

STADT DONAUWÖRTH
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UMWELTBERICHT

FASSUNG VOM 31.03.2022

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Donauwörth
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Auftragnehmer


herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Bearbeitung Franziska Burlefinger, Landschaftsarchitektin
B. Eng. Elena Faber (FH)

Allgemeines zum Umweltbericht

0 Anlass und Rahmenbedingungen

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Donauwörth pflegt diverse zwischenzeitlich erstellte Bebauungspläne ein. Zu 44 Änderungsbereichen ist ebenfalls ein Umweltbericht zu erstellen.

Bei den Änderungen wurde das von der Regierung Schwaben gewünschte Vorgehen mit Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie die Reduzierung von Baurecht (vorzugsweise in Hochwasserbereichen) berücksichtigt. Der Umweltbericht versucht die Auswirkung der beabsichtigten Flächennutzung aufzuzeigen. Die Betrachtung erfolgt über die Parameter der Schutzgüter laut Baugesetzbuch. Im vorliegenden Fall betrifft das die beabsichtigten Vorhaben/Änderungen im Flächennutzungsplan.

A Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan, als "vorbereitendes" Planungsinstrument, soll die bauliche und sonstige Nutzung aller Grundstücke im gesamten Plangebiet, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung für die nächsten 10-15 Jahre in groben Zügen darstellen. Dem Flächennutzungsplan kommt eine Doppelfunktion zu: Zum einen übernimmt er die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan sowie andere Fachplanungen) und bildet zum anderen das wichtigste Steuerungsinstrument für die nachfolgende "verbindliche" Bauleitplanung (Bebauungsplanung). Der Bedarf für Einzelhandelsgroßprojekte wurde im Einzelhandelskonzept der CIMA aus dem Jahr 2012 ermittelt.

Die Konzeption der Baugebiete als ein wesentlicher Bestandteil der Flächennutzungsplanung wird im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht erläutert und dargestellt. Die Bewertung der Schutzgüter ist wichtige Grundlage, um einzuschätzen wie signifikant sich die Änderung des Flächennutzungsplans auf den Naturhaushalt auswirkt. Dabei ist es möglich eine grobe Vorstellung über den Umfang des Ausgleichsbedarfs zu bekommen.

Die voraussichtliche Belastung bei Durchführung der Planung in der Gegenüberstellung bei Unterlassung der Planung wird beschrieben. Mögliche Alternativen zur bestehenden Planungsabsicht sollten zumindest angedeutet werden.

Dem Planungsziel der Nachhaltigkeit wird entsprochen durch Beschreibung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Untersucht werden folgende Schutzgüter und deren Beeinflussung durch die Planung:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild
- Schutzgut Mensch – Erholung
- Schutzgut Mensch – Lärm
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Wichtigkeit des Schutzgut „Lärms“ ist die Beurteilung zu diesem im Anhang in ausführlicher Form vorhanden.

B Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele Umweltschutz

Im Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, welche naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden sollen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) und wie mit diesen umzugehen ist (§ 1a). Der Umweltbericht wird auf Grundlage des § 2a Satz 2 Nr. 2 und § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Er beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Die Gliederung orientiert sich an den Vorgaben des Anhang 1 zum BauGB.

Es gelten die überfachlichen Ziele und Grundsätze im Teil A des Regionalplanes Region 9 „Augsburg“ zu Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft, in dem die wesentlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (z.B. Flächensparen, Innenentwicklung, ...) bereits berücksichtigt und konkretisiert sind.

C Kurzüberblick zu den Änderungen

1	Donauwörth	Nördlich Bahnhof- Einzelhandelszentrum
3	Donauwörth	Bebauungsplan "Erweiterungsflächen Donau-Ries-Klinik"
4	Donauwörth	Spindeltal
5	Donauwörth	Johannes-Traber-Straße
8	Donauwörth	Gewerbegebiet beim Zoll, Fläche Sibinger
9	Donauwörth	Bundeswehr Zirgesheimer Straße
10	Donauwörth	Bebauungsplan "1. Änderung Mühlberg/ Mühlweg"
12	Donauwörth -Parkstadt	Bundeswehr-Areal östlich Perchtoldsdorfer Straße
14	Donauwörth -Parkstadt	Bundeswehr-Areal Parkstraße (OHG)
15	Donauwörth -Parkstadt	Bundeswehr-Areal im Norden (Schießplatz / Munitionslager)
16	Donauwörth -Parkstadt	Freibad
17	Donauwörth -Parkstadt	Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“; Erweiterung Edeka
18	Donauwörth -Parkstadt	Östlich Parkstadt-Mitte
19	Donauwörth -Parkstadt	Kinderkrippe und Mehrgenerationenhaus Parkstadt
20	Berg	Bereich: Schwärzweg bei Feuerwehrhaus
21	Berg	Teilfläche 339 bei Feuerwehrhaus
22	Berg	Quellstraße / Am Zollfeld
23	Berg	Einzelhandelszentrum Sallinger Straße
26	Riedlingen	Gewerbegebiet Riedlingen West II
27	Riedlingen	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1
28	Riedlingen	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1
29	Riedlingen	Bebauungsplan "Systemhaus Eurocopter"
30	Donauwörth	Kinderkrippe Heli Kids
32	Riedlingen	Kinderkrippe Riedlingen
33	Riedlingen	Naturdenkmal Steinbergstraße
36	Zirgesheim	Naturdenkmal Steinbruch am Wichtelesberg
38	Auchseshaim	Bebauungsplan „Auchseshaim Jägerstraße“
39	Wörnitzstein	Einbeziehungssatzung Faulenbachweg
40	Nordheim	Kinderkrippe
42	Riedlingen	Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1
43	Riedlingen	Wohnpark Donauwörth BA 4 und Mitte
44	Riedlingen	Bebauungsplan "2. Änderung Wohnpark DON, BA 5"
45	Zirgesheim	Bebauungsplan „Nördlich am Stillbergweg“
46	Auchseshaim	Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlfeld (Auchseshaim-Nord)“
47	Auchseshaim	Wohnbauflächen westlich von Auchseshaim
49	Auchseshaim	Wohnbaufläche im Nordwesten
50	Schäfstall	Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Breite“
51	Nordheim	Wohnbauflächen südlich von Nordheim
52	Nordheim	Gewerbliche Bauflächen nördlich von Nordheim
53	Nordheim	Gewerbliche Bauflächen nordöstlich von Nordheim
54	Donauwörth	Gemischte Bauflächen südlich der Donau
55	Donauwörth	Gewerbliche Flächen im Bereich Alte Augsburgs Landstraße

D Umweltbericht zu den Änderungen

Vorgehensweise: Alle Änderungen werden gesondert mit einem kurzen Umweltbericht behandelt.

In den einzelnen Umweltberichten werden folgende Punkte erläutert:

- Beschreibung des Bestands und Bewertung (1)
- Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose) (2)
- Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose) (3)
- Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (4)
- Alternative Planungsmöglichkeiten (5)

Allgemeine Aussagen zu Zielen, Rahmenbedingungen und Grundlagen werden für alle Änderungsbereiche gemeinsam getroffen. Auswirkungen, die für alle Berichte gleich sind – wie die Wechselwirkung zwischen Boden, Wasser und Klima bei Versiegelung – werden ebenfalls nur in der Zusammenfassung aufgeführt.

E Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei einer großen Menge der Flächennutzungsplan-Änderungen mit Umweltbericht wurde bestehendes Baurecht umgewidmet, was sich positiv nachhaltig auf die Flächennutzung auswirkt. In manchen Fällen wurde der Versiegelungsgrad durch die Änderung erhöht, in der Mehrheit blieb er jedoch annähernd gleich oder wurde reduziert. Einige Änderungen wurden vorgenommen, um in von 100-jährigen Hochwassern betroffenen Bereichen das Baurecht zu reduzieren. In selteneren Fällen wurde Baurecht auf Flächen ohne Baurecht (Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen) erteilt. Dies erfolgte überwiegend im Zuge von Innenverdichtung. Änderungen wurden auch zu naturschutzfachlichen Belangen durchgeführt und weiterhin zur Aktualisierung übergeordneter Vorgaben (Ausweisung Naturdenkmäler, Anpassung Bodendenkmäler). Mit der Aufgabe des Bundeswehrstandorts konnten sinnvolle Umwidmungen vorgenommen werden.

Entscheidend für die Umweltbilanz der Stadt Donauwörth sind u. a. die Schutzgüter Wasser, Mensch (hauptsächlich Lärm) sowie Landschafts- und Artenschutz. Donauwörth ist durch Hochwasserereignisse stark betroffen, was auf die Lage an Donau und Wörnitz zurückzuführen ist und sich im Schutzgut Wasser widerspiegelt. Teilweise sind verschiedene Naturschutzgebiete (Biotope, Landschaftsschutzgebiet, ...) betroffen oder angrenzend. Durch die Innenentwicklung (z. T. im Bereich von Gewerbebetrieben) und Nähe zu Verkehrsachsen gibt es aus Immissionschutzsicht teilweise Bedenken beziehungsweise Prüfungsbedarf auf Bebauungsebene. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich allgemein zum Beispiel im Falle einer Versiegelung. Der Boden verliert seine filternde Wirkung was sich negativ auf die Grundwasserneubildung auswirkt. Außerdem erwärmt er sich stärker, was die Verdunstung erhöht.

Durch die Reduzierung von Baurecht sind oft keine Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen notwendig. Falls welche benötigt werden, sind im FNP bereits Flächen vorgeschlagen, die vorzugsweise genutzt werden sollen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“).

Ein Monitoring kann bei allen vorgesehenen Grünflächen durchgeführt werden. Dann ist die Bepflanzung in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode sowie vier Jahre danach zu prüfen. Ansonsten sind Monitoring-Maßnahmen im Bebauungsplan (Recyclinghof/ PV-Anlage im FFH-Gebiet) fest zu setzen. Die Gemeinde ist entsprechend § 4c BauGB für ein Monitoring verantwortlich.

F Technisches Verfahren und Vorgehensweise

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbalargumentativ. Für die Beurteilung der Flächennutzungsplanänderung wurde zunächst der aktuelle FNP mit Art und Maß der Änderung verglichen. Für die Beurteilung der Schutzgüter wurden Bayern- und UmweltAtlas (StmFLH und LfU) herangezogen. Für 15 Änderungsbereiche lagen Informationen vor (Bebauungspläne, teilweise mit Schallgutachten, saP oder dergleichen). Eine Einschätzung zu den Lärmimmissionen wurde vom Büro um|welt geliefert und in der Tabelle unter „Mensch – Lärm“ sowie in den Fließtext eingearbeitet. Das Dokument ist im Anhang zu finden.

HINWEIS

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten:

- Erstellung des Umweltberichts nach §2a Baugesetzbuch. Dieser behandelt die strategische Umweltprüfung (SUP) zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Eine **SUP** ist immer erforderlich.
- Ebenso ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die **Eingriffsregelung** nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz durchzuführen.
- Sofern **Natura 2000-Gebiete** (FFH- und Vogelschutzgebiete) berührt sein könnten, ist eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.
- Sofern europarechtlich streng geschützte Arten betroffen sein könnten, ist nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** durchzuführen.
- Für ein **Großvorhaben**, meist auch für Planfeststellungsvorhaben, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVP**) durchzuführen. Die Schwellenwerte sind im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Die Notwendigkeit stellt die zuständige Genehmigungsbehörde fest.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan oder im eigenen Landschaftsplan werden Flächen aufgezeigt, die in besonderem Maße als Ausgleichsflächen geeignet sind. Diese sind als Ausgleichsflächensuchräume dargestellt. Die Suchräume beschränken sich vorrangig auf Flächen die eine eher geringe Rolle für die Landwirtschaft spielen, aber eine große Rolle für Naturschutz und Wasserwirtschaft. Vorrangig sind hier Flächen mit niedriger Grünland- bzw. Ackerzahl auszuwählen. Es soll so vermieden werden, dass der Landwirtschaft Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen verloren gehen. Eine Einbeziehung von landwirtschaftlichen Betrieben durch produktionsintegrierte Maßnahmen und Pflege von Flächen ist wünschenswert. Auf die Bewirtschaftbarkeit und Zugänglichkeit von Teilflächen ist zu achten.

Nr. 1 Nördlich Bahnhof- Einzelhandelszentrum

Bisherige Ausweisung: Gemischte Baufläche, gewerbliche Baufläche

Zukünftige Ausweisung: Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“, Parkplatzfläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überbauter, versiegelter und gestörter Boden	- ggf. Zunahme Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- überbautes Gebiet, großflächige Versiegelung: Erwärmungspotenzial - Frischluftschneise durch Bahngleise	- ggf. Zunahme Erwärmungspotenzial - kaum Bedeutung für Luftaustausch → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt (wegen Nähe zur Wörnitz eher hoch einzuschätzen) - Hochwassergefahr bei HQ _{extrem} - Wörnitz nordöstlich	- weiterhin gestörte Grundwasserneubildung - Maßnahmen bei extremen (= seltenen) Hochwassern notwendig → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- überbaute und versiegelte Fläche - Nachweis von Mauereidechsen - FFH-Gebiet ca. 100 m nordöstlich	- weiterhin Versiegelung; FFH-Gebiet mit ausreichend Abstand; Vergrämung der Eidechsen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- überbaute Fläche mit geringem Erholungspotenzial	- Erweiterung der öffentlichen Parkplätze → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Verkehrslärm (Dillinger Straße, Bahnbetrieb), Gewerbelärm (Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie) sowie Parkverkehr im Parkhaus	- zusätzliche Schallemissionen durch großflächigen Einzelhandel sowie Erweiterung von Parkplatzflächen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- umgeben von bestehenden Gebäuden - von Altstadt aus einsichtig	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Fläche ist bereits bebaut und es wird lediglich die Art der Bebauung geändert. Dadurch treten kaum Änderungen auf. Durch die großen Dachflächen des Einzelhandels ergeben sich Störungen, die durch entsprechende Maßnahmen gemindert werden können. Auf Bebauungsplanebene ist eine schalltechnische Untersuchung, die vor allem die Auswirkungen des Sondergebiets auf schutzbedürftige Nutzungen ermittelt, erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter durch die bestehenden Gebäude und Erschließung versiegelt bleiben. Die Ausweisungen bleiben gleich.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung im Innenbereich ist dies gegeben. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden dann Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Dachbegrünung) festgesetzt. Erhöhte Lärmbeeinträchtigungen sind einerseits durch Nutzungsbeschränkungen des SO-Einzelhandels (z.B. Kontingentierung) sowie andererseits durch passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Mischgebietes (z.B. Gebäudestellung, baul. Schallschutz) zu vermeiden. Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Einkaufszentrum hätte anderorts in der gemischten Baufläche angesiedelt werden können. An der gewählten Stelle sind durch Straßen- und Bahnbetrieb weniger Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Ein Sondergebiet ist außerdem wegen der zentrale Lage, der Grundstücksgröße sowie der Erschließung an dieser Stelle sinnvoll.

Nr. 3 Bebauungsplan "Erweiterungsflächen Donau-Ries-Klinik"

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen und Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde - Laubwald -> natürliche Gegebenheiten - teilweise Versiegelung vorhanden	- teilflächige Versiegelung mit Veränderung des Bodenprofils und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Wald mit positiver Wirkung auf Lufthygiene - Gebiet im Nordwesten von Bebauung	- Entfernung der Gehölze und Versiegelung -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt; vermutlich relativ hoch (Nähe Wörnitzau) - HQ _{extrem} ausreichend weit nördlich / östlich - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- gestörte Grundwasserneubildung durch Versiegelung -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- verschiedene (Laub)Gehölze mit Krautschicht, teils als Biotop ausgewiesen, hohe Biodiversität	- Rodung, Versiegelung, Überbauung -> <u>hohe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine öffentliche Zugänglichkeit - Wanderweg südlich der Änderungsfläche	- evtl. bessere Zugänglichkeit des Waldes - geringe Geruchsbelastung des Krankenhausbetriebs durch die Landwirtschaft -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung des Gebietes - geringe Geräuschbelastung durch Krankenhausbetrieb (Technik, Fahrgeräusche, Parken)	- Heranrücken an Wohngebiet - geringe Geräuschbelastung des Krankenhausbetriebs durch die Landwirtschaft -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- ebenes Gelände - Umgeben von Bebauung und Wald	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Sachgut Landwirtschafts- und Waldfläche mit Ertragsfunktion	- Reduktion Ertragsfunktion -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
gesamt		-> <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Beseitigung der Gehölze bzw. des kartierten Biotops sind sämtliche Schutzgüter betroffen und es kann eine saP notwendig werden. Durch die westliche Eingrünung kann die Situation verbessert werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Vorbelastung durch den Klinikbetrieb sowie die durch die Krankenhausenerweiterung zu erwartenden Beeinträchtigungen zu ermitteln. Des Weiteren sicherzustellen, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe des näheren Umgriffs in ihren Betriebsabläufen nicht behindert werden. Die Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung und die Betriebszeiten sind zu dulden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Gehölze sowie die momentane Eingrünung westlich des bestehenden Klinikums würden bestehen bleiben. Die landwirtschaftlichen Flächen blieben unbehelligt. Die Notwendigkeit einer Klinikumserweiterung bleibt bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Gebiet liegt umgeben von Bebauung. Somit ist eine flächensparende Lösung gewählt. Die Eingrünung ist positiv zu bewerten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden dann Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Aussparen des Biotopbereichs von Versiegelung und Bebauung) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die neue Fläche für den Gemeinbedarf liegt in Umgebung von Bebauung und ergibt eine sinnvolle Ergänzung. Auch die Nähe zum bestehenden Klinikum ist nahezu nicht besser möglich. Im Osten besteht ein Freizeitzentrum, das die Erweiterung in diese Richtung ausschließt. Im Norden ist der Landebereich für Helikopter sowie der Einfluss durch Hochwasser ein Ausschlusskriterium.

Nr. 4 Spindelta

Bisherige Ausweisung: Grünfläche

Zukünftige Ausweisung: Gemeinbedarfsfläche (mit Gebäuden für kulturelle Zwecke), Trafostation

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Grünfläche mit positiver Auswirkung auf Boden	- Versiegelung, Änderung des Bodenprofils und der -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünland geringer Größe mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftentstehung - Lage im Nordosten von Bebauung -> keine Bedeutung für Frischluftzufuhr	- Verminderung der Kaltluftentstehung auf einer Fläche geringer Größe → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt (wegen Nähe zum Kaibach vermutlich hoch) - Kaibach östlich	- veränderte Grundwasserneubildung, Bachnähe → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche in Zusammenhang mit Bebauung	- Versiegelung und Überbauung → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche geringer Größe in der Nähe vom Stadtzentrum - Wander- und Radweg westlich und nördlich	- geringe optische Veränderung an Freizeitwegen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung	- Schul- bzw. Bildungseinrichtungen ohne maßgebliche Geräuschbelastung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- umfasst von Bebauung und linearen Gehölzflächen	- Eingefasst und ohne Fernwirkung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- zwei Bodendenkmäler mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden	- Überbauung und Versiegelung → <u>mittlere bis hohe Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der hauptsächliche Eingriff ergibt sich durch die Versiegelung und Bebauung. Dadurch sind nahezu alle Schutzgüter betroffen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Grünfläche bleibt mit allen Schutzgutfunktionen bestehen. Das Bildungszentrum würde nicht in Zusammenhang mit der bestehenden Schule entstehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Ergänzung von Bebauung im Stadtgebiet ist der Eingriff relativ gering. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet befindet sich recht zentral in Donauwörth und in Zusammenhang mit bestehenden Gemeinbedarfsflächen. Die gewählte Fläche zeichnet sich durch eher geringfügige Beeinträchtigungen aus. Das Roden von Wald (im Westen des Zentrums) würde die Schutzgüter wesentlich mehr beeinträchtigen.

Nr. 5 Johannes-Traber-Straße

Bisherige Ausweisung: Wohnbauflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht für Wohnbauflächen mit potenzieller Versiegelung und Überbauung	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Wohnbebauung ohne besondere Klimafunktionen - Randlage zwischen Bebauung und Bundesstraße	- Kaltluftentstehungsgebiet → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Wohnbebauung ohne besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Wohnbebauung mit entsprechender privater Erholungsqualität	- keine besondere Bedeutung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch – Lärm	- hohe Lärmimmissionen aufgrund der Bundesstraße -> Wohnnutzung nicht möglich	- Grünfläche ohne Konflikt → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Lage zwischen Wald, Wohnbebauung und Eingrünung der Bundesstraße ohne Fernwirkung	- Grünlanderhalt → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das bestehende Grünland bleibt bestehen und bekommt eine dementsprechend passende Ausweisung. Baurecht für Wohnbebauung wird reduziert. Gegebenenfalls müssen die Bauplätze andernorts nachgewiesen werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche weist die Möglichkeit zur Bebauung mit Wohnungen aus. Diese Möglichkeit kann aber nicht genutzt werden, da die Schallimmissionen deutlich über dem Grenzwert für Wohngebiete liegen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Die Eingrünung der Wohnbebauung vergrößert sich.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche besitzt kein Potenzial für Wohnnutzung, da die Schallimmissionen zu hoch sind. Daher macht es keinen Sinn sie weiter für diese auszuweisen. Es wäre eventuell möglich die Fläche für andere Bebauung (Gewerbe) bereit zu stellen – wobei auch für diese Nutzungen die festgesetzten Lärmgrenzen überschritten werden.

Nr. 8 Gewerbegebiet beim Zoll, Fläche Sibinger

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche und Grünfläche

Zukünftige Ausweisung: Gemeinbedarfsfläche und gewerbliche Baufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Kalkpaternia - Grünfläche geringer Größe -> Bodendeckung - Gewerbefläche mit hohem Versiegelungspotenzial	- Versiegelung, Änderung des Bodenprofils und der -funktionen auf Flächen geringer Größe → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- bestehende Versiegelung bzw. Baurecht mit Erwärmungspotenzial - Grünfläche geringer Größe mit Kaltluftentstehung	- Verminderung der Kaltluftentstehung auf einer Fläche geringer Größe → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Nähe zu Zusan und Donau -> vermutlich hoch anstehendes Grundwasser - Gefahr durch HQ ₁₀₀	- veränderte Grundwasserneubildung, Gewässernähe, Hochwassergefahr → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- hauptsächlich Baurecht (gewerbliche Baufläche) - kleiner Bereich als Grünfläche	- Versiegelung (und Überbauung) der Grünfläche, Umnutzung des Gewerbes → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche geringer Größe umgeben von Gewerbe - Radwanderweg im (Süd)Osten	- geringe optische Veränderung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Widmung als gewerbliche Baufläche und benachbarte gewerbliche Bauflächen - Gewerbelärmimmissionen auf nördl. Wohngebiet	- Umwidmung zu Festplatz mit möglichen Lärmkonflikten → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Landwirtschaft und Gehölze (mit größtenteils Baurecht) zwischen bestehendem Gewerbe	- Eingefasst und ohne Fernwirkung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Änderung des Grünlands zu gewerblicher Baufläche entsteht ein kleiner Eingriff, der alle Schutzgüter betrifft. Durch die großflächige Änderung gewerblicher Baufläche zu Gemeinbedarfsfläche (Festplatz) kann es zu einem erhöhtem Lärmaufkommen kommen. Im Hochwasserfall ist der Festplatz eventuell flexibler als die gewerbliche Baufläche.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist die Lärmbeeinträchtigung auf das nördlich vorhandene Wohngebiet durch vorhandenen und zusätzlichen Gewerbelärm sowie durch Freizeitlärm im Zuge der Festplatznutzung zu ermitteln. Unzulässige Lärmbeeinträchtigungen sind durch geeignete Festsetzungen (Kontingentierung bzw. betriebliche Auflagen) im Bebauungsplan zu verhindern.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Grünfläche wird mit allen Schutzgutfunktionen erhalten. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche bleibt bestehen. Ein Festplatz wird weiterhin benötigt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von Fläche mit bestehendem Baurecht ist der Eingriff eher gering. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Änderungsgebiet stellt einen minimalen Eingriff durch Umwidmung von gewerblichen Bauflächen zu Gemeinbedarfsfläche sowie Ausweisung einer Grünfläche geringer Größe zu gewerblicher Baufläche dar.

Nr. 9 Bundeswehr Zirgesheimer Straße

Bisherige Ausweisung: Fläche für die Bundeswehr

Zukünftige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche (mit reduzierten Emissionen)

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - anthropogen vorbelasteter Boden durch Versiegelung und Bebauung	- weiterhin verändertes Bodenprofil und beeinträchtigte Bodenfunktionen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- versiegelte und bebaute Fläche mit Erwärmungspotenzial	- weiterhin Erwärmungspotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Nähe zur Donau ohne relevantes Hochwasserrisiko und mit unbekanntem Grundwasserstand	- weiterhin veränderte - Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Bebaute und versiegelte Fläche mit Begrünung (Gehölze)	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fläche ohne Bedeutung - (Fern)Radwanderweg an der nördlichen Straße	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Standortverwaltung ohne maßgebliche Lärmbelastung (Fahr- und Parkvorgänge tagsüber)	- Erhöhung der Lärmbelastung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Bebauung mit Eingrünung	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Umwidmung der Fläche wird das Innenverdichtungspotenzial genutzt und bestehende Flächen und Gebäude können umgenutzt werden. Es treten bei Umnutzung der bestehenden Gebäude kaum Auswirkungen auf. Lediglich die Lärmemissionen, die vorher sehr gering waren, können steigen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Bereich bleibt „Fläche für die Bundeswehr“ und fällt durch Aufgabe des Standorts brach. Das Innenverdichtungspotenzial wird nicht genutzt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Gebiet ist bereits bebaut und vorbelastet. Somit ist eine Umwidmung als flächensparend zu bewerten. In der Umgebung besteht bereits Gewerbe. Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Baurecht besteht auf der Fläche bereits und eine Umnutzung ist nach Aufgabe des Bundeswehr-Standorts sinnvoll, da die Fläche im bebauten Bereich liegt. Da gewerbliche Baufläche anschließt, passt die Ausweisung als solche. Im Westen und Norden besteht Gemeinbedarfsfläche. Eine Umwidmung als solche würde bei Bedarf eventuell auch Sinn ergeben. Durch die Festsetzung „mit reduzierten Emissionen“ kann der nördlichen Wohnbebauung entsprochen werden.

Nr. 10 Bebauungsplan „1. Änderung Mühlberg/ Mühlweg“

Bisherige Ausweisung: Grünflächen und Wohnbaufläche

Zukünftige Ausweisung: Parkplatzfläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Boden im Siedlungsgebiet, teilweise überbaut bzw. versiegelt -> Veränderungen an zu nehmen	- Zunahme verändertes Bodenprofil und beeinträchtigte Bodenfunktionen -> <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Bebauung nordöstlich von Gehölzstrukturen und südwestlich von Wohnbebauung -> Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr	- Verbesserung Luftversorgung nordöstlichen Wohngebiets durch Entfernen des Baukörpers -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Bebauung und Versiegelung mit gestörter Grundwasserneubildung - Betroffenheit durch HQ ₁₀₀ im Nordwesten - Fluss Wörnitz nordwestlich	- veränderte Grundwasserneubildung - einige Parkplätze im HQ ₁₀₀ -Bereich -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- bebaute Fläche in Ortsrandlage mit vereinzelt Gehölzen	- Erhalt und Neupflanzung von Gehölzen -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Fläche im Ortsrandbereich ohne besondere Bedeutung für Erholung	- Verbesserung Blick auf Wörnitztal durch Abriss Lagergebäude -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch – Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung - Lagergebäude mit möglicher Geräuschentwicklung	- Werktags (tagsüber) Lärmeinwirkung durch Parkvorgänge -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Verbau von Sichtbeziehungen durch Lagergebäude	- Abriss Lagergebäude = Verbesserung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- 2 Bodendenkmäler (Stadtbesetzung) im Südosten - Baudenkmal (Mühle) nördlich	- Eingriff geringer Größe und im Bestand -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		-> geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Wohnbaufläche wird geändert und das Gebäude entfällt dadurch. Wenn kein Parkhaus erlaubt wird, ist der Parkplatz wenig störend und eine passende Ergänzung des Ortsrands. Durch Begrünungsgebote im Bebauungsplan kann die Situation verbessert werden. Auf Bebauungsplanebene ist wegen des Parkverkehrs eine schalltechnische Untersuchung für das benachbarte Wohngebiet erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin Wohnbaufläche und Grünflächen vorsehen. Die Lagergebäude bleiben erhalten. Das Parkplatzproblem des Landratsamts Donau-Ries bleibt bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung und geringe Größe ist der Eingriff eher nachrangig. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünungsgebote, versickerungsfähiger Belag, Parkzeiten) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich um einen Bereich im Zusammenhang mit Bebauung und in nächster Nähe zum Landratsamt. Das Innenentwicklungspotenzial ist nach Möglichkeit auszuschöpfen und daher ist die Planung positiver zu bewerten als wenn der nahegelegene Wald gerodet werden müsste. Alle anderen umliegenden Flächen sind bereits bebaut und es besteht somit kein weiteres sinnvolles Entwicklungspotenzial.

Nr. 12 Bundeswehr-Areal östlich Perchtoldsdorfer Straße

Bisherige Ausweisung: Fläche für die Bundeswehr

Zukünftige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Bodenveränderung durch Antennen	- Bodenveränderung des Oberbodens im Falle von Ackernutzung (Umgrabung) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung	- landwirtschaftliche Fläche mit mittlerer - hoher Bedeutung für Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- landwirtschaftliche Fläche mit nahezu ungestörter Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Fläche mit Störung durch Bundeswehrrnutzung	- Bestellen durch Landwirt → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine öffentliche Zugänglichkeit - Wanderweg westlich	- Entfernen der Antennen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- geringe Geräuscheinwirkungen auf Umgebung durch Nutzung des Bundeswehrstandorts	- Bearbeitungslärm Landwirtschaft → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Fernwirkung der Antennen	- Entfernen der Antennen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Umwandlung von „Fläche für die Bundeswehr“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ - mit der Beseitigung des Antennenfelds - tritt für die meisten Schutzgüter eine Verbesserung auf oder der Status Quo bleibt erhalten. Das Schutzgut Boden kann eine Beeinträchtigung durch Umgrabung und Offenlegung erfahren, welche vorher eventuell nicht in diesem Umfang vorhanden war.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Das Antennenfeld mit seinen negativen Auswirkungen bleibt bestehen. Wenn die Fläche durch die Bundeswehr gepflegt oder bearbeitet wurde, fällt diese nach Standortaufgabe brach und ist der Sukzession überlassen. Bei Pflege durch andere Instanzen bleibt die vorangegangene Nutzung wahrscheinlich bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Es handelt sich eine Fläche im Außenraum, die entsprechend der umgebenen Nutzung zu landwirtschaftlicher Fläche entwickelt wird. Dadurch verbessert sich für die Mehrheit der Schutzgüter die Situation und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Aufgabe des Bundeswehrstandorts wird eine Umwidmung der Fläche notwendig. Die Fläche dem eingewachsenen Golfplatz zu zuschlagen macht wenig Sinn. Es wäre eine Ausweisung als Wald möglich gewesen, wobei die Fläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ eine Verbindung zwischen zwei Flächen darstellt.

Nr. 14 Bundeswehr-Areal Parkstraße (OHG)

Bisherige Ausweisung: Fläche für die Bundeswehr

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Bodenveränderung durch Versiegelung und Bebauung	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gebiet mit Bebauung sowie Versiegelung und entsprechenden Beeinträchtigungen	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich); Grundwasserneubildung durch Bestandsgebäude verändert - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Fläche im Siedlungsgebiet mit Störung durch Bebauung, Versiegelung und Bundeswehrrnutzung	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine öffentliche Zugänglichkeit - Wanderweg östlich	- Wohnnutzung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Parkverkehr des Bundeswehroffiziersheim	- weniger Störung bei Wohnnutzung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Bebauung im bebauten Umfeld	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Umwandlung der „Fläche für die Bundeswehr“ in Wohnbauflächen bleibt der Status Quo weitgehend erhalten. Die Lärmbelastung wird reduziert.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche für die Bundeswehr bleibt mit ihrem Gebäude und der Versiegelungsfläche bestehen. Wohnraumpotential wird nicht genutzt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von bebauter Fläche ist dies gegeben.

Durch die Umnutzung von bestehendem Baurecht sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Aufgabe des Bundeswehrstandorts wird eine Umwidmung der Fläche notwendig. Da die Fläche bereits bebaut ist und die Schutzgüter vorbelastet sind, macht eine ähnliche Nutzung Sinn. In der Umgebung besteht nahezu ausschließlich Wohnbebauung und damit liegt eine solche Ausweisung nahe.

Nr. 15 Bundeswehr-Areal im Norden (Schießplatz / Munitionslager)

Bisherige Ausweisung: Fläche für die Bundeswehr

Zukünftige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft, Waldflächen, Sondergebietsfläche für Solarenergie

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - keine Altlastenverdachtsflächen durch Luftbildauswertung (1955, 1962, 1978) - 7 Schießbahnen mit geringem Gefährdungspotenzial und 2 Heizöllager ohne Potenzial	- keine nennenswerte Bodenveränderung (wegen Rammtechnik) - geringe Altlastengefahr - Rückbau SO-Schießanlage (Entsiegelung) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gehölze mit positiver Wirkung auf die Lufthygiene - Beeinträchtigung durch Schießplatz-Nutzung mit Gebäuden und Versiegelungsfläche	- Entsiegelung; Entfernung von Gehölzen; stärkere Erwärmung über Solaranlagen - Mikroklimatische Veränderungen - emissionsfrei produzierter Strom → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) - Lage zwischen wassersensiblen Bereichen - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- ungleichmäßige Verteilung des Niederschlagwassers wegen Solar-Modulen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Wald mit Schießplatz im Naturpark Altmühltal - Umgeben von Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet	- Rodung, Teilversiegelung - Prüfung Auswirkungen auf FFH-Gebiet und gegebenenfalls saP notwendig → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine öffentliche Zugänglichkeit - Wanderweg westlich und weiter südlich	- geringe optische Beeinträchtigung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Schießübungsplatz mit erheblichen Beeinträchtigungen	- Flächenänderung zu geräuscharmen Nutzungen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Südhang - Umgeben von Wald und Gehölzen	- Einfassung durch Gehölze; Rückbau Beton → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler im Bereich von Überbauung	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Beseitigung der im aktuellen Flächennutzungsplan verzeichneten Gehölze sind sämtliche Schutzgüter betroffen. Durch die Aufgabe des Schießplatzes ist eine positive Wirkung auf das Schutzgut „Mensch – Lärm“ vorhanden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Bundeswehrausweisung und die Gehölze bleiben bestehen. Keine erneuerbaren Energien werden genutzt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Gebiet liegt umgeben von Gehölzen an einem Südhang, was positiv auf die Energieausbeute und somit als flächensparend zu bewerten ist. Eine Eingrünung minimiert weiterhin die Beeinträchtigungen.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Wahl für das neue Sondergebiet Solarenergie liegt in einem Bereich der durch Vorbelastungen (Konversionsfläche) geprägt ist und Schutzgebiete (Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet) ausspart. Außerdem befindet es sich an einem Südhang und damit in bevorzugter Lage für Sonnennutzung und hat trotzdem kaum Fernwirkung.

Nr. 16 Freibad

Bisherige Ausweisung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche

Zukünftige Ausweisung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“, Parkplatzfläche, Fitnessstudio

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde - anthropogen beeinflusste Flächen	- Veränderung des Bodens durch Anlage von Parkplätzen und Fitnessstudio → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung	- Versiegelung bzw. Bebauung (Erwärmung) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- veränderte Grundwasserneubildung bei Gebäude und Parkplätzen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- saisonal häufig genutzte Grünfläche (teilweise bereits als Parkfläche genutzt) - Biotop im Süden	- Überbauung, Versiegelung in geringem Umfang → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche mit Zweckbestimmung „Freibad“	- Fitnessstudio; größeres Parkplatzangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Parkplatzlärm (Freibadnutzung)	- Erhöhung Stellplatzzahl → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Zwischen Straßen und Freibadgelände - Umgeben von Wohnbebauung	- Fitnessstudiogebäude mit Fernwirkung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Befestigungsanlagen) im Bereich des zukünftigen Fitnessstudios - Bodendenkmal südlich (Schanze)	- geringfügige Überbauung Bodendenkmal → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Parkplatzfläche wird verändert und vergrößert. Ein neues Gebäude (Fitnessstudio) entsteht. Teilflächen werden begrünt. Dem Parkplatzproblem wird entgegengekommen.

Die Umnutzung von Grünfläche zu einer weiteren Fläche für Parkplätze führt zu einer Erhöhung der Stellplatzzahl und zu einer räumlichen Annäherung an die nördlich benachbarte Wohnbebauung. Saisonal kann es in Zusammenhang mit dem Freibadbetrieb tagsüber zu Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen in der benachbarten Wohnbebauung kommen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Es entsteht kein Fitnessstudio auf dem Freibadgelände. Es werden keine neuen Parkplätze geschaffen. Es wird weiterhin wild geparkt. Die Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt (außer durch Parken auf Wiese).

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Anlage des Fitnessstudios im Zusammenhang mit dem Freibad ist eine bessere Parkplatzausnutzung gegeben (nicht nur saisonal). Dies ist flächensparend. Da bereits wild auf den Grünflächen geparkt wird, ist es sinnvoll diese als ordnungsgemäße Parkplätze zu befestigen. Es bestehen Begrünungsgebote. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. durchlässige Beläge) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie oben beschrieben ist die doppelte Parkplatznutzung eine sinnvolle Lösung. Auch die Umgestaltung der Parkplätze ist flächensparend. An anderer Stelle gäbe es größere Beeinträchtigungen (weitere Wege, Eingreifen in Biotopstrukturen und Bodendenkmäler).

Nr. 17 Bebauungsplan „8. Änderung Parkstadt-Mitte“; Erweiterung Edeka

Bisherige Ausweisung: Gemischte Baufläche

Zukünftige Ausweisung: Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Anthropogene Bodenveränderung durch Versiegelung und Bebauung	- ggf. Zunahme Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- überbautes Gebiet, großflächige Versiegelung: Erwärmungspotenzial	- großflächigere Versiegelung (Erhöhung Erwärmungspotenzial) gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt, gestörte Neubildung durch Versiegelung - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- großflächigere Versiegelung (gestörte Grundwasserbildung) gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- überbaute Fläche -> wenig Lebensraumpotenzial	- großflächigere Versiegelung gestattet → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- überbaute Fläche ohne Erholungspotenzial	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Anlieferverkehr, Parkverkehr und haustechnischen Anlagen vorhanden	- Geräuscheinwirkungen auf umgebende Wohnbebauung und „Kinderhort“ → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Lage erhöht an Hang, umschlossen von bestehenden Gebäuden	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Fläche ist bereits bebaut und es wird lediglich die Art der Bebauung (Sondergebietsfläche) geändert und eine Zweckbestimmung („Großflächiger Einzelhandel“) festgesetzt. Dadurch treten kaum Änderungen auf. Eine höhere Versiegelung wird gestattet. Auf Bebauungsplanebene ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter durch die bestehenden Gebäude und Erschließung versiegelt bleiben. Es wäre weiterhin „Gemischte Baufläche“. Der Supermarkt hätte weiterhin Erweiterungsbedarf.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist dies gegeben. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden dann Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Eingrünung) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Einkaufszentrum hätte anderorts in der gemischten Baufläche verwirklicht werden können. An der gewählten Stelle liegt es in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Supermarkt. Außerdem ist die zentrale Lage, die Grundstücksgröße sowie Erschließung positiv zu werten. Schalltechnisch gibt es keine Einschränkungen (vgl. Gutachten „Geräuschkontingentierung“).

Nr. 18 Östlich Parkstadt-Mitte

Bisherige Ausweisung: Grünfläche und Waldfläche

Zukünftige Ausweisung: Grünfläche mit Zweckbestimmung „Tennisplatz“

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - bewachsener Boden	- Veränderung des Bodens durch Anlage von Tennisplätzen und Vereinsheim → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche und Gehölze mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung und Lufthygiene	- Versiegelung bzw. Bebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- veränderte Grundwasserneubildung bei Gebäude und Tennisplätzen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche und Gehölze mit Bedeutung für die Biodiversität, aber in Ortsrandlage	- Überbauung, Versiegelung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche und Wald mit geringer Bedeutung für die Erholung; Wanderweg im Westen	- Tennisplatz mit Erholungswert → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche und Wald ohne besondere - Vorbelastung durch Lärm	- Sportlärmimmissionen (Ballschlag, Kommunikation und Parkverkehr) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Ortsrandbereich, vorgelagert vor schmaler Waldfläche, Sichtbarkeit von Osten (Ackerflächen)	- Fernwirkung, aber gute Eingrünung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Grabhügel) südlich des Änderungsbereichs	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die hauptsächliche Beeinträchtigung besteht in der Versiegelung der Flächen, womit nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren gehen. Allerdings handelt sich um einen Bereich geringer Größe mit Anschluss an Siedlungsgebiet. Eine Erweiterung der Tennisanlage nach Süden ist möglich. Durch die Annäherung an das südlich angrenzende Wohngebiet ist eine unzulässige Geräuschbeeinträchtigung durch Sportlärm möglich. Bei einer Erweiterung der Tennisanlage ist die Geräuschbeeinträchtigung zu prüfen, gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Wald- und Grünfläche bleiben vollflächig mit ihren Schutzgutfunktionen erhalten. Der Bedarf eines Tennisplatzes besteht weiterhin.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch Begrünungsgebote und die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen auf Bebauungsplanebene sind die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft eher gering.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Ausweisung des Tennisplatzes in der Umgebung auf Ackerfläche würde zu Erhöhung der Versiegelungsfläche für Erschließung führen. Wenn die Tennisfläche näher an Wohnbebauung heranrückt, können Lärmkonflikte entstehen.

Nr. 19 Kinderkrippe Parkstadt

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche

Zukünftige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht für Wohnbebauung; Versiegelung mit Erschließung	- Überbauung mit negativer Veränderung des Bodens → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für Wohnbebauung mit geringer Bedeutung für das Klima	- ähnlich wie Wohnbebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich unerheblich) - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für Wohnbebauung	- ähnlich wie Wohnbebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Baurecht für Wohnbebauung ohne besondere Erholungsqualität	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Schallimmissionen durch den nordwestlich gelegenen Lebensmittelmarkt	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- umgeben von Bebauung (teilweise Mehrgeschossbauten)	- niedrigere Bebauung als Umgebung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Es entsteht in dem betroffenen Bereich keine Wohnbebauung, sondern ein Mehrgenerationenhaus („sozialen Zwecken dienendes Gebäude“). Die Schutzgüter sind durch beide Baurechte ähnlich betroffen. Kleine Abweichungen bestehen. Zum Beispiel könnte eine Wohnbebauung höher gestaltet werden und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die Überplanung des Lebensmittelmarktstandortes (Änderung Nr.19) mit Kontingentierung der zulässigen Lärmemissionen sind unzulässige Geräuschbeeinträchtigungen ausgeschlossen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche bleibt als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bedarf einer Kinderkrippe bleibt bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung von Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. In der Umgebung des bestehenden Kindergartens und der Schule ist keine Fläche dieser Größe näher an den bestehenden Gemeinbedarfsflächen. Östlich des Pfarrhofs besteht Waldfläche, die jedoch durch eine Hauptstraße getrennt wird. Die Umwidmung von Wald stellt eine größere Beeinträchtigung der Schutzgüter dar. Die Hauptstraße ist ein Risikobereich für Kinder.

Nr. 20 Schwärzweg bei Feuerwehrhaus

Bisherige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht (Gemeinbedarf)	- positive Auswirkung auf Bodenfunktionen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Fläche in Siedlungsrandlage (Nordosten) ohne besondere Bedeutung für Klima/Luft	- Kaltluftentstehungsgebiet → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- potenziell gestörte Grundwasserneubildung durch Bebauung und Versiegelung - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- positive Wirkung auf Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Bebauungspotenzial ohne besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen	- höheres Lebensraumpotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Gemeinbedarfsfläche geht verloren	- kein Erholungsangebot → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch – Lärm	- Vorbelastung durch die Feuerwehrfläche mit Vereinsheim	- Grünfläche ohne Konflikt → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Lage zwischen Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche, östlich Grünfläche	- Grünfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das vorhandene Grünland bleibt als solches bestehen und kann nicht mehr entsprechend der momentanen Ausweisung für Gemeinbedarf genutzt und bebaut werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Baurecht bleibt bestehen und durch Inanspruchnahme dieses können die Schutzgüter beeinträchtigt werden.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Da die Fläche der Natur zurückgeführt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche ist noch nicht bebaut und kann deshalb leicht umgenutzt werden. In der Umgebung besteht bereits Grünfläche. Dieser kann die Betrachtungsfläche sinnvoll zugeschlagen werden. Dadurch ergeben sich mehr Potenziale für diese Grünflächen und eine Verbesserung für die Schutzgüter.

Nr. 21 Teilfläche 339 bei Feuerwehrhaus

Bisherige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche

Zukünftige Ausweisung: Grünfläche mit Spielplatz

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Baurecht (Gemeinbedarf)	- positive Auswirkung auf Bodenfunktionen (außer Bereich Spielgeräte) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Fläche in Siedlungsrandlage (Nordosten) ohne besondere Bedeutung für Klima/Luft	- Kaltluftentstehungsgebiet → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- potenziell gestörte Grundwasserneubildung durch Bebauung und Versiegelung - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- positive Wirkung auf Grundwasserneubildung (außer Bereich Spielgeräte) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Bebauungspotenzial ohne besondere Bedeutung für Tiere und Pflanzen	- geringere Störungen (Spiel-Nutzung) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Gemeinbedarfsfläche geht verloren	- Spielplatz mit Erholungsangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch – Lärm	- Vorbelastung durch die Feuerwehrfläche mit Vereinsheim	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Lage zwischen Wohnbebauung und Gemeinbedarfsfläche, östlich Grünfläche	- Grünfläche (evtl. mit Geräten) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das bestehende Grünland bleibt als solches bestehen und kann nicht mehr entsprechend der momentanen Ausweisung für Gemeinbedarf bebaut und genutzt werden. Die nordöstliche Ausweisung des Spielplatzes verschiebt sich auf die Änderungsfläche.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Baurecht bleibt bestehen und damit können durch eine Bebauung die Schutzgüter beeinträchtigt werden. Die Grünfläche wird nicht als Spielplatz ausgewiesen. Dafür bleibt der nordöstliche Spielplatz bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Bereich, in dem die Gemeinbedarfsfläche aufgegeben wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Durch Umwidmung zu Grünfläche ergibt sich eine Verbesserung für Natur und Landschaft.

Bei der neu eingetragenen Spielfläche, werden ebenfalls keine Maßnahmen notwendig, da eine größere Spielfläche aufgehoben (/zu Grünfläche) wird.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche ist noch nicht bebaut und kann deshalb leicht umgenutzt werden. In der Umgebung besteht bereits Grünfläche. Dieser kann die Betrachtungsfläche sinnvoll zugeschlagen werden. Dadurch ergeben sich mehr Potenziale für diese Grünflächen.

Nr. 22 Quellstraße / Am Zollfeld

Bisherige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden - bebaute, anthropogen beeinflusste Fläche	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gebiet im Osten von Bebauung mit geringer Bedeutung für Klima/Luft	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: aufgrund des Bodens vermutlich relativ nah - Oberflächengewässer: Kaibach im Osten	- gleichbleibend veränderte Grundwasserneubildung und Bachnähe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- bebaute und versiegelte Fläche - Biotop im Osten	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fläche für den Gemeinbedarf ohne besondere Bedeutung für Erholung	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Pensionistenheim mit Vorbelastung (Sanitätsfahrzeuge, Liefer- und Besucherverkehr)	- Wohnnutzung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Ortsrandlage mit bestehender Bebauung - im Osten Eingrünung entlang Bach	- gleichbleibende Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das BRK-Heim kann für Wohnbedarf genutzt werden. Die Lärmbelastung nimmt dadurch ab. Es wird weniger Wohnbaufläche andernorts benötigt.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche für den Gemeinbedarf und sein Gebäude (Pensionistenheim) bleibt bestehen. Andernorts wird Wohnraum nötig.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umnutzung von Gemeinbedarfs- zu Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da bereits Baurecht besteht und das Gebäude lediglich für Wohnnutzung saniert wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung zu Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. In der Umgebung besteht bereits Wohngebiet und die Änderungsfläche ergänzt die Situation sinnvoll. Daher wäre eine Umwidmung zu Gewerbe unpassend und lärmtechnisch zu prüfen. Ein Abreißen des Gebäudes mit anschließender landschaftlicher Gestaltung und Entwicklung des Wohnraums auf unbelasteter(er) Fläche ist als unökologisch (und unökonomisch) zu bewerten.

Nr. 23 Einzelhandelszentrum Sallinger Straße

Bisherige Ausweisung: Grünfläche

Zukünftige Ausweisung: Sondergebietsfläche für den Einzelhandel, Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion (Gewässerschutz, ...)

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley - bodendeckende Grünfläche	- Versiegelung und Überbauung: Änderung des Bodenprofils und der -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche als Kaltluftentstehungsgebiet - Gebiet im Westen von Bebauung -> Bedeutung für die Frischluftzufuhr	- Erwärmungspotenzial - Verschlechterung für östl. Wohnbebauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: vermutlich nah (HQ ₁₀₀ in Umgebung) - Trinkwasserschutzgebiet im Westen - Wörnitz südwestlich	- veränderte Grundwasserneubildung - Baukörper und Verkehrsflächen im Trinkwasserschutzgebiet → <u>mittlere bis hohe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche im Ortsrandbereich - FFH-Gebiet südwestlich bis nordwestlich	- Versiegelungsfläche mit Bebauung - Prüfung Auswirkungen auf FFH-Gebiet und gegebenenfalls saP notwendig → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Rad- und Wanderwege führen am Gebiet vorbei (Norden, Osten und Süden)	- beeinträchtigte Naturerfahrung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünland ohne Vorbelastung - Gewerbelärm Einzelhandel	- Lärmentwicklungen durch Lieferverkehr, Kundenverkehr sowie haustechnische Anlagen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Ortsrandlage an Fließgewässer mit Begleitgehölzen	- Beeinträchtigung durch große Gebäude → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Körpergräber) nördlich	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Versiegelung von Grünfläche mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf sämtliche Schutzgüter. Im Norden wird die Grünlandfläche der bestehenden Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion zugeschlagen. Um unzulässige Beeinträchtigungen für das östlich benachbarte Wohngebiet auszuschließen wurden in den Genehmigungsverfahren entsprechende Auflagen zum Schallimmissionsschutz erlassen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Grünlandfläche bleibt bestehen. Die bestehenden Gebäude sind nicht entsprechend ihrer Nutzung ausgewiesen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Ortsrandlage mit vorhandener Erschließung ist die Lage als günstig und flächensparend zu bewerten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünung) festgesetzt. Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gebäude bestehen bereits auf der Fläche und es wäre ökologisch wenig sinnvoll diese abzureisen und andernorts wieder aufzubauen. Das Gebiet befindet sich eingefasst von anthropogenen Nutzungen (Sportplatz) und wirkt lärmtechnisch nur wenig störend im Bereich der anschließenden Wohnnutzung.

Nr. 26 Gewerbegebiet Riedlingen West II

Bisherige Ausweisung: Sondergebietsfläche "Baumarkt"

Zukünftige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Gehölzfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad -> Änderung Bodenprofil und -funktionen)	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Gehölzfläche (Lufthygiene) mit Baurecht - umgeben von gewerblichen Bauflächen	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - große Betroffenheit bei extremen Hochwassern - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Gehölzfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad)	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Fläche - östlich verläuft ein Radwanderweg	- Einpassung zum umgebenden Gewerbe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch umgebende Gewerbeflächen - Baurecht, aber Grünfläche ohne Vorbelastung	- zusätzlicher Gewerbelärm → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- relativ eben - Innenverdichtungsfläche	- Einpassung in umgebendes Gewerbe → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal nordöstlich („Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“)	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das Baurecht für den Baumarkt ändert sich zu Baurecht für gewerbliche Bauten. Die Schutzgüter sind in beiden Fällen ähnlich betroffen. Im Falle der Bebauung und Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren. Die gewerbliche Baufläche fügt sich besser in die Umgebung mit bestehendem Gewerbe.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche wird weiterhin als Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan festgesetzt sein und eine Überbauung in ähnlichem Maß erlauben.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Nutzen von Innenverdichtungspotenzial ist als solches zu werten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da Baurecht in ähnlichem Maß umgewidmet wird (eher abnimmt), sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Verwirklichung des Baumarktes im Anschluss an einen bestehenden Baumarkt, ist es möglich die Sondergebietsfläche um zu nutzen. Da in der Umgebung ausschließlich gewerbliche Baufläche besteht, macht es Sinn die Fläche an die Umgebung angepasst um zu widmen. Dies ist auch schall- und erschließungstechnisch vorteilhaft. Das Innenentwicklungspotenzial ist einer Neuausweisung vor zu ziehen.

Nr. 27 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2 Teil 1

Bisherige Ausweisung: Grünfläche -Notlandekorridor

Zukünftige Ausweisung: Gewerbliche Bauflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - bewachsener Boden (Grünfläche)	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Grünsteifen in Hauptwindrichtung -> gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung - geringe Größe -> kaum Bedeutung für Lufthygiene und Kaltluftentstehung	- geringfügige Verschlechterung der Durchlüftung - weniger Staub- und Geruchs-Transport → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Große Betroffenheit bei extremen Hochwassern - Riedlinger Baggerseen weiter südlich	- Schutzmaßnahmen gegen HQ _{extrem} - veränderte Grundwasserneubildung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche geringer Größe zwischen gewerblichen Bauflächen	- Versiegelung und Überbauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- nördlich verläuft ein Radwanderweg - weiter südlich besteht ein Naherholungsgebiet	- Beeinträchtigung einer Sichtachse → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung - umgeben von Gewerbeflächen	- zusätzliche Gewerbefläche → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- relativ eben - Innenverdichtung	- Entfernen einer Sichtachse → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe bis mittlere Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der Grünflächenstreifen wird zu gewerblicher Baufläche, die versiegelt und bebaut werden darf. Im Falle der Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren. Es ist sicher zu stellen, dass die zulässige Lärmbeeinträchtigung für die Außenbereichssiedlung „Posthof“ und das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen nicht überschritten wird. Durch die festgesetzte Eingrünung kann die Beeinträchtigung auf ein Minimum herabgesetzt werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin eine streifenförmige Grünfläche vorsehen. Die Schutzgutfunktionen bleiben erhalten.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist die Änderung positiv zu sehen. Eine Eingrünung ist vorgesehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich um einen Bereich im Zusammenhang mit Bebauung (Innenraum). Das Innenentwicklungspotenzial ist nach Möglichkeit aus zu schöpfen und daher ist die Planung positiver zu bewerten als wenn ein Anschluss in Ortsrandlage nötig wäre.

Nr. 28 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 2 Teil 2

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche

Zukünftige Ausweisung: Sondergebietsfläche "Bau-und Gartenmarkt"

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - intensive Landwirtschaftsfläche mit Baurecht für Gewerbe	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Ackerfläche umgeben von Bebauung - Baurecht für gewerbliche Baufläche	- ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - große Betroffenheit bei extremen Hochwassern - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Ackerfläche mit Baurecht (hoher Versiegelungsgrad) und geringer Biodiversität	- ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Fläche - westlich verläuft ein Radwanderweg	- ähnliche Situation → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- ungenutzte gewerbliche Baufläche ohne Vorbelastung - umgeben von Gewerbe- und Sondergebietsflächen	- zusätzliche Sondergebietsfläche - geringe Größe, ausreichende Entfernung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- relativ eben - Innenverdichtung	- Innenverdichtung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- versiegeltes und beeinträchtigtes Bodendenkmal (Siedlung) vorhanden	- weitere Überbauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der Acker wird als Erweiterungsfläche der Sondergebietsfläche "Bau-und Gartenmarkt" bebaut werden. Im Falle der Versiegelung gehen sämtliche Boden- bzw. Schutzgut-Funktionen verloren.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Acker wird weiterhin als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan festgesetzt sein und eine Überbauung in ähnlichem Maß erlaubt sein.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung ist die Änderung positiv zu sehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die sonstigen Flächen im Zusammenhang mit dem bestehenden Bau- und Gartenmarkt sind bereits bebaut. Eine Sondergebietsfläche „Baumarkt“ ist weiter westlich vorgesehen. Die Erweiterung des bestehenden Baumarkts ist jedoch flächensparender, ökologischer und ökonomischer. Die Flächen können im Zuge der Umwidmung getauscht werden. Das bestehende Sondergebiet „Baumarkt“ wird zum Ausgleich gewerbliche Baufläche.

Nr. 29 Bebauungsplan "Systemhaus Eurocopter"

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft, Feuchtflächen

Zukünftige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Bodenveränderung durch landwirtschaftliche Nutzung	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Acker mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftentstehung - Gebiet umgeben von Bebauung	- großflächige Überbauung und Versiegelung -> Erwärmungsfläche, Emissionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser gemäß Baugrundgutachten bei 397-398 m ü NN, im Hochwasserfall etwa bei 400 m ü NN = 0-0,5m über Bestandsgelände - Fläche ist von Altwasser umgeben	- gestörte Grundwasserneubildung - Schutzmaßnahmen gegen HO _{extrem} - Heranrücken an Altwasser → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- landwirtschaftliche Fläche - Feuchtbereiche als kartiertes Biotop und Landschaftsschutzgebiet „Altwasser bei Donauwörth“	- Überschüttung, Rodung, Versiegelung, Überbauung, saP nötig (Schutzgebiete) → <u>hohe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- landwirtschaftlich genutzte Fläche - Altwasser umgeben von Gewerbe (isoliert)	- durch isolierte Lage kaum nutzbar → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Grünfläche ohne Vorbelastung - nördlich besteht Wohnbebauung (beeinträchtigt durch Gewerbe und Schienenverkehr)	- zusätzliche gewerbliche Fläche mit Emissionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Eigenart, aber isoliert und vorbelastet - Teilfläche ist Landschaftsschutzgebiet (Gebäude, Bahnhof, Freileitungen)	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Siedlung, Kreisgraben) befindet sich in der Westhälfte, zwischen dem Altwasser	- Überbauung mit Parkareal → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>mittlere Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Beseitigung des kartierten Biotops bzw. Teil des Landschaftsschutzgebiets sind die meisten Schutzgüter betroffen. Es kann eine saP für die geschützten Gebiete bzw. Einfluss auf diese notwendig werden. Im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen aus Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbeflächen und der zusätzlich entstehenden Gewerbefläche keine unzulässige Lärmbeeinträchtigung für die gemischte Baufläche (nördlich) ergibt. Der maximal zulässige Emissionsbeitrag ist entsprechend zu kontingentieren.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Schutzgebiete bleiben weiterhin bestehen. Die landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten. Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Notwendigkeit für den Neubau bleibt.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Gebiet liegt umgeben von Bebauung und im Anschluss an Bestand von Eurocopter. Somit ist eine flächensparende Lösung mit kurzen Wegen gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Aussparen von Schutzgebieten, wasserdurchlässige Beläge, ...) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die neue Fläche liegt in Zusammenhang zum bestehenden Betrieb und ergibt eine sinnvolle, flächensparende Ergänzung. Anderweitige Planungen hätten zu einem erhöhten Flächenverbrauch geführt.

Nr. 30 Kinderkrippe Heli Kids

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Baufläche

Zukünftige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - Baurecht für Gewerbe (hoher Versiegelungsgrad)	- geringerer Versiegelungsgrad → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad -> Erwärmungspotenzial	- geringerer Versiegelungsgrad → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich nah) - Betroffenheit bei extremen Hochwassern - Altwasser im Süden	- geringfügigere Veränderung der Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gewerbliche Baufläche - Schutzgebiete im Bereich des Altwassers	- ggf. mehr Lebensraumpotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Baurecht für gewerbliche Baufläche ohne besondere Erholungsqualität - Vorbelastung durch magnetische und elektrische Felder, resultierend aus Hochspannungsleitungen	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Schallimmissionen durch umliegende Gewerbe und Schienenverkehrsanlage	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Lage im Innenraum	- kaum Fernwirkung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf sind die Schutzgüter weniger betroffen als durch eine Nutzung als gewerbliche Baufläche. Die potenzielle Geräuschemission als gewerbliche Schallquelle entfällt. Zur Vermeidung von unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die Kinderkrippe durch bereits vorhandenen Gewerbelärm und Schienenverkehrslärm sind entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Ausweisung zukünftiger Gewerbegebiete im Umfeld der Kinderkrippe sind die zulässigen Geräuschemissionen soweit einzuschränken, dass aus der Gesamtheit aller gewerblichen Lärmimmissionen keine unzulässigen Lärmimmissionen für die Kinderkrippe entstehen.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Fläche bleibt als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Falle einer Umsetzung dieser sind die Schutzgüter erheblicher betroffen. Neu entstehende umliegende Gewerbe müssen lärmtechnisch keine Rücksicht auf eine Kinderkrippe nehmen (-> höhere Kontingente möglich). Es bleibt der Bedarf einer Kinderkrippe bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Die Umnutzung einer Fläche im Innenraum mit bestehendem Baurecht ist als solche Lösung zu werten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Da bereits Baurecht (für gewerbliche Baufläche) mit höherem Versiegelungsgrad besteht, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umwidmung von gewerblicher Baufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. Außerdem ist die Nähe zum Betrieb, für welchen die Kinderkrippe gedacht ist, von Vorteil. Andere Flächen haben nicht die Größe oder sind derart gut erschlossen beziehungsweise weiter entfernt.

Nr. 32 Kinderkrippe Riedlingen

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche, Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde - teilweise Baurecht (Wohnbebauung), Innenbereich - anthropogener Einfluss (vgl. Bodendenkmal)	- Ergänzung Bauflächen - Umwandlung zu positiven Grünflächen → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- West-Ostausrichtung (Siedlung östlich), aber Innenraum -> geringe Bedeutung für Klima	- Erhalt der Achse/Leitungsschneise → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Innenraum (Leitungsschneise) mit geringer Biodiversität	- kleinräumige Änderung/Bebauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine besondere Erholungsqualität - Radwanderweg im Osten	- nicht öffentliches Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastungen	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- eingefasst in Bebauung	- Kinderkrippe als größerer Baukörper → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmäler (Siedlungsgebiet bzw. Körpergräber) vorhanden	- Überbauung → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Grünfläche und Wohngebiet werden im Westen des Änderungsbereichs entsprechend der Bebauung angepasst. Im Osten des Umgriffs wird Wohnbaufläche und Grünfläche zu Flächen für den Gemeinbedarf, dafür eine Teilfläche für Wohnungsbau zu Grünfläche. Die Schutzgüter sind durch die Änderungen geringfügig betroffen (aufgrund der geringen Flächengrößen und Lage).

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Ausweisung der Flächen ändert sich nicht. Der Bedarf einer Kinderkrippe bleibt bestehen. Teilflächen von Wohngrundstücken liegen in Grünfläche.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Lage im Innenraum sowie die Umnutzung von Wohnbaufläche ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt werden.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Diese ermittelt die Differenzen zwischen der Baurechts- und der Grünflächenumverteilung. Durch die Mehrung von Baurecht ergibt sich voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf geringen Umfangs. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Umnutzung von Wohnbaufläche stellt einen möglichst kleinen Eingriff dar. Östlich bestehenden bereits ein Kindergarten und eine Schule. Da die Wohnbaufläche noch nicht bebaut ist, kann die Größe der Kinderkrippe relativ frei gewählt werden. Keine solche Fläche liegt näher an den bestehenden Gemeinbedarfsflächen. Die Wohnbauflächen beziehungsweise Grünbauflächen können durch die Flächennutzungsplan-Änderung an den Bestand angepasst werden.

Nr. 33 Naturdenkmal Steinbergstraße

Bisherige Ausweisung: Grünfläche

Zukünftige Ausweisung: Naturdenkmal

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Pararendzina - bewachsener Boden	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Grünfläche und Gehölze mit positiver Wirkung auf die Kaltluftentstehung und Lufthygiene	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Grünfläche und Gehölze mit Lebensraumpo- tenzial	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Radwanderweg östlich	- Naturerfahrung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Grünland mit Gehölzen zwischen Straßenkreuzung	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Siedlung an Straße der röm. Kaiserzeit)	- Sicherung der Bäume → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Sicherung der zwei Linden wirkt sich positiv auf sämtliche Schutzgüter aus.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Bäume werden nicht als Naturdenkmal gesichert und können einfacher entfernt werden.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Eintragung der zwei Linden als Naturdenkmal ist eine Denkmal-Sicherung gegeben.

Da die Änderung sich ausschließlich positiv auf den Naturhaushalt auswirkt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die einzige Alternative zu der Ausweisung als Naturdenkmal ist die Nichtausweisung. Bei der Nichtausweisung sind die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht gegeben.

Nr. 36 Naturdenkmal Steinbruch am Wichtlesberg

Bisherige Ausweisung: Flächen für die natürliche Entwicklung

Zukünftige Ausweisung: Naturdenkmal

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Vorbelastung durch Abbau (Kalksteinbruch); jetzt Sukzessionsfläche	- Zunahme Bodenbewuchs (-> Verbesserung) durch Sukzession → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Sukzessionsfläche	- Verbesserung Kleinklima und Lufthygiene → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Verbesserte Grundwasserneubildung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Sukzessionsfläche mit Lebensraumpotenzial - kartiertes Biotop	- Zunahme Habitatangebot; Sicherung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fernwanderweg (Romantische Straße) westlich	- Sicherung Fläche für Naturerfahrung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	- Sicherung der Sukzessionsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Abgrabungsfläche mit Gehölzentwicklung	- Zunahme und Sicherung Gehölze → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Sicherung der Sukzessionsfläche wirkt sich positiv auf sämtliche Schutzgüter aus.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Abbaufäche als kartiertes Biotop mit Sukzession wird nicht als Naturdenkmal gesichert und kann einfacher entfernt werden.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Eintragung des Kalksteinbruchs als Naturdenkmal ist eine Denkmal-Sicherung gegeben.

Da die Änderung sich ausschließlich positiv auf den Naturhaushalt auswirkt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die einzige Alternative zu der Ausweisung als Naturdenkmal ist die Nichtausweisung. Bei der Nichtausweisung sind die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht gegeben.

Nr. 38 Bebauungsplan „Auchseshaim Jägerstraße“

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich humusreiche Pararendzina - intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden -> Umgrabung und Offenlegung	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen -> <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Acker mit Bedeutung für Kaltluftentstehung - Gebiet im Südwesten von Bebauung	- lückige Bebauung geringer Größe -> <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt; vermutlich relativ hoch (Auebereich der Donau/Zusam) - Trinkwasserschutzgebiet grenzt westlich an - Betroffenheit durch (HQ ₁₀₀ bzw.) HQ _{extrem} - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- gestörte Grundwasserneubildung - aufgrund vrs. Fließrichtung (N-W) keine Beeinträchtigung Trinkwasserschutzgebiet - Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig -> <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Landwirtschaftsfläche, geringe Biodiversität	- Teilversiegelung, Überbauung -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Landwirtschaft ohne Erholungspotenzial	- Aufwertung durch großzügige Eingrünung -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch angrenzende gewerbliche Baufläche	- gemischte Baufläche als Puffer -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Umgeben von Bebauung (Norden, Osten) und Straßen (Süden und Westen)	- Ergänzung im Bezug zu Bestandsgebäuden -> <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Sachgut landw. Fläche mit Ertragsfunktion - Bodendenkmal (Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) südöstlich	- Reduktion Ertragsfunktion - ausreichende Entfernung Bodendenkmal -> <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		-> <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Versiegelung sind mehrere Schutzgüter geringfügig betroffen. Der ursprüngliche Änderungsbereich war von einem HQ₁₀₀ deutlich betroffen. Mitte August 2017 wurde festgelegt, die Wohnbaufläche um die Hälfte zu reduzieren und den hundertjährigen Hochwasserbereich auszusparen. Für einen kleinen Bereich ist somit lediglich ein extremes Hochwasser gefährlich. Eine großzügige Festsetzung für Eingrünung ist positiv zu werten. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, wie Gewerbelärm die zukünftige Wohnbaufläche beeinträchtigt.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die westliche Eingrünung des bestehenden Mischgebiets bleibt bestehen. Das restliche Gebiet bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen. Der Wohnraumbedarf besteht weiterhin.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Wohngebiet ergänzt vorhandene Bebauung. Somit ist eine flächensparende Lösung gewählt. Die Eingrünung ist positiv zu bewerten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Anlage von Retentionsmulden) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Gegebenenfalls wäre eine Erweiterung der Bebauung im (Nord)Osten der Siedlung sinnvoll. Aufgrund der Erschließungssituation ist die gewählte Variante als vorteilhaft zu beurteilen. Außerdem sind keine Denkmäler betroffen (wie weiter südlich oder nördlich der Fall).

Nr. 39 Einbeziehungssatzung Faulenbachweg

Bisherige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Gemischte Bauflächen und Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - landwirtschaftlich genutzte Fläche	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- landwirtschaftliche Fläche mit mittlerer Bedeutung für Kaltluftentstehung - Gebiet im Südwesten von Bebauung	- Baufenster geringer Größe und damit geringer Bedeutung für Luftaustausch → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden - Hangschichtwasser möglich	- gestörte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive Landwirtschaftsfläche -> geringe Biodiversität	- Versiegelung, Überbauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Landwirtschaftsfläche ohne Erholungspotenzial	- Aufwertung durch Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastung	- Ausweisung als gemischte Baufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Aussichtspunkt südlich, aber durch Gehölze abgeschirmt - Ortsrandbereich ohne Eingrünung	- Ergänzung zu Bestandsgebäuden, Eingrünung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Sachgut landwirtschaftliche Fläche mit Ertragsfunktion	- Reduktion Ertragsfunktion → <u>geringe Erheblichkeit</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Durch die Versiegelung sind mehrere Schutzgüter betroffen. Da es sich um Flächen geringer Größe handelt, sind die Auswirkungen insgesamt von geringer Erheblichkeit. Durch eine Eingrünung wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum herabgesetzt, gegebenenfalls die Situation verbessert.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die westliche Eingrünung des bestehenden Wohngebiets bleibt bestehen. Das restliche Gebiet bleibt als landwirtschaftliche Fläche bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Das Wohngebiet ergänzt vorhandene Bebauung. Somit ist eine flächensparende Lösung gewählt. Die Eingrünung ist positiv zu bewerten.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im gewählten Teil sind Schutzgüter kaum betroffen. Der Änderungsbereich ist eine Einbeziehung des Ortsrands und somit eine sinnvolle Ergänzung. Andernorts wären Ausweisungen mit ähnlichen Beeinträchtigungen möglich, aber mehr Erschließung nötig. Die Einbeziehung ist eine flächensparende Lösung.

Nr. 40 Kinderkrippe

Bisherige Ausweisung: Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche

Zukünftige Ausweisung: Parkplatzfläche, Fläche für den Gemeinbedarf

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Auengley - anthropogen veränderter Boden durch Bebauung und Versiegelung	- zusätzliche Versiegelung mit Beeinträchtigung der Bodenfunktionen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Bebauung und Versiegelung mit Veränderung des Mikroklimas	- Versiegelung mit Erwärmungspotenzial → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt (vermutlich ungünstig); starke Betroffenheit durch HQ ₁₀₀ - Oberflächengewässer: südwestlicher Graben	- geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- anthropogene Vorbelastung durch Bebauung und Versiegelung	- Abnahme Habitatpotenzial durch zusätzliche Versiegelung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Radwanderweg weiter östlich	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch in der Nähe befindliche Bahn, Bundes- sowie Staatsstraße	- geringfügige Veränderung durch Parkverkehr, Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- bebautes Gebiet mit Eingrünung südwestlich	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Flächen werden entsprechend ihrer Nutzung umgewidmet. Die Versiegelungsfläche für Parkplätze nimmt zu. Dies stellt den hauptsächlichen Eingriff dar und wirkt sich auf die meisten Schutzgüter aus. Durch die Parkplatznutzung kann es zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Wohngebieten kommen. Auf Bebauungsplanebene ist zu prüfen, ob die Parkplatznutzung unzulässige Lärmbeeinträchtigungen im benachbarten Wohngebiet verursacht. Zudem ist zu untersuchen, ob Schutzmaßnahmen für die Kinderkrippe infolge der Geräuscheinwirkungen durch Straßen- und Schienenverkehr erforderlich sind.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Die Flächen bleiben entgegen ihrer Nutzung als Wohnbaufläche bzw. Fläche für den Gemeinbedarf bestehen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenverdichtung ist eine flächensparende Lösung gewählt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. wasserdurchlässige Beläge) festgesetzt werden.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan. Falls keine Zunahme an Baurecht bzw. Versiegelung entsteht, ist normalerweise kein Ausgleich notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Kinderkrippe nutzt ein Bestandsgebäude, was umwelttechnisch nicht besser möglich wäre. Die Parkplätze befinden sich im direkten Anschluss und sind somit flächensparend. Eine Neuausweisung der Parkplatzfläche in der Umgebung ist wegen einer höheren Betroffenheit der Schutzgüter als negativ zu werten. Außerdem wären Parkfläche und Kinderkrippe dann durch eine Straße getrennt. Dies führt unter anderem zu mehr Risiken für Kinder und Erwachsene bei der Straßen-Querung.

Nr. 42 Gewerbegebiet an der Südspange, BA 1

Bisherige Ausweisung: Grünflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Bodendenkmal
Zukünftige Ausweisung: Grünflächen, gewerbliche Bauflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich kalkhaltige Vega - intensive landwirtschaftliche Nutzung - Baurecht Gewerbe	- Versiegelung und Überbauung: Änderung Bodenprofil und -funktionen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- Landwirtschaftliche Fläche mit Bedeutung für Kaltluftentstehung; Südspange (B16) als Barriere - Baurecht Gewerbe	- Versiegelung und Überbauung mit Erwärmungspotenzial → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasserflurabstand: ~ 0,6 - 3,0 m - große Betroffenheit bei extremen Hochwassern - Oberflächengewässer: Graben im Norden; „Riedlinger Seen“ südlich	- Schutzmaßnahmen gegen extreme (= seltene) Hochwasser notwendig - Aussparung von Graben → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Ackerfläche, vorgesehene Grünfläche bzw. Baurecht für gewerbliche Bauten	- Versiegelung und Überbauung - Ausweisung Grünfläche (= Aufwertung) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - nördlich Radwanderweg; südlich Riedlinger Seen	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm und Bundesstraße	- zusätzliche Gewerbeflächen → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Landschaft	- relativ eben - Siedlungs- bzw. Gewerbegebietsrandlage	- Eingrünung; Höhenstaffelung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal („Siedlung“) nördlich und südlich (im nördlichen Bereich der Riedlinger Seen) - Sachgut landwirtschaftl. Fläche mit Ertragsfunktion	- Verkleinerung bzw. Aufhebung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
gesamt		→ <u>geringe Erheblichkeit</u>

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Grünflächen erfahren hauptsächlich eine Umverteilung und eine geringe Reduzierung. Landwirtschaftliche Fläche wird beansprucht. Teilweise ist statt Gewerbe Grünfläche mit besserer Anpassung an die Bestandssituation (z. B. Graben aussparen, Retentionsmulde, ...) vorgesehen.

Auf Bebauungsplanebene ist sicherzustellen, dass die Gesamtheit der Schallimmissionen durch die gewerblichen Bauflächen keine unzulässige Lärmbelastung für die Außenbereichssiedlung „Posthof“ sowie für das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen ergibt.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin eine nicht derart geordnete gewerbliche Baufläche vorsehen. Die Darstellung der Bodendenkmäler wäre nicht aktuell.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Anpassung der Ausweisungen an den Bestand ist die Änderung als positiv zu bewerten. Eine Eingrünung ist vorgesehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung passt sich an den Bestand an beziehungsweise aktualisiert diesen. Eventuell wären minimal andere Flächenbegrenzungen der gewerblichen Baufläche denkbar. Durch die vorliegende Wahl ist ein Minimum an Eingrünung vorgesehen. Das Entwicklungspotenzial für Bebauung wird in hohem Maß ausgeschöpft.

Nr. 43 Wohnpark Donauwörth BA 4 und Mitte

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche mit Spielplatz

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde - Baurecht für Wohnbebauung	- Anlage von Spielgeräten mit weniger Beeinträchtigung als durch Bebauung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- landwirtschaftliche Fläche mit Bedeutung für Kaltluftentstehung; Baurecht für Wohnbebauung	- weniger Erwärmungspotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- hoher Grundwasserflurabstand - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- geringfügiger veränderte Grundwasserneubildung als bei Bebauung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Acker mit geringer Biodiversität - Baurecht für Wohnbebauung	- ähnlich wie Wohnbebauung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Acker und Baurecht für Wohnbebauung ohne besondere Erholungsqualität	- Erhöhung/Verbesserung Spielangebot → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Umgebung mit ausschließlich Wohnbebauung	- Kinderlärm ist hinzunehmen → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- umgeben von Wohnbebauung	- abhängig von der Begrünung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal (Siedlung) südlich der Änderungsfläche	- evtl. Betroffenheit im Süden → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Es entsteht in dem betroffenen Bereich keine Wohnbebauung, sondern ein Spielplatz.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Es entsteht Wohnbebauung. Der Bedarf eines Spielplatzes bleibt bestehen, beziehungsweise der Druck auf die umliegenden Spielplätze erhöht sich.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die zentrale Anlage des Spielplatzes ist dieser fußläufig zu erreichen und eine sinnvolle Ergänzung zu den umgebenden Spielplätzen. Im Zuge des Bauverfahrens können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünungsgebote) festgesetzt werden.

Da bereits Baurecht (Wohnbebauung) besteht, sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

In der Umgebung bestehen bereits einige Spielplätze. Die Neuausweisung soll relativ zentral zwischen diesen entstehen. Dies macht am meisten Sinn, um den Bedürfnissen der neuen und bestehenden Wohnbebauung zu entsprechen.

Nr. 44 Bebauungsplan „2. Änderung Wohnpark DON, BA 5“

Bisherige Ausweisung: Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde - Boden im Siedlungsgebiet -> Veränderungen nicht auszuschließen	- Versiegelung (/ Überbauung): Änderung Bodenprofil und -funktionen in Bereichen geringer Größe → <u>mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- schmaler Grünstreifen in Hauptwindrichtung -> gewisse Bedeutung für die Frischluftversorgung - geringe Größe -> kaum Bedeutung für Luft/Klima	- geringfügige Verschlechterung, da untergeordnete Größe → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grünfläche mit positiver Wirkung auf Grundwasserneubildung - Retentionsmulde nördlich	- geringfügig veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- Innenverdichtungsfläche mit geringer Biodiversität	- Versiegelung und Überbauung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Grünfläche im Innenbereich (kaum zugänglich) - Vorbelastung durch magnetische u. elektrische Felder, resultierend aus Hochspannungsleitungen	- Grünfläche geht verloren → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Beeinträchtigung durch Schienenverkehrslärm (hauptsächlich nachts)	- geringe Größe → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- hanggliedernde Grünfläche umgeben von Gebäuden	- Grünfläche entfällt → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Der Grünflächenstreifen wird zu Wohnbaufläche, die versiegelt werden darf. Im Falle der Versiegelung gehen die meisten Schutzgutfunktionen verloren. Durch Begrünungsgebote im Bebauungsplan kann die Beeinträchtigung auf ein Minimum herabgesetzt werden.

Auf Bebauungsplanebene ist zu prüfen, ob Schutzmaßnahmen für Wohnnutzungen infolge der Geräuscheinwirkungen durch den Schienenverkehr erforderlich sind.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin eine streifenförmige Grünfläche vorsehen. Die Schutzgutfunktionen bleiben erhalten. Das Bebauungspotenzial für Wohnbebauung wird nicht ausgeschöpft. Eine Ausweisung von Wohnbebauung andernorts führt zu einer erheblicheren Beeinträchtigung der Schutzgüter.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Innenentwicklung und geringe Größe ist der Eingriff eher zweitrangig. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünungsgebote) festgesetzt.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich um einen Bereich im Zusammenhang mit Bebauung (Innenraum). Das Innenentwicklungspotenzial ist nach Möglichkeit aus zu schöpfen und daher ist die Planung positiver zu bewerten als wenn ein Anschluss des Wohngebiets in Ortsrandlage nötig wäre. Eine Entwicklung im Bereich des Hochspannungsmasts ist als eher schwierig zu beurteilen. Ansonsten besteht kein Entwicklungspotenzial im betrachteten Bereich.

Nr. 45 Bebauungsplan „Nördlich am Stillbergweg“

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche mit Potenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche ohne Potenzial für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - landwirtschaftliche Fläche mit Baurecht	- kein Potenzial als Ausgleichsfläche mit bodenverbessernden Maßnahmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- landwirtschaftliche Fläche mit vereinzelt Gehölzen -> mittlere Bedeutung für Kaltluftentstehung und Lufthygiene	- kein Potenzial als Ausgleichsfläche mit luftverbessernden Maßnahmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- kein Potenzial als Ausgleichsfläche mit grundwasserverbessernden Maßnahmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- landwirtschaftliche Fläche mit einzelnen Gehölzen - Schutzgebiete: Naturpark „Altmühltal“, Landschaftsschutzgebiet	- kein Potenzial als Ausgleichsfläche mit biodiversitätsverbessernden Maßnahmen → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Fläche mit geringem Erholungswert - Wanderweg führt südlich vorbei	- kein Potenzial als Ausgleichsfläche mit Erholungsmöglichkeiten → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Lärm	- Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr	- Erhalt des Status Quo → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Rand des Siedlungsgebiets, umgeben von Landwirtschaftsfläche und Wald	- Eingrünung des Wohngebiets → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Das Wohngebiet verliert das Potenzial als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Im betrachteten Bereich besteht kein Widerspruch der Gebietsausweisungen mehr. Gegebenenfalls muss die Ausgleichs-/Ersatzfläche an anderer Stelle nachgewiesen werden.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Das Wohngebiet gilt weiterhin als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Damit könnte es für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden, was in Konflikt zur Nutzung beziehungsweise Ausweisung als Wohngebiet steht.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Eine Potenzialfläche wird verringert. Es sind keine Maßnahmen notwendig. Falls mehr Fläche für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen benötigt wird als die verkleinerte Fläche hergibt, ist diese andersorts herzustellen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der Ausweisung des Bereichs als Wohngebiet macht der Vorschlag zur Nutzung der Fläche für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen keinen Sinn mehr. Daher ist die Grenze zu verschieben. Es kann vorteilhaft sein bei Bedarf die verlorene Fläche andersorts zu ergänzen.

Nr. 46 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mühlfeld (Auchseshaim-Nord)“

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Spielplatz

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Erwärmungspotenzial	- Verbesserung Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Große Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Oberflächengewässer: Zusam westlich	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gewerbliche Bauten mit hoher Versiegelung und geringer Biodiversität - Biotop im Süden	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - östlich verläuft ein Radwanderweg	- Ausweisung Spielplatz → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm und Gewerbelärmpotenzial	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Baurecht für eingegrüntes Gewerbegebiet	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche (Eingrünung entsprechend) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmäler (röm. Villa, Siedlung) zentral - Bodendenkmal (Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde) nordwestlich	- weniger Beeinträchtigung durch Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die gewerbliche Baufläche wird reduziert und muss entsprechend dem Flächennutzungsplan eingegrünt werden. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird deutlich verringert. Ein Spielplatz wird im Süden verzeichnet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin großflächig gewerbliche Baufläche im Bereich von hundertjährigen Hochwasser vorsehen. Auch die Bodendenkmäler wären stärker betroffen. Die Schutzgüter könnten bei Umsetzung mehr oder minder stark betroffen sein.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung der verbleibenden gewerblichen Baufläche ist naturschutzfachlich sinnvoll und bereits vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Gewerbegebiets ist aufgrund der Hochwassergefahr (HQ₁₀₀) notwendig. Das bestehende Gewerbegebäude liegt nicht in dem betroffenen Bereich und kann erhalten bleiben. Die vorhandene Erschließung kann die vom Hochwasser ausgesparten Bereiche relativ gut erreichen, so dass die gewählte Variante relativ flächensparsam ist. Darüber hinaus schöpft sie das Gewerbeflächenpotential besser aus als eine zwischenzeitlich überlegte Variante (August 2017). Letztere hätte lediglich das bestehende Gewerbe erhalten.

Nr. 47 Wohnbauflächen westlich von Auchsesheim

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche und Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich humusreiche Pararendzina - Baurecht (Wohnen) mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Wohnbaufläche - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für Wohnbaufläche mit Erwärmungspotenzial	- Landwirtschaftsfläche mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Oberflächengewässer: Graben im Norden	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Landwirtschaftsfläche und potenzielle Wohnbaufläche mit geringer Biodiversität	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Landwirtschaftsfläche mit Wohnbaurecht ohne Erholungspotenzial	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- ggf. geringe Vorbelastung durch südöstliches Mischgebiet	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Anschluss an Siedlung im Westen - Eingrünung vorgesehen	- geringere Wohnbaufläche mit Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Wohnbaufläche wird reduziert und muss entsprechend dem Flächennutzungsplan eingegrünt werden. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird durch die Änderung ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin Potenzial für ein Wohngebiet mit entsprechender Eingrünung bieten. Dieses wäre bis auf den südlichen Teil fast gänzlich von hundertjährigen Hochwassern betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung der verbleibenden Baubebauung ist naturschutzfachlich sinnvoll und bereits vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

In einer ersten Überlegung (August 2017) hätte das Wohngebiet nahezu gänzlich entfallen sollen. Jetzt bleiben die nicht von hundertjährigen Hochwassern betroffenen Flächen im Süden erhalten, um einer hohen Nachfrage an Bauland zu genügen. Wenn der nördliche Teil des Wohnbaugebiets entstehen soll, müssten Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorgesehen werden.

Wohnbebauung könnte ohne beziehungsweise mit geringerem Hochwasserkonflikt südlich oder nordöstlich der Betrachtungsfläche realisiert werden.

Nr. 49 Wohnbaufläche im Nordwesten

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche, Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- fast ausschließlich Kalkpaternia - Baurecht für Wohnbaufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für Wohnbaufläche mit Erwärmungspotenzial	- Landwirtschaftsfläche mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Landwirtschaftsfläche und potenzielle Wohnbaufläche mit geringer Biodiversität	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fläche ohne besondere Erholungsqualität - Radwanderweg westlich	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- keine Vorbelastungen	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Anschluss an Siedlung im Nordosten - Eingrünung vorgesehen	- geringere Wohnbaufläche mit Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal	- Aufhebung Bodendenkmal → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Wohnbaufläche wird reduziert und muss entsprechend dem Flächennutzungsplan eingegrünt werden. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird durch die Änderung ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin Potenzial für ein Wohngebiet mit entsprechender Eingrünung bieten. Dieses wäre zum Teil von hundertjährigen und nahezu gänzlich von extremen Hochwassern betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung der verbleibenden Baubebauung ist naturschutzfachlich sinnvoll und bereits vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet sollte umgewandelt werden, da andernorts ausreichend Wohnbaufläche besteht und nicht in dieser Menge Wohnbauland benötigt wird. Durch die zwischenzeitliche Anpassung der hundertjährigen Hochwasserlinie wurden die Wohnbauflächen in Auchsesheim drastisch reduziert. Daher macht die Realisierung der betrachteten Wohnbaufläche in einem geringeren Umfang (ohne Betroffenheit durch HQ₁₀₀) gegebenenfalls doch Sinn. Der Ort ist stark von Hochwasserereignissen betroffen und bietet in dieser Hinsicht wenig Entwicklungspotenzial.

Nr. 50 Bebauungsplan „1. Änderung Nördlich der Breite“

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche, Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend (Para-)Rendzina und Braunerde - Landwirtschaftsfläche mit Baurecht für Wohnbebauung	- Baurecht (Änderung Bodenprofil und -funktionen), Ausweisung Grünfläche → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Klima/ Luft	- landwirtschaftliche Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Kaltluftentstehung; Baurecht	- Ähnliche Situation, mehr Grünfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- veränderte Grundwasserneubildung → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Tiere und Pflanzen	- intensive landwirtschaftliche Nutzung mit geringer Biodiversität; Baurecht (Wohnbebauung) - Schutzgebiete: Naturpark „Altmühltal“, Landschaftsschutzgebiet	- Versiegelung und Überbauung in Schutzgebieten (mit best. Baurecht) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch - Erholung	- Fläche ohne Erholungspotenzial - Wanderweg führt im Osten vorbei	- ähnliche Situation - Bereitstellung Gemeinbedarfsgebäude → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Umgrenzung von Flächen für den Luftverkehr	- Geräusentwicklung bei Feuerwehr und Gemeinschaftshaus (auch abends) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- exponierte Lage am Hang - nördliche Ergänzung an Bestandssiedlung	- gute Sichtbarkeit der Gebäude - Eingrünung teilweise vorgesehen → <u>geringe bis mittlere Erheblichkeit</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal („Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“) im nördlichen Bereich	- geringere Überbauung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ geringe Erheblichkeit

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Versiegelung ändert sich in Teilbereichen geringfügig. Durch die Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche entsteht andere, landschaftsbildprägendere Bebauung. Durch Eingrünung wird die Beeinträchtigung durch diese herabgesetzt. Auf Bebauungsplanebene ist zu prüfen, ob Schutzmaßnahmen für die benachbarte Wohnnutzungen infolge der Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung der Gemeinbedarfsgebäude erforderlich sind.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde die landwirtschaftliche Fläche weiterhin als Wohngebiet mit Eingrünung festsetzen. Die Gemeinbedarfsfläche müsste andernorts in der Nähe nachgewiesen werden, da diese Flächen zum Erhalt des Feuerwehrstandorts notwendig sind.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Umwidmung von bestehendem Baurecht ist der Eingriff eher gering. Durch eine festgesetzte Eingrünung werden diverse negative Faktoren gemindert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens können zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen (z.B. Begrünungsgebote) festgesetzt werden.

Ausgleich: Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für die Fläche im Zuge des Bebauungsplans die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Suchflächen für Ausgleich finden sich im Flächennutzungsplan. Falls keine Zunahme an Baurecht bzw. Versiegelung entsteht, ist normalerweise kein Ausgleich notwendig.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Wohngebiet mit Gemeinbedarfsfläche besteht bereits nahezu flächengleich als Wohngebiet im gültigen Flächennutzungsplan. Für den Nachweis der Gemeinbedarfsfläche hätte demnach an anderer Stelle (gebietsnah) eine Neuausweisung dieser stattfinden müssen. Dies stellt einen bedeutenderen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nr. 51 Wohnbauflächen südlich von Nordheim

Bisherige Ausweisung: Wohnbaufläche und Grünflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- vorherrschend Gley-Kalkpaternia - Baurecht für Wohnbaufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Wohnbaufläche - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für Wohnbaufläche mit Erwärmungspotenzial	- Landwirtschaftsfläche mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasserstand: unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Baggerseen östlich; Pumphaus südlich	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- potenzielle Wohnbaufläche mit geringer Biodiversität - kartiertes Biotop (Gehölze) östlich	- Reduzierung Wohnbaufläche - Abstand zu Biotop vergrößert sich → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- Fläche ohne besonderes Erholungspotenzial - Radwanderweg westlich	- Reduzierung Wohnbaufläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm Bundesstraße und Bahnlinie	- ähnliche Situation → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Anschluss an Siedlung im Süden - Eingrünung vorgesehen	- geringere Wohnbaufläche mit Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Wohnbaufläche wird reduziert und muss entsprechend dem Flächennutzungsplan eingegrünt werden. Eine Betroffenheit von Wohnbebauung durch ein hundertjähriges Hochwasser wird durch die Änderung in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin Potenzial für ein Wohngebiet mit entsprechender Eingrünung bieten. Dieses wäre zu einem großen Teil von hundertjährigen Hochwassern betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung der verbleibenden bebaubaren Fläche ist naturschutzfachlich sinnvoll und bereits vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wenn das Wohnbaugebiet doch entstehen soll, könnten Maßnahmen zum Hochwasserschutz vorgesehen werden. Nach einer Anpassung im Oktober 2017 kann Wohnbebauung ohne beziehungsweise mit geringerem (HQ_{extrem}) Hochwasserkonflikt im nördlich bis nordöstlichen Teil realisiert werden. In einem Zwischenstand (August 2017) war eine gänzliche Aufgabe des Wohngebiets vorgesehen. Da der Ort Nordheim generell stark von hundertjährigen Hochwassern betroffen und kaum Entwicklungs- und alternative Planungsmöglichkeiten bietet, ist die Anpassung des Baugebiets der Streichung vorzuziehen.

Nr. 52 Gewerbliche Bauflächen nördlich von Nordheim

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Bauflächen

Zukünftige Ausweisung: Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Erwärmungspotenzial	- positive Grünlandfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Oberflächengewässer: Schmutter westlich	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gewerbliche Bauten mit hoher Versiegelung und geringer Biodiversität - kartiertes Biotop westlich (an Schmutter)	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche - Abstand zu Biotop vergrößert sich → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - westlich verläuft ein Radwanderweg	- Zunahme Naturerfahrung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm (Bundesstraße)	- Eingrünung mit geringer Pufferwirkung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Baurecht für eingegrüntes Gewerbegebiet	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche - Zunahme Eingrünung entsprechend → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die gewerbliche Baufläche wird reduziert und zu Eingrünungsfläche umgewidmet. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird dadurch verringert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Änderung insgesamt positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin gewerbliche Baufläche im Bereich von hundertjährigen Hochwassern vorsehen. Im Falle einer Umsetzung wären Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig. Die Schutzgüter wären negativ betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Die Eingrünung des Gewerbes vergrößert sich.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Gewerbegebiets ist aufgrund der Hochwassergefahr (HQ₁₀₀) sinnvoll. Da die Fläche eine relative geringe Größe aufweist, ist die Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche wenig sinnvoll. Die Ausweisung als Grünfläche ist als ökologisch vorteilhaft zu werten.

Nr. 53 Gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen nordöstlich von Nordheim

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Bauflächen bzw. Wohnbaufläche

Zukünftige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Baurecht mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Baurecht - Grünflächen mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für Bauflächen mit Erwärmungspotenzial	- Fläche mit Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Oberflächengewässer: nicht vorhanden	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für Bauten mit mittlerer bis hoher Versiegelung sowie geringer Biodiversität	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - nördlich Gewerbe verläuft ein Radwanderweg	- Zunahme Naturerfahrung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm westlich sowie die östliche Bundesstraße	- Eingrünung mit geringer Pufferwirkung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Baurecht für eingegrünte Baugebiete	- Reduzierung Bauflächen - Zunahme Eingrünung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- Bodendenkmal („Straße der römischen Kaiserzeit“) südwestlich des Gewerbegebiets	- ausreichende Entfernung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die Bauflächen werden reduziert und zu Flächen für die Landwirtschaft sowie Eingrünungsfläche umgewidmet. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird dadurch verringert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Änderung insgesamt positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin Bauflächen im Bereich von hundertjährigen Hochwassern vorsehen. Im Falle einer Umsetzung wären Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig. Die Schutzgüter wären negativ betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung für den neuen Rand der bestehenden Baugebiete ist vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Gewerbegebiets ist aufgrund der Hochwassergefahr (HQ₁₀₀) sinnvoll. Die Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt und daher macht eine dementsprechende Ausweisung Sinn. Die Ausweisung der Grünfläche ist notwendig um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das bestehende Gewerbe zu reduzieren.

Nr. 54 Gemischte Bauflächen südlich der Donau

Bisherige Ausweisung: Gemischte Baufläche

Zukünftige Ausweisung: Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Baurecht für gemischte Baufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Baurecht - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gemischte Baufläche mit Erwärmungspotenzial	- Fläche mit Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Zusam südlich, Donau weiter nördlich bis östlich	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gemischte Bauten mit Versiegelung und geringer Biodiversität	- Reduzierung Baurecht → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- gemischte Baufläche mit Sportfeldern - Fernwander- und Radwanderwege westlich	- Festsetzung Sportmöglichkeiten → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch südliche und westliche Gewerbeflächen	- Geringeres Lärmpotenzial (Sportlärm) → <u>geringe Erheblichkeit</u>
Landschaft	- Baurecht für gemischte Baufläche	- Reduzierung Baurecht - besserer Übergang zur Landschaft (Donauufer) → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die gemischte Baufläche wird reduziert und die Fläche entsprechend der momentanen Nutzung als Sportplatz ausgewiesen. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird dadurch verringert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Änderung insgesamt positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin gemischte Baufläche im Bereich von hundertjährigen Hochwassern vorsehen. Im Falle einer Umsetzung wären Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig. Die Schutzgüter wären negativ betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig.

Der Sportplatz bietet einen guten Übergang von Bebauung zu landschaftlichen Strukturen entlang des Donau- und Zusan-Ufers.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung der gemischten Baufläche ist aufgrund der Hochwassergefahr (HQ₁₀₀) sinnvoll. Die betrachtete Fläche wird momentan als Sportplatz genutzt. Diese Nutzung ist besser an eine Hochwassergefahr angepasst. Eine Nutzung durch Landwirtschaft wird aufgrund der Umgebung und Erschließung als eher problematisch gesehen.

Nr. 55 Gewerbliche Flächen im Bereich Alte Augsburg Landstraße

Bisherige Ausweisung: Gewerbliche Bauflächen

Zukünftige Ausweisung: Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen

1 Beschreibung des Bestands und Bewertung

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Umweltauswirkungen
Boden	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Potenzial der Bodenveränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche - Grünfläche mit Bodendeckung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Klima/ Luft	- Baurecht für gewerbliche Baufläche mit Erwärmungspotenzial	- Fläche mit Kaltluftentstehung → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Wasser	- Grundwasser: Stand unbekannt - Betroffenheit bei 100-jährigem Hochwasser - Zusam nördlich	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Tiere und Pflanzen	- Baurecht für gewerbliche Bauten mit hoher Versiegelung und geringer Biodiversität - kartiertes Biotop südwestlich	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Erholung	- keine Erholungsbedeutung der Flächen - Fernwander- und Radwanderwege nordöstlich	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Mensch - Lärm	- Vorbelastung durch Gewerbelärm (nördlich) sowie Bahnlinie (südwestlich)	- Reduzierung Gewerbelärmpotenzial → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Landschaft	- Baurecht für eingegrüntes Gewerbegebiet	- Reduzierung Gewerbegebietsfläche → <u>keine Beeinträchtigung</u>
Kultur und Sachgüter	- keine Denkmäler verzeichnet	→ <u>keine Beeinträchtigung</u>
gesamt		→ keine Beeinträchtigung

2 Prognose Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Wirkungs-Prognose)

Die gewerbliche Baufläche wird reduziert und zu Flächen für die Landwirtschaft sowie Eingrünungsfläche umgewidmet. Eine Betroffenheit durch ein hundertjähriges Hochwasser wird dadurch verringert. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Änderung insgesamt positiv zu werten.

3 Prognose Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

Der Flächennutzungsplan würde weiterhin gewerbliche Baufläche im Bereich von hundertjährigen Hochwassern vorsehen. Im Falle einer Umsetzung wären Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig. Die Schutzgüter wären negativ betroffen.

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind flächensparende, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und wertvolle Vegetation, Lebensräume und Denkmäler zu sichern. Durch die Reduzierung von Baurecht ist dies gegeben und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig. Eine Eingrünung für den neuen Rand des bestehenden Gewerbegebiets ist vorgesehen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Gewerbegebiets ist aufgrund der Hochwassergefahr (HQ₁₀₀) sinnvoll. Die Fläche wird momentan (teilweise) landwirtschaftlich genutzt und daher macht eine dementsprechende Ausweisung Sinn. Die Ausweisung der Grünfläche ist nötig, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das bestehende Gewerbe zu reduzieren.