwertüberschreitungen zu erwarten?

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen Siedlungsgebiet zu vermuten.

5.2.2 Abgase, partikelgebundene Luftschadstoffe und Stäube (Lufthygiene)

Gebietstypik nach BauNVO : ---

Prognose: sind lufthygienische Belastungen oder Grenzwertüberschreitungen zu erwarten?

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen Siedlungsgebiet zu erwarten.

5.2.3 Licht, Beleuchtung

Sind problematische Beleuchtungen in der Nähe von Gewässern, Wald und Gehölzen zu erwarten durch, z.B. Flutlichtanlagen, Fassadenstrahler, Werbeanlagen, größere Verkehrsbeleuchtung, Lichtbänder?

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Emissionen / Immissionen Licht im üblichen Rahmen der Ereignisse.

[x] Empfehlung: Straßenleuchten mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit geringer Anlockwirkung zu konzipieren.

5.2.4 Strahlung, elektromagnetische Felder

Sind nennenswerte Beeinträchtigungen zu erwarten?

[] bestehende Freileitungen,

[] Mobilfunkantennen vorhanden,

[] Mobilfunksendeanlagen in Planung/ Prüfung

[x] Unerheblich.

5.2.5 Wirkungen auf angrenzende Gebiete

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen Siedlungsgebiet zu erwarten.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFE)

Begriffserläuterung: Erheblichkeit und Nachhaltigkeit
 Bei der Beurteilung der **Erheblichkeit** ist der **räumliche Umfang** und insbesondere die **Intensität** der Beeinträchtigungen entscheidend. Für die zu prüfenden Schutzgüter gibt es unterschiedliche Verfahren, Richt- und Schwellenwerte. Dieser Ermessensspielraum muss gutachterlich nachvollziehbar verbal-argumentativ bewältigt werden. Die Prüfung der **Nachhaltigkeit** stellt auf die **zeitliche Dauer** der Beeinträchtigung ab. Als Konventionsvorschlag für nachhaltige Beeinträchtigungen steht seit dem LANA-Gutachten zur Eingriffsregelung (KIEMSTEDT et al. 1996) ein Zeithorizont von mindestens **5 Jahren** im Raum.

Hinweis zur Eingriffsbestimmung:
 Um die Entscheidungskaskade (Vermeidung, Verminderung, Kompensation mit Ausgleich und Ersatz) gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG in Gang zu setzen, müssen folgende beide Hauptaspekte **gleichzeitig** erfüllt sein:

- Mit dem Vorhaben muss eine Veränderung der Gestalt oder der Nutzung einer Grundfläche verbunden sein
- und diese Veränderung der Gestalt oder der Nutzung einer Grundfläche kann die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.1 Boden					
Speicher, Filter, Puffer für Schadstoffe / Stoffumwandlungseigenschaften				x	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Nährstoffkreislauf				x	
Standort u. Lebensraum für Bodenorganismen, Pflanzen, Tiere, Mensch			(x)	x	
Natur- und landschaftsgeschichtliche Urkunde und Archiv		x			
Rohstofflagerstätte, Kulturpflanzen, Nutzung für Lebensmittelproduktion			x		
Bes. lokal / regional bedeutende / empfindliche Bodenarten bzw. -typen		x			
Kommentar: Aufgrund der Nutzungswandlung mit möglichen Bauten und Erschließungsstrukturen ist ein flächenhafter Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. Versiegelungen außerhalb der definierten Baubereiche und Erschließungskörper sind zu unterlassen. Es ist davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau und seine Funktionen gestört werden. Das Gebot des § 1a BauGB mit dem Grundsatz, dass mit Boden bzw. Fläche sparsam und schonend umgegangen werden soll, wurde durch gezielte Konzeption des Baugebietes verträglich gestaltet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden im bedächtigen Umfang konvertiert.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.2 Grundwasser					
Grundwassertendenz (Auswirkung und Beeinflussung)		(x)	x		
Neubildung			x		
Dynamik (Strömung, Flurabstand, zeitl. Regime)		x	(x)		
Qualität (Schadstoff- und Nährstoffarmut)		x			
Kommentar: Gemäß verfügbaren hydrogeographischen und hydrologischen Eckdaten ist der Abstand zum Grundwasser kritisch, jedoch bautechnisch beherrschbar. Aufgrund möglicher baulicher Verdichtung ist unterschwellig von einer Beeinträchtigung der Neubildung auszugehen. Mit dränfähigen Oberflächeneinheiten [in erster Linie auf Befestigungsflächen außerhalb der Baukörper, also in Stellplatzbereichen, Einfahrten] kann eine Entlastung geschaffen werden.					
5.3.3 Oberflächengewässer					
Bezeichnung / Name(n)					
Gewässermorphologie (Längs-/ Querprofil, Ufer)		x			
Dynamik (Strömung, Hochwasser, Abflussregime, Erosion, Akkumulation)		x			
Wasserqualität (Schadstoff- und Nährstoffarmut)		x			
Regenwasserrückhaltung, Retention in der Aue		x			
Kommentar: Auf dem Gelände befinden sich keine Oberflächengewässer. Geländewasserhaltung mit Rückhalteeinheiten bzw. Maßnahmen für eine örtliche Retention könnten arrangiert werden.					
5.3.4 Klima und Luft					
Kaltluftentstehung, -abfluss, -strömungen			x	(x)	
Lufthygiene (Durchlüftung v. Wohnquartieren, Luftfeuchte, Temperatur)			x	(x)	
Luftqualität (Staub- und Schadstoffe)		x			
Örtliche Windrichtungen und -stärken		x			
Besonnung und Reflexion (Temperatur, Bioklima)		x			
Kommentar: Da eine bestimmte, wenn auch wohl eher unterschwellig wirkende Reliefveränderung erzeugt wird sowie Oberflächensegmente in künftige Versiegelungskörper konvertiert werden, ist mit leichten bis geringförmigen Beeinträchtigung von Klima und Luft zu rechnen. Die Schutzwallaufführung zur Kreisstraße GZ28 wird eine Barrierebildung für lokale Luftaustauschfunktionen zum Umland haben, andererseits werden Einwirkungen des Verkehrs auf das Planungsgebiet abgeschwächt. Kleinklimatisch wirksame Gefüge in Festsetzung von Pflanzbindungen und mit ebenso definierten Grünzonen bzw. gärtnerisch gestaltete Grünabschnitte in privaten Bauparzellen sollten kompensatorische Eigenschaften bieten.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.5 Immissionen					
Luftqualität (Staub- und Schadstoffe)			x	(x)	
Schall - Lärm / Emissionen - Immissionen aus Gewerbequellen			(x)	x	
Schall - Lärm / Emissionen - Immissionen aus Wohn- /Mischgebieten			x		
Schall - Lärm / Emissionen - Immissionen aus Verkehr				x	
<p>Kommentar: Für innerhalb des Plangebiets neu geplante Bauten ist mit Verkehrsgeräuschen und Verkehrsimmissionen zu rechnen, insbesondere auch mit Bedacht auf die östlich verlaufende Kreisstraße GZ 28. Siedlungsbedingte Ereignisse sollten im Normbereich angesiedelt sein. Benachbarte Gewerbebetriebe können latente Lärmentwicklungen verursachen. Auf eine lokale Grundbelastung durch lokalen Straßen- und Bahnverkehr wird verwiesen.</p> <p>Beurteilung: Unter Verweis auf Teile des Bebauungsplanes nach</p> <ul style="list-style-type: none"> • Satzung Nr. 3.10 Immissionsschutz • Hinweise Nr. 5.3 Immissionsschutz • Begründung Nr. 16 Immissionsschutz • Verweis auf Schallgutachten <p>sind den gesetzlichen Anforderungen zum Immissionsschutz Rechnung getragen.</p>					
5.3.6 Tier- und Pflanzenwelt, Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt					
<p>* <i>Schutzwürdige, bzw. naturschutzfachlich wertbestimmende Arten sind solche, die stellvertretend für andere Arten als Indikatoren für bestimmte Lebensraumbedingungen (Größe, Qualität, Vernetzung) stehen und biotoptypisch sind (z.B. Storch für kleintierreiche Feuchtgebiete; Feldlerche für nahrungsreiche großflächige Wirtschaftswiesen [mit spätem Mahdtermin] und Äcker mit Ackerrandstreifen, Kammmolch für artenreiche besonnte Stillgewässer mit Unterwasser- und Röhrichtvegetation und umgebenden extensiv genutzten Brachen, Wiesen und Gehölzstrukturen als Landhabitate). Schutzwürdig können Arten auch auf Grund ihrer Funktion als Leit- oder Zielart im Ökosystem, ihrer Seltenheit, ihrer Gefährdung und aufgrund ihrer großen Population im überörtlichen Vergleich sein. Die Bewertungskriterien überlagern sich teilweise deutlich und finden auch Eingang bei der Gefährdungseinstufung der Arten in der sog. „Roten Liste“.</i></p> <p>Erstauswahl nach: <i>• Arteninformation LfU Bayern – Vorkommen im LK GZ – fortlaufende Kartierung.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Arteninformation LfU Bayern Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP). • Arteninformation Artenschutzfachliches Gutachten Bio-Büro Schreiber 2019 					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 1 (Moose, Flechten, Algen)		x			
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 2 (höhere Pflanzen)		x			
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 1 (Wasser, Boden, Krautschicht)		x			
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 2 (Strauch- und Baumschicht)		x			
Tierarten Gruppe: 1 Säugetiere (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 2 Vögel (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 3 Kriechtiere, Lurche (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 4 Fische und Rundmäuler (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 5 Insekten Käfer, Libellen, Schmetterlinge (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 6 Weichtiere (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 7 Sonstige (Spezies)		x			
elementare Lebensräume und Biotopkomplexe (ökosystemare topographische Einheiten):		x			
<p>Verweis: Artenschutzfachliches Gutachten Bio-Büro Schreiber Juni 2019.</p> <p>Kommentar LA Görgens: Es ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Interaktionen von Arten auf lokale Habitatstrukturen und die generellen ökofunktionalen Fähigkeiten am Ort erfüllt werden. Für die belebten Naturgüter am Ort sind zu benennen:</p> <p>Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen agrarischer Erzeugung mit Leitpflanzen Agrarvegetation in Kennzeichnung: <ul style="list-style-type: none"> - artenarme Pflanzensoziologie, nährstoffanzeigende und intensivkulturverträgliche Charakterpflanzen für Ackerstandorte. <p>Fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aussagen: Artenschutzfachliches Gutachten Bio-Büro Schreiber Juni 2019. <p>Beurteilung: Es ist wahrscheinlich, dass am Ort vorkommende Spezies auf mittelbare Flächen ausweichen oder nach Habitatwechsel zum Siedlungsgebiet neugeschaffene Strukturen adaptieren werden können.</p>					

Deziierte Aufstellungen gegebenenfalls auf gesondertem Blatt	ja [], nein [x].
Lageplan von Artenvorkommen und Biotopen [nachrichtlich verzeichnet]	ja [], nein [x].

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.7 Landschaft					
Eigenart des Landschafts- / Ortsbildes		(x)	x		
Landschaftstypische Ortsrandgestaltung		(x)	x		
Vielfalt und strukturelle Natürlichkeit			x		
Sicht- und Freiraumbezüge		(x)	x		
Zugänglichkeit, Betretbarkeit			x		
Erlebbarkeit von Landschaftsräumen		x			
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x			
Historische Kontinuität		x			
Prägende Einzelschöpfungen (z.B. Bäume)		x			
<p>Kommentar:</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch geplante zusätzliche Baubildungen ist als gering einzustufen, da hinsichtlich Relieflage kaum Störungen oder Einflussnahmen bewirkt werden können. Aufgrund der Lage der Fläche in Arrondierung bzw. in Betrachtung auf einen vollziehbaren Siedlungslückenschluss sollte die lokale Landschaftssilhouette keine negative Entwicklung erfahren. Mit dem geplanten begrüneten Schutzwall wird eine gezielte Separation zur Verkehrstangente geschaffen.</p>					

5.4 RELEVANZPRÜFUNG ZUM SPEZIELLEN ARTENSCHUTZ

Verweis Artenschutzfachliches Gutachten Bio-Büro Schreiber

>>> Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten.

Gutachterliches Fazit Bio-Büro Schreiber

„Durch das geplante Baugebiet „Ermle IV“ in Offingen ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL. Die lokalen Populationen der wenigen möglicherweise oder tatsächlich vorkommenden streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten sind nicht betroffen.“

„Damit ist der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht beschlussfähig.“

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

5.5.1 Wohnen

Namentlich wären Emissionen bzw. Immissionen denkbar. Ohne eine vertiefte gezielte oder simulierende Untersuchung können an dieser Stelle keine objektiven Schlüsse gezogen werden.

5.5.2 Arbeiten

Nicht zutreffend.

5.5.3 Freizeit und Erholung

Nicht zutreffend.

5.6 AUSWIRKUNGEN AUF SACHGÜTER UND DAS KULTURELLE ERBE

5.6.1 Land- und Forstwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass die zu betrachtende agrarische Fläche von landbaulich ökonomischem Interesse ist, aber in Sicht auf vorrätige andere Erzeugerflächen im Umland nicht allzu großes Gewicht als Ressourcenort beigemessen werden sollte.

5.6.2 Kulturelles Erbe, Denkmäler, historische Besonderheiten, archäologische Schätze

Im direkten Geltungsbereich des geplanten Baugebietes sind keine Bodendenkmalbereiche und ggf. Bodendenkmalverdachtsflächen angegeben.

Gesetzlicher Auftrag der Denkmalpflege ist es, die Bodendenkmäler zu erhalten und vor Zerstörung zu bewahren. Wo Bauvorhaben und Planungsziele auf Bodendenkmäler treffen, können denkmalpflegerische Interessenkonflikte entstehen.

Nach Sachlage sind erforderliche denkmalrechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse und Bescheide bei zuständigen Gebietsreferaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen. Die ermächtigte Behörde wird festlegen, welche spezifischen Maßnahmen und Handlungen zu erfolgen haben.

5.7 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER

Nicht zutreffend.

5.8 ZUSAMMENFASSENDER BEURTEILUNG DER EINGRIFFSSCHWERPUNKTE UND ABSCHÄTZUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTFOLGEN

- Im Vergleich zur jetzigen Nutzung sind, trotz gewisser Eingriffe, mittelfristig Verbesserungen der Funktionen von Natur- und Landschaft und/oder der Erholungsqualität zu erwarten.
- Es sind keine erheblichen bzw. relativ kleine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Wirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind unerheblich.
- Es sind symptomatische Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Auswirkungen auf Mensch und Gesellschaft verhalten sich unmerklich.
- Es sind Beeinträchtigungen der Umwelt und Wirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten und im weiteren Verlauf des Planungsprozesses durch entsprechend fachgutachterliche Untersuchungen aufzuarbeiten.
- Es sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die...
 - planungsrechtlich der Eingriffsregelung nach §§ 14-19 BNatSchG und § 1a BauGB „umweltschützende Belange in der Abwägung“ unterliegen.
 - geschützte Lebensräume und Artenvorkommen negativ beeinträchtigen können (BArtSchV, Biotop- und Schutzgebiete nach BayNatSchG).

5.9 NOTWENDIGER WEITERGEHENDER UNTERSUCHUNGSBEDARF

Unter Vorbehalt nicht weiter erforderlich oder noch zu leisten.

Art der Untersuchung/ Planung	ankreuzen	Inhaltlicher Umfang/ Schwerpunkte	Federführung Vergabe durch:	beteiligte Stellen, [Gutachter und Fachämter]
UVS nach UVPG	x			
Grünordnerischer Beitrag zum B-Plan z.B. GOP	x		Planverfasser Gemeindewesen	
Landschaftspflegerischer Begleitplan, LBP				
FFH-Verträglichkeitsprüfung (Natura 2000)				
Kartierung nach LfU-Datenschlüssel				
Floristische Untersuchungen		Pflanzenarten Gruppe Flora: 1		
		Pflanzenarten Gruppe Flora: 2		
Faunistische Untersuchungen		Tierarten Gruppe 1:		
		Tierarten Gruppe 2:		
		Tierarten Gruppe 3:		
		Tierarten Gruppe 4:		
		Tierarten Gruppe 5:		
		Tierarten Gruppe 6:		
		Tierarten Gruppe 7:		
Hydro- oder limnologische Untersuchungen (z.B. Grundwasserhöhenplan)	x		Fachingenieur Gemeindewesen	WWA
	x		Fachingenieur Gemeindewesen	WWA
Entwässerungskonzept Regenwasserkonzept	x		Fachingenieur Gemeindewesen	
Klimaanalyse				
Untersuchung Immission (Lärm, Gase, ...)	x		Fachingenieur Gemeindewesen	
Altlastenerkundung, Bodenuntersuchung	x		Fachingenieur Gemeindewesen	
Verkehrsgutachten				
Sonstiges				

5.10 HINWEISE ZUM WEITEREN VORGEHEN

Bebauungsplan Markt Offingen „Ermle IV“

Durch: Burger • Blatter GbR
Andreas Görgens
Freier Landschaftsarchitekt BYAK Dipl.-Ing. (TU)

Wann: August 2019 | 20.08.2019
(siehe Verfahrensvorlage zur Bauleitplanung).

Fortschreibung: Januar 2020 | 28.01.2020
Fortschreibung: Mai 2020 | 07.05.2020

Von Seiten des Marktes Offingen ist vorgesehen, die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 2019 durchzuführen.

6. VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Hinweis:

In der Ermittlung Bezugsquantität Kompensation ist der Bemessungsraum >Geltungsbereich BBPL.< abgegrenzt als auch definiert.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen [erhebliche] Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Die Bayerische Kompensationsverordnung konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

Dies betrifft derzeit nicht die Bauleitplanung und die Genehmigung von Windkraftanlagen.

Im Falle der Kompensationsbehandlung im Bebauungsplan gilt weiterhin der vor in Kraft tretenden der BayKompV für Bayern verbindliche „Leitfaden Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)“.

Fläche Geltungsbereich Bebauungsplan „Ermle IV“ – Markt Offingen ist im Teil – Begründung niedergeschrieben.

Die Grundflächenzahl GRZ wird auf **0,40** im BBPL festgesetzt. Somit wird dem Vorhaben Bebauungsplan „Ermle IV“ zwangsläufig das Prädikat **Typ A** hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu Grunde gelegt (► festgesetzte GRZ > 0,35) und nach Leitfaden Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft über Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren zu den Flächen bemessen.

Eckpunkte Bebauungsplan „Ermle IV:

Gesamtfläche:	51.667,85 m ²	
Allgemeines Wohnen WA: ► Kompensationspflicht	39.285,58 m ²	(8.425,88+3.547,10+8.441,56+5.288,18+8.009,51+1.922,17+3.651,18)
Straßen: ► Kompensationspflicht	7.480,90 m ²	
Fuß+ Radweg: ► Kompensationspflicht	268,52 m ²	(132,89+65,45+70,18)
Versorgungsanlagen: ► Kompensationspflicht	280,00 m ²	
Öffentliches Grün: ► keine Kompensationspflicht keine Eingriffsfläche EF	4.352,85 m ²	(603,62+3.482,04+267,19)
Fläche Kompensationspflicht Eingriffsfläche EF	47.315,00 m²	

Gebiet Typ Eingriffsschwere:

Vorhaben BBPL	Flächen der pflanzenbaulichen Agrarerzeugung Agrarflächen	Kriterium
Geltungsfläche BBPL	Gebiet mit hohem VG bzw. NG	Typ A







Gebiet Kategorie (Gebietsbedeutung):

Vorhaben BBPL	Einheit	Kategorie
Geltungsfläche BBPL	Gebiete geringer Bedeutung Agrarfläche, intensiv (vgl. Liste1a) → siehe Abbildung Bestand 2019 Fachinformation Bayern	Kategorie I

Kompensationsfaktorenspanne:

Vorhaben BBPL	Gebiete geringer Bedeutung Agrarflächen (vgl. Liste1a) → siehe Abbildung Bestand 2019 Fachinformation Bayern	K-Faktor
Typ A	Kategorie I KF-Spanne:	KFS 0,3 – 0,6
Typ A	Kategorie I Agrarfläche, intensiv gewählter Wert: Begründung: geringe ökologische Bedeutung, monostrukturelle Biodiversität, Vorbelastung durch Kreisstraße GZ28, Limitierung durch nebengestellte Siedlungsgebiete.	KF 0,4

Kompensationsfestsetzung:

Vorhaben BBPL	Eingriffschwere		Kompensation
<p>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</p>	<p>Typ A Gebiete geringer Bedeutung Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad nach Vorhaben</p>		
<p>Geltung BBPL 51.667,85 m²</p> <p>netto Fläche relevante vorhaben – bedingte Eingriffsfläche</p>  <p>Ausgangswert Bilanzierungsansatz</p> <p>EF 47.315,00 m²</p>	<p>Nachweis Flächen Übersicht</p>  <p>Schematisch BBPL 2019</p>	<p>Flächen ohne Geltung Eingriff</p>  <p>4.352,85 m² aktuell agrarisch genutztes Kulturland zur Wandlung in öffentlichen Grünflächen und Grünflächen mit Pflanzbindungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen mit Eingriffsbeachtung</p>  <p>47.315,00 m² aktuell agrarisch genutztes Kulturland zur Konvertierung in Siedlungsflächen Wohnbau, öffentliche Verkehrsflächen, Fuß- und Radwege, Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p>Nachweis Luftbild Übersicht</p>  <p>Abbildung Luftbild Abbildung Bestand</p> <p>Bestand 2019 Fachinformation Bayern</p>
<p>Kategorie I</p> <p>Gebiete geringer Bedeutung Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad nach Vorhaben</p> <p>Bilanzierungswert Eingriffsfläche</p>  <p>EF 47.315,00 m²</p>	<p>Typ A Kategorie I</p> <p>K-Faktor-Spanne: 0,3 bis 0,6</p> <p>Kategorie I Agrarfläche, intensiv</p> <p>gewählter Faktor: 0,4</p>		<p>Ausgleichsbedarf</p> <p>Σ 18.926,00 m² (-)</p>
<p>Kompensation</p>			<p>Σ 18.926,00 m² (-)</p>
<p>Kompensation</p>	<p>Wahlverfahren Entnahme aus der Ökokontenführung Markt Offingen</p>		

Vorhaben BBPL	Wahlverfahren Entnahme aus der Ökokontenführung Markt Offingen	Kompensation
Kompensationsbedarf	<u>entsprechend Ermittlung zuvor</u>	Σ 18.926,00 m2 (-)
Definition Kompensation nettoFläche AF Ökokontenkataster Gemarkung Offingen Fläche aus Fl.st.-Nr. 1027 AF 4.927,00 m2 Fläche aus Fl.st.-Nr. 1031 Anteil AF 14.000,00 m2 AF 18.927,00 m2	Ausbuchung Guthaben aus dem Ökokontenflächenkataster des Marktes Offingen Bestand Kontingent aus Ökokontenflächenkataster Markt Offingen - Ausbuchung Guthaben Fläche - Fl.st.-Nr. 1027 Gemarkung Offingen Belegung Maßnahmenjahr 2001 Naturnahe Aufforstung Landstrost/Schlehbachtal - Ausbuchung Guthaben Anteilfläche - Fl.st.-Nr. 1031 Gemarkung Offingen Belegung Maßnahmenjahr 2001 Streuobstwiese, extensive Wiese, Feuchtmulden	Σ 18.927,00 m2 (+)  Abbildung - Luftabbildung 2020 Markierung Fläche Fl.st.-Nr. 1027 Fläche Fl.st.-Nr. 1031
Kompensation Abgleich	Mehrkompensation	Σ 1,00 m2 (+)
Kompensation Status	Kompensation vollzogen	Δ + 1,00 m2

6.1.2 Kompensationsvollzug – Anwendung Ausbuchung aus dem Ökoflächenflächenkataster Markt Offingen

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg wurde zum Ziel erklärt, für das Verfahren zum BBPL „Ermle IV“ in der Anwendung der Ausgleichskompensation gem. vorliegender Ermittlung, geführte Ökokontenflächen des Marktes Offingen in den Ausgleichsvollzug treten zu lassen.

Das Inventar des Ökokontenflächenkatasters umfasst derzeit drei Werthabenflächen bzw. Teilwerthabenflächen (Restflächenanteile, verblieben aus bereits ausgebuchten Saldowerten).

Zwei Werthabenflächen der geführten Listung (Anhang Anlage 2.) sind zur Ausbuchung der Ökokontenführung vorzunehmen.

Maßnahmen

Ausbuchung Buchungseinheit der Fläche 5 der Listung:

./ Flur.st.-Nr. 1027 Gemarkung Offingen – Restfläche 4.927,00 m²

Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 – naturnahe Aufforstung Landstrost/Schlehbachtal

Δ **0.00 m²** Restguthaben Fläche 5 [+ 4.927,00 – 4.927,00] .

Ausbuchung Buchungseinheit der Fläche 6 der Listung:

./ Flur.st.-Nr. 1031 Gemarkung Offingen – Anteil aus Restfläche 14.000,00 m²

Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 – Streuobstwiese, extensive Wiese, Feuchtmulden

Δ **1.286.00 m²** Restguthaben Fläche 6 [+ 15.286,00 – 14.000,00] .

Ziele und Maßnahmen, Pflege und Entwicklung der Fläche 5

Flur.st.-Nr. 1027 Gemarkung Offingen – Restfläche 4.927,00 m²

Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 – naturnahe Aufforstung Landstrost/Schlehbachtal

- Ziel:
- Entwicklung eines artenreichen Laubmischwaldes mit extensiver Pflege
 - Bereicherung des Landschaftsbildes
 - Förderung Artenbesiedlung
 - Biotopbildung für Biozönosen des Laubmischwaldes mit Austauschkontakt zum umgebenden Lokalraum
 - Kleinansatz zur Biotopraumvernetzung
 - Klimaausgleich
[Entwicklung kompensierende Lokalfunktion und mikroklimatische Wohlfahrtswirkung.]
 - Boden- und Wasserschutz
[Schutz Bodenerosion, Wasserretention, Abnahme von negativen Stoffeinträgen].

Entwicklungsdauer: - 30 - 50 Jahre.

Maßnahmen: - Sind im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungsplanes zu konkretisieren.

Ziele und Maßnahmen, Pflege und Entwicklung der Fläche 6

Flur.st.-Nr. 1031 Gemarkung Offingen – Restfläche 14.000,00 m²

Benennung Maßnahme aus dem Jahr 2001 – Streuobstwiese, extensive Wiese, Feuchtmulden

- Ziel:
- Multipler Artenschutz und Biotoptrittsteine, Vernetzungsansatz
[Überlagerung Biotoptyp Obstbaum und extensive Wiese sowie Feuchtmulden, Anknüpfung an Begleitstrukturen → Förderung Artenreichtum].
 - Bereicherung des Landschaftsbildes

- Förderung Habitate [Begünstigung Struktureichtum, Artenbesiedlung, Nahrungsvielfalt, extensive Bewirtschaftung → Lebensraum Obstbaum, Wiese, diversifizierte Lebensräume mit Verknüpfung zum Lebensraum Feuchtmulden].
- Klimaausgleich
[Entwicklung kompensierende Lokalfunktion und mikroklimatische Wohlfahrtswirkung.]
- Boden- und Wasserschutz
[Schutz Bodenerosion, Wasserretention, Abnahme von negativen Stoffeinträgen].
- Ernährung und Versorgung
[Selbstversorgung und Direktvermarktung].
- Genreservoir alte Obstgehölze

Entwicklungsdauer: - 30 Jahre.

Maßnahmen: - Sind im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungsplanes zu konkretisieren.

Dingliche Sicherung

Die in der Ökokontenlistung Markt Offingen eingestellten Flächen, welche hier zum vorgesehenen Verfahren im Buchungsvorgang eingebracht werden, unterliegen grundsätzlich künftig der Grunddienstbarkeit nach § 1090 ff. BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg und sind, wenn nicht bereits erfolgt, dauerhaft zu sichern.

[Eintragung beschränkte persönliche Dienstbarkeit, mit entsprechender Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung im Ausgleichsvollzug.]

Die angegebenen Ausgleichsflächen nach Buchungsbildung - Saldierung in der Ökokontenbilanz - sind dem Ausgleichflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz zu melden.

6.1.3 Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen ist der Oberboden zwischenzulagern und der Wiederverwendung zuzuführen.
- Zur Vermeidung von Bodenabfuhr ist die reliefkonforme Nivellierung des Geländes soweit wie möglich unter Massenausgleich zu erhalten.
- Die Wasserretention am Ort ist wo möglich mit filtrationsfähigen Bauweisen und belebten Bodenzonen zu fördern.
- Zur Verminderung versiegelter Flächen sind die geplanten Parkplätze in Form von begrünter Pflasterbauweise vorzusehen. Die Einfahrten und Wegeflächen innerhalb der unbebauten Grundflächen sind mit wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Die nach Festsetzung Grünordnung aufgeführten Einheiten sind nach einschlägigen DIN-Normen und Empfehlungen der FFL exakt und fachgerecht abzuwickeln.
- Die Anlage von kleinklimatisch vegetabilen Einheiten (u.a. Fassadengrün), Strauch- und Gehölzeinheiten, Rasen- und Wiesenflächen sind zu befördern.
- Es wird empfohlen, die Straßenleuchten mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit geringer Anlockwirkung einzurichten.
- Die Vermeidung von Vogelschlag ist bei Bauten hinsichtlich Fassadengliederung und Lichtfenstergestaltung zu beachten.
- Bei Parzellenumfriedung ist auf einen kleintiergerechten Unterschupfabstand zum Boden zu achten.
- Auf der dem Baugebiet zugewandten Fußseite der Schutzwallanlage sollen reptiliengerechte Korridorvektoren (→ Zauneidechse, etc.) ausgebildet werden.

6.2 BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.3 SACHGÜTER UND KULTURELLES ERBE

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN, ERSICHTLICH ZU ERWARTENDEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Durch mögliche angestrebte bauliche Entwicklungen sind Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich. Die sich hieraus entwickelnden Beeinträchtigungen sind nur begrenzt minimier- und kompensierbar.

Trotz festgesetzter Pflanzgebote und trotz Umsetzung der unter Punkt 6.1.3 genannten Maßnahmen kann dem Arealabschnitt wegen Konvertierung in Bebauung und Erschließung eine Entwertung als Lebensraum für Arten nicht abgesprochen werden.

Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen auf die weiteren Schutzgüter sind bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zuzüglich der Festsetzungen im Bebauungsplan, nicht zu erwarten.

7. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING)

7.1 ÜBERWACHUNG DURCH DIE GEMEINDE

Insbesondere die Einhaltung der geforderten Grünordnungsmaßnahmen und der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen sind durch die Gemeinde turnusmäßig zu prüfen und dem Grundeigentümer verpflichtend aufzugeben.

Abgegangene, nach Bebauungsplan festgesetzte Gehölze, speziell Baumstandorte, sind durch Neupflanzungen standardkonform zu ersetzen.

Die Vorhaben und Ziele der zum Verfahren herangezogenen Flächen des Ökokontenkatasters sind in regelmäßigen Zyklen zu evaluieren. Ggf. sind bei Störungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg Maßnahmen zu ergreifen.

7.2 ÜBERWACHUNG DURCH FACHBEHÖRDEN

Nicht erforderlich.

8. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN INFORMATIONEN

Nicht zutreffend.

9. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB sind die erforderlichen Angaben des Umweltberichts in einer Zusammenfassung in Kurzform darzulegen:

Nach Einschätzung auf die Belange und Auswirkungen auf die Naturgüter, aber auch in Betrachtung auf eine geordnete städtebaulich-gemeindliche Ortrandentwicklung, sollte ein bezüglicher Bebauungsplan im Grunde mit dem Umweltschutz vertretbar sein.

Eine visuelle Vorsichtung der Geländeeinheiten zur Umweltinformation, speziell zur Einschätzung über das Befinden artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht gegeben sind und keine besonderen Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna erforderlich sind.

Im Zuge der Ermittlung der Ausgleichskompensation mittels „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)“ wurde eine Flächeneinheit von 18.926,00 m² als Kompensationsbedarf ermittelt. Eine Entscheidung zur Disposition der Ausgleichsverpflichtung wurde noch nicht getroffen und ist nachkommend niederzuschreiben bzw. festzusetzen.

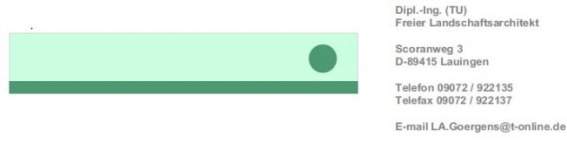
Es wird der Marktgemeinde Offingen empfohlen, vor Ausführung der Grundstrukturen und der Geländeerschließungshandlungen, rechtzeitig eine ökologische Inspektion bei zuschalten, da Konflikte mit Arten generell immer wieder auftreten können, ohne bei visueller Vorsichtung und nach Umweltdaten belegbar, vorab augenfällig zu beurteilen waren.

Die ökologische Inspektion sollte von hinlänglichen Fachpersonen durchgeführt werden, welche ggf. dezidierten Schutz und Sicherung bzw. angepasste Umsiedlung angeben und, wenn möglich, gestalten können.

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen wurden auf annähernd alle Schutzgüter Maßnahmen festgesetzt.

Abschließend ist festzustellen, dass trotz dieser Maßnahmen geringe bis unterschwellig bis merkliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ verbleiben.

Büro:



Stempel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens

Ort, Datum:

Lauingen, den 20. August 2019.

Fortschreibung:

Lauingen, den 28. Januar 2020 / 07. Mai 2020.

Unterschrift Verfasser:

10. QUELLEN- UND ANLAGENVERZEICHNIS

Bayr. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat – BayernAtlas:
Themenabfragen - Geodaten – Umwelt – Naturgefahren

Bayr. Landesamt für Denkmalpflege – Denkmalatlas Bayern
Themenabfragen - Denkmalkategorien

LfU (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ) Bayern – FIN-Web – FIS-Natur

► Fachinformationssystem Naturschutz – raumbezogene Umweltdaten

► Bayerische Kompensationsregelung für die Bauleitplanung nach Gültigkeit:
„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Leitfaden] “ - 2. Auflage 2003

Regionalplan Donau-Iller 1987

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Flächennutzungsplan Markt Offingen mit Landschaftsplan

KÜPFER, PROF. DR. C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und
Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: - Lageplan (Bebauungsplan) M 1 : 1.000
(siehe Planunterlagen Verfahren)

Anlage 2: Ökokontoflächen / Ausgleichsflächen
2020-01-20
- Liste Ökokontenflächen, Stand 2020-01-10
Übersichtskarte M 1 : 15.000 / Übersicht M 1 : 10.000
- Lageplan Ausgleich Ökokontenfläche Fl.st.-Nr. 1027, 1031 Gem. Offingen
M 1 : 1.100
- Luftbild mit Markierung Ökokontenfläche
M 1 : 1.000