



Projekt-Nr. 2118-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Umweltbericht zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Haldenwang

Anlage 1 zur Begründung

Stand: 28. Juli 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	3
1.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	7
2	Bestandsaufnahme und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen der Planung (Neudarstellungen des Flächennutzungsplans)	18
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.2	Boden und Fläche	22
2.1.3	Wasser	23
2.1.4	Klima und Luft	24
2.1.5	Landschaft	25
2.1.6	Mensch/menschliche Gesundheit	25
2.1.7	Sach- und Kulturgüter	27
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
2.3.1	Gemarkung Haldenwang	28
2.3.2	Gemarkung Eichenhofen	48
2.3.3	Gemarkung Hafenhofen	49
2.3.4	Gemarkung Konzenberg	58
2.3.5	Kumulative Auswirkungen	77
2.3.6	Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	78
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	78
2.4.1	Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	79
2.4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	79
2.5	Planungsalternativen	81
2.6	Anfälligkeit der Planung gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	81
3	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	81
4	Monitoring/Überwachung	82
5	Zusammenfassung	82
6	Quellen	83
7	Verfasser	84

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad aufgefordert. Vorab wurde zur Klärung der fachlichen Anforderungen inklusive erforderliche Gutachten am 18. Juli 2019 ein Scopingtermin im Sinne eines vorgezogenen Fachstellengesprächs beim Landratsamt durchgeführt.

Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Allgemeine Zielsetzung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Rahmen der städtebaulichen und organischen Entwicklung der Gemeinde die beabsichtigte Art der Bodennutzung des Gemeindegebietes für einen Zeitraum von ca. 15-20 Jahren dar. Mit der Neuaufstellung des FNPs mit integriertem Landschaftsplan (LP) will die Gemeinde Haldenwang entsprechend die räumliche Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung aktueller Rahmenbedingungen und geltender städtebaulicher und landschaftsplanerischer Anforderungen strukturieren und steuern. Städtebauliche Erfordernisse für die Neuaufstellung des FNP bestehen u. a. aufgrund der in Hinblick auf die demographische Entwicklung und das Ziel der Stärkung der Innenentwicklung erforderlichen Neubewertung des Bedarfs an Flächen für Wohnen und Gewerbe zur Weiterentwicklung der Gemeinde als Wohn- und Gewerbestandort. Der inhaltliche Schwerpunkt der Neuaufstellung des FNP liegt entsprechend auf der Siedlungsflächenentwicklung und dabei besonders auf den Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen. Ausgangspunkt für die Neuaufstellung bildet der bislang rechtswirksame FNP aus dem Jahr 1987 mit nachfolgenden Änderungen. Die geplante zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich im Wesentlichen an den bestehenden bzw. bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsflächen sowie an bereits durch Infrastruktur vorbelasteten Flächen. Neubaugebiete erhalten soweit möglich einen Anschluss an den bestehenden Siedlungsbestand. Die bereits mit einem Bebauungsplan hinterlegten Baugebiete werden hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht weiter untersucht, da diese bereits planungsrechtlich gesichert sind und die Belange von Natur und Landschaft in den jeweiligen Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden.

Wohnbauflächen

Die Neuaufstellung des FNP sieht unter Berücksichtigung des abschätzbaren Flächenbedarfes, vorhandener bzw. zur Verfügung stehender innerörtlicher Flächenreserven sowie unter städtebaulicher Bewertung geeigneter Standorte eine maßvolle Entwicklung der Wohnbauflächen vor. Mit Konzentration der Flächenentwicklung auf Lagen im Siedlungszusammenhang und Arrondierungen in den Randbereichen wird eine kompakte Siedlungsentwicklung angestrebt. Trotz der Zielsetzung zur Stärkung der Innenentwicklung sollen in den Ortsteilen Haldenwang, Konzenberg und Hafenhofen zusätzliche Entwicklungsflächen ausgewiesen werden, um der Gemeinde in Hinblick auf den steten Bevölkerungszuwachs ein moderates, organisches Wachstum zu ermöglichen.

Neben dem Hauptort Haldenwang werden auch in anderen Ortsteilen in geringem Umfang Flächen für Wohnen neu dargestellt, um dem örtlichen Bedarf zu entsprechen. Mehrere bislang nicht entwickelte im rechtswirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen werden zurückgenommen. Dies sind die Flächen im Nordosten an der Flurstraße im Ortsteil Haldenwang (ca. 1,4 ha), die Flächen im Nordosten an der Ortsstraße im Ortsteil Hafenhofen (ca. 1,5 ha) sowie die Flächen im Bereich südlich des Friedhofs im Ortsteil Konzenberg (ca. 0,7 ha).

Gemischte Bauflächen

Im Ortsteil Mehrenstetten ist eine Darstellung des Ortsteils als gemischte Baufläche vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung. Eine Bauflächenerweiterung ist nicht vorgesehen, jedoch soll eine Nachverdichtung durch An- und/oder Neubau ermöglicht werden, um den Weiler langfristig zu erhalten.

Gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Haldenwang stellt einen attraktiven Standort für überwiegend kleine Gewerbebetriebe dar. Seine verkehrsgünstige Lage in Nähe zur BAB A 8, an die sie über die St 2025 angebunden ist, bietet zudem ein hohes Potenzial für eine Weiterentwicklung als Gewerbestandort. Da Gewerbeflächenreserven bereits weitgehend ausgeschöpft sind oder als betriebsgebundene Entwicklungsflächen nicht zur Verfügung stehen, werden im Ortsteil Haldenwang gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Umfang zur Standortsicherung ansässiger Betriebe sowie für Neuansiedlungen vorgesehen. Damit wird das Ziel verfolgt, die Attraktivität als Gewerbestandort zu verbessern, die lokale Wirtschaftsstruktur entsprechend der Belange der Wirtschaft weiterzuentwickeln und Arbeitsplätze zu erhalten, zu sichern und neu zu schaffen. Die gewerblichen Bauflächen in Konzenberg wurden bislang bauleitplanerisch nicht gesichert, nicht bebaut und werden im Zuge der Neuaufstellung des FNPs mit integriertem LP zurückgenommen, um die gewerbliche Nutzung im Anschluss an bereits bestehende gewerbliche Bauflächen in Haldenwang zu konzentrieren.

Sonderbauflächen

Für das Forsthaus östlich des Freiburgerhofs am Waldrand im Osten des Hauptortes Haldenwang wird im neu aufgestellten FNP eine Sonderbaufläche vorgesehen. Da es sich hierbei um eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung handelt, ist keine spezifische Bedarfsprognose nötig.

Im Ortsteil Konzenberg wird für den bestehenden Greifvogelpark, der nicht den Flächen für Wohnen oder den gewerblichen Bauflächen zugeordnet werden kann, ebenfalls eine Sonderbaufläche vorgesehen. Auch hier handelt es sich um eine Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung.

Integration Landschaftsplan

Der LP dient als Fachbeitrag zum FNP. Er stellt den vorhandenen und den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft dar, beurteilt ihn (Potenzialerfassung) und konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes für das Gemeindegebiet (Zieldarstellung). Durch die Integration des LPs werden im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung verschiedene Ziele zu Naturschutz und Landschaftspflege als naturschutzfachliches Leitbild in den neu aufgestellten FNP aufgenommen (z. B. Ortsrandeingrünung, Potenzialflächen für das gemeindliche Ökokonto/naturschutzrechtlichen Ausgleich). Wesentlich ist dabei auch die Darstellung von Bebauung freizuhaltender Flächen, um auf diese Weise eine Flächeninanspruchnahme im bisherigen Außenbereich zu minimieren.

Städtebauliche Entwicklung (neue Bauflächen)

Wesentliche Grundlage zu Darstellung neuer Bauflächen im FNP ist die Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs, insbesondere für Wohnen und Gewerbe bis zum Jahr 2039. Nähere Angaben hierzu enthält die Begründung des FNP. Da der Gesamtbedarf nur zum Teil aus bestehenden Reserveflächen (Flächenpotenziale in bestehenden Baugebieten) abgedeckt werden kann, sind im neu aufgestellten FNP folgende Flächen für die Aktivierung von Brachflächen/Baulücken, als Innenentwicklung und als Außenentwicklung darzustellen:

Bestehende Entwicklungsflächen WA und MI/MD gemäß rechtswirksamen FNP	Freiflächen (WA und MI/MD) in rechtskräftigen Bauleitplanungen	Privatbesitz	ca. 8,2 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	ca. 2,5 ha
		Eigentum Gemeinde	ca. 2,5 ha		
	Freiflächen (WA und MI/MD) in § 34-Gebieten und bisher nicht realisierten FNP-Potentialflächen	Privatbesitz	ca. 12,7 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	ca. 0,5 ha
		Eigentum Gemeinde	ca. 0,5 ha		
Geplante Entwicklungsflächen WA gemäß Neuaufstellung FNP		Privatbesitz	ca. 10,3 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	ca. 7,7 ha
		Eigentum Gemeinde	-		
Rücknahme bestehende Entwicklungsflächen WA gemäß rechtswirksamen FNP		Privatbesitz	ca. 3,2 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	ca. 0,4 ha
		Eigentum Gemeinde	ca. 0,4		
Prognostizierter Bedarf an Wohnbauflächen			ca. 13 ha		ca. 13 ha

Gesamtpotential Wohnbauflächen unabhängig der Verfügbarkeiten aktuell

Potential Wohnbauflächen unter Berücksichtigung tatsächlicher Potentiale im Bestand aktuell

Σ ca. 17,6 ha ^{*1/2}

Σ ca. - 2,7 ha ^{*1/2}

Bestehende Entwicklungsflächen GE gemäß rechtswirksamen FNP	Freiflächen (GE) in rechtskräftigen Bauleitplanungen	Privatbesitz	ca. 0,36 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	-
		Eigentum Gemeinde	-		
	Freiflächen (GE) in § 34-Gebieten und bisher nicht realisierten FNP-Potentialflächen	Privatbesitz	ca. 6,1 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	-
		Eigentum Gemeinde	-		
Geplante Entwicklungsflächen GE gemäß Neuaufstellung FNP		Privatbesitz	ca. 6,8 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	ca. 3,1 ha
		Eigentum Gemeinde	ca. 3,1 ha		
Rücknahme bestehende Entwicklungsflächen GE gemäß rechtswirksamen FNP		Privatbesitz	ca. 6,1 ha	tatsächlich zur Verfügung stehendes Potential	-
		Eigentum Gemeinde	-		
Prognostizierter Bedarf an gewerblichen Bauflächen			ca. 7 ha (durch ortsansässige Firmen) – ca. 12 ha insgesamt		ca. 7 ha (durch ortsansässige Firmen) – ca. 12 ha insgesamt

Gesamtpotential gewerblicher Bauflächen unabhängig der Verfügbarkeiten

Potential gewerbliche Bauflächen unter Berücksichtigung tatsächlicher Potentiale im Bestand

Σ ca. 3,26 ha^{*1/2} – ca. -1,74 ha

Σ ca. -3,9 ha^{*1/2} – -8,9 ha

**1 Zukünftige Ortsrandeingrünungen und Erschließungsflächen sind in diesen Größenangaben enthalten, welche bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfs selbst nicht berücksichtigt sind. Entsprechend sind lediglich ca. 75 % der neu dargestellten Bauflächen dem als Entwicklungstendenz ermittelten Bedarf gegenüberzustellen.*

**2 Es ist zu berücksichtigen, dass auch bei den neu dargestellten Bauflächen zum jetzigen Zeitpunkt die Gemeinde noch nicht über die Flächen verfügt; das Potential dementsprechend geringer ausfallen kann/ausfällt.*

Die künftigen Bauflächen des Entwicklungsflächenkonzeptes FNP 2039 gehen nur unter Berücksichtigung aller theoretisch bestehenden Flächenpotentiale über den ermittelten Bedarf hinaus. Da diese Potentiale jedoch weitgehend nicht zur Verfügung stehen, werden die im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs mit integriertem LP dargestellten neuen Bauflächen als adäquat im Rahmen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung bewertet, da sich der Umfang der Siedlungstätigkeit an einer angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen unter Berücksichtigung der tatsächlich gegebenen Flächenpotentiale orientiert.

Die Flächenneudarstellungen sind erforderlich, da insbesondere bei den Wohnbauflächen und den gewerblichen Bauflächen nicht alle Flächen für die geplante bauliche Entwicklung liegenschaftlich zur Verfügung stehen. Da zudem auch gemischte Bauflächen zu Teilen zu Wohnzwecken vorgesehen sind, ist aufgrund der noch unbekanntenen Nutzungsmischung schwer abzuschätzen, ob die anvisierte Zahl der Wohneinheiten tatsächlich erreicht werden kann. Im negativen Fall reduziert sich die Reserve automatisch.

Folgende Kriterien waren ausschlaggebend bei der Auswahl der Bauflächen:

- Nachhaltigkeitskriterien bzw. strategische Ziele der Planung
- Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz (Gewerbeflächen)
- zentrale Lage sowie Verteilung im Gemeindegebiet
- Anknüpfen an vorhandene Nutzungen und Siedlungseinheiten
- Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur
- städtebauliche, landschaftspflegerische und ökologische Standortbewertung

Forstliche Entwicklung

Der Wald im Gemeindegebiet Haldenwang soll aus ökologischen, ökonomischen und landschaftspflegerischen Gründen nicht nur erhalten, sondern möglichst vermehrt werden (BWaldG/BayWaldG). Waldmehrung wird v. a. im östlichen Teilbereich angestrebt.

Die Flächen, die aus der landwirtschaftlichen oder einer anderen Nutzung ausscheiden, sollen – soweit keine anderen Gründe des Naturschutzes und der Landespflege (hier z. B. auch Freihalten von Sichtachsen von den Ortsteilen aus) oder der Wasserwirtschaft entgegenstehen – aufgeforstet werden (Art. 16 BayWaldG).

Durch eine standortgerechte Baumartenwahl soll darauf hingewirkt werden, dass der Wald seine verschiedenen Funktionen gut erfüllen kann. Nicht standortgerechte Bestockungen sollen langfristig im Zuge der Verjüngung umgebaut werden. Neben der „klassischen“ Holzproduktion hat die Bodenschutzfunktion des Waldes südwestlich und innerhalb des Siedlungsbereichs von Konzenberg einen hohen Stellenwert. Zahlreiche Waldflächen haben zudem eine besondere Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource bzw. sind historisch wertvoll (z. B. nordwestlich und nordöstlich von Haldenwang sowie bei Mehrenstetten). Zielkonflikte sind nicht auszuschließen, zumal alle forstlichen Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit durchgeführt werden müssen. Oberstes Ziel sind standortgemäße, stabile Wälder. Das bedeutet, dass insbesondere der Laubholzanteil auf Kosten der großflächigen Fichtenbestände erhöht werden muss.

Weitere Informationen zum Inhalt und den Zielen des FNPs mit integriertem LP sind der Begründung zu entnehmen.

1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzlicher Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten wie Naturschutzgesetze, Waldgesetze, Bodenschutzgesetze, Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bayerisches Denkmalschutzgesetz etc. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand Januar 2020) und im Regionalplan Donau-Iller (Stand 1987 sowie Entwurf zur Gesamtfortschreibung Stand 2019), zu beachten.

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Neuaufstellung des FNPs mit integriertem LP von Bedeutung sind. Sie finden sich zum einen unmittelbar durch entsprechende

Darstellungen bzw. als nachrichtliche Übernahmen im FNP wieder, zum anderen bilden sie eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der voraussichtlichen, erheblichen Wirkungen der geplanten Flächenneudarstellungen.

- **Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“**

Die östlichen Teile des Gemeindegebiets, die in der naturräumlichen Untereinheit „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ liegen, sind zugleich Bestandteil des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Dieses großflächige Gebiet umfasst Bereiche, die Großteils bereits als Landschafts- oder Naturschutzgebiet ausgewiesen sind und dient der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaft natur- und umweltverträglichen Landnutzung.

- **Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“**

Teile des Gemeindegebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“. Dazu gehören insbesondere die Waldgebiete im Osten des Gemeindegebiets, aber auch Bereiche südlich des Hauptorts, östlich der St 2025 zwischen Haldenwang und Konzenberg sowie zwischen Konzenberg und Mehrenstetten.

- **Naturdenkmal „Saurüsselwiese bei Eichenhofen“**

Die Saurüsselwiese bei Eichenhofen ist ein flächenhaftes Naturdenkmal südöstlich von Eichenhofen. Dabei handelt es sich um ein muldenartiges, feuchtes Wiesengelände auf den Flur Nrn. 171 und 172 (Teilfläche) der Gemarkung Eichenhofen (0,64 ha), das sich als Teil eines ehemals ausgedehnten Kalkflachmoores rüsselartig in den vorhandenen Wald hineinschiebt. Seitlich austretendes Handwasser und Verschattung auf den ungedüngten und nicht drainierten Wiesen sorgt für den Erhalt des vorhandenen Hochmooranflugs. Die seltene Flora umfasst u. a. Wollgras, Orchideen, Kuckucksblume, Schlüsselblume, Trollblume und Fieberklee.

- **Trinkwasserschutzgebiet „Haldenwang (Günzburg)“**

Östlich des Ortsteils Hafenhofen liegt das Trinkwasserschutzgebiet Nr. 22107528000058 „Haldenwang (Günzburg)“ mit einer Fläche von 41,55 ha.

- **Hochwassergefahrenflächen (HQ_{extrem})**

Auf der Fläche der Gemeinde Haldenwang befindet sich im äußersten Westen entlang der Vorfluter zur Mindel (Scheidgraben, Angerbach, Erlenbach) ein Hochwassergefahrenflächen (HQ_{extrem}). Die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche umfasst rd. 10 ha. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Darüber hinaus umfasst das Gemeindegebiet wassersensible Bereiche (z. B. Haldenwanger Bach, Angerbach, Winterbächlein, Saurüsselbach, Niedermoorbereiche).

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. folgende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen
- Gemeindeentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

- Umnutzung landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen nur im notwendigen Umfang (Begründung anhand von Ermittlungen zu Innenentwicklungsmöglichkeiten, insbes. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken u. a. Nachverdichtungsmöglichkeiten)

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Mensch/menschlicher Gesundheit, Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern und der Wirkungsgefüge zwischen ihnen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 und § 1a Abs. 3 BauGB).

Wesentliches Ziel ist die Stärkung der Innenentwicklung und der sparsame Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB), wie auch die Einführung des Schutzgutes „Fläche“ mit der Novelle des Baugesetzbuches in der Fassung von 2017 widerspiegelt. Weitere umweltrelevante Ziele sind die Ausrichtung der Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Orientierung Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen), die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten sowie der Erhaltung und die Entwicklung von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege sowie Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen werden im Rahmen der Bestandsaufnahme und Flächenbewertung sowie der Abwägung berücksichtigt.

- **Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Auf Landesebene beschreibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) die Zielsetzungen der Raumordnung, die auf regionaler Ebene (Region Donau-Iller) weiter differenziert werden. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sind für das Plangebiet und dessen Umgebung keine konkreten umwelt- und flächenbezogenen Ziele enthalten.

Als allgemeine Ziele der Landesplanung mit Umweltrelevanz sind jedoch zu nennen: Siedlungsentwicklung im Rahmen der organischen Entwicklung neben der Stärkung der Innenentwicklung, die Anbindung neuer Bauflächen an geeignete Siedlungsflächen unter Verhinderung einer Zersiedelung der Landschaft sowie der Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Ein weiteres Ziel ist die sparsame Inanspruchnahme von Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen mit

einem geordneten Abbau durch Konzentration auf ausgewiesene Vorrang- und Vorbehaltsflächen i. V. m. der Rückführung abgebauter Flächen zu land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungsflächen sowie der Bereicherung des Landschaftsbildes durch Schaffung neuer Lebensräume. Darüber hinaus sind bereits vorhandene wertvolle Lebensräume zu erhalten, durch geeignete Maßnahmen zu erweitern sowie durch geeignete Strukturen zu ergänzen. Letzteres folgt gleichzeitig dem Ziel der Bereicherung einer ausgeräumten Landschaft sowie der Verzahnung zwischen Außenbereich und Siedlungsgebiet.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Zielvorgaben des LEP werden in den Regionalplänen konkretisiert und bei der Neuausweisung von Flächen im FNP beachtet.

- **Regionalplan Donau-Iller (rechtskräftig seit 24.09.1987)**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Für die regionale Ebene werden die Ziele der Raumordnung im Regionalplan Donau-Iller konkretisiert. Der rechtskräftige Regionalplan (1987) enthält folgendes umwelt- und flächenbezogenes Ziel:

- **Landschaftliches Vorbehaltsgebiet**

Vorwiegend im Osten des Gemeindegebiets liegt im Bereich der großen zusammenhängenden Waldgebiete ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, das in weiten Teilen dem Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ bzw. dem geplanten und zwischenzeitlich ausgewiesenen gleichnamigen Naturpark entspricht. Hierzu wird daher auf die Beschreibung der planungsbezogenen Ziele unter „Landschaftsschutzgebiet“ und „Naturpark“ verwiesen.

Darüber hinaus sind für das Gemeindegebiet im rechtswirksamen Regionalplan der Region Donau-Iller vom 24. September 1987 keine räumlich konkretisierten Zielaussagen enthalten.

- **Entwurf der Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau-Iller (Stand 2019)**

Aktuell läuft das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans. In der Verbandsversammlung des Regionalverbandes am 23. Juli 2019 wurde beschlossen, den Regionalplanentwurf in die öffentliche Anhörung zu geben. Damit handelt es sich bei den Darstellungen im Entwurf um in Aufstellung befindliche Ziele, die gem. ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Folgende im Regionalplanentwurf vom 23. Juli 2019 formulierten räumlich konkretisierten Zielaussagen sind entsprechend zu berücksichtigen:

Naturschutz und Landschaftspflege:

- **Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)**

Zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems, zum Erhalt der Kulturlandschaft und zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wird in der Raumnutzungskarte an der östlichen Gemeindegrenze ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Dort soll den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungen eingeräumt werden (vgl. PS B I 1 G (7)). In Vorbehalts- und Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind zur weiteren Verbesserung ihrer Biotopvernetzungsfunktionen und biologischen Vielfalt,

großflächige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht bevorzugt umzusetzen (vgl. PS B I 1 G (8)).

Land- und Forstwirtschaft:

▫ **Gebiet für Landwirtschaft (VGB)**

Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt, in denen dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zukommt. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll dort nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig (PS B I 2.1 G (3)/(4)).

Wasservorkommen:

▫ **Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG)**

Im Bereich der großen zusammenhängenden Waldflächen im Osten des Gemeindegebiets sieht die Raumnutzungskarte ein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG-WV Haldenwang-Freibergerhof) in der Region vor (vgl. PS B I 4 Z (5)). Dort haben die Belange des Grundwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen, deren dauerhafte Wirkungen auf Qualität oder Quantität des Grundwassers mit einer Trinkwassernutzung nicht vereinbar sind. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die deren Funktion erheblich beeinträchtigen, sind ausgeschlossen. Dazu zählen insbesondere Vorhaben, die mit tiefgreifenden Geländeeinschnitten verbunden sind, das oberirdische Gewinnen von Steinen und Erden sowie der Untertageabbau von Bodenschätzen, das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und Reststoffen, überregionale Rohrleitungen zur Beförderung wassergefährdender Stoffe, das direkte Einleiten von Abwasser in das Grundwasser, die Ablagerung belasteter Böden. Kleinräumige Erweiterungen bereits ausgeübter Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch erhebliche negative Auswirkungen auf die Qualität oder Quantität des Grundwassers nicht zu befürchten sind.

Vorbeugender Hochwasserschutz:

Für den Westen des Gemeindegebiets an der Grenze zu Burgau sieht die Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs vom 23. Juli 2019 ein Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz vor.

▫ **Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)**

Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (vgl. PS B I 5 G (4)) dienen der Sicherung von Überschwemmungsflächen, der Schaffung neuer Retentionsräume sowie der Aktivierung von Retentionsräumen im Zuge der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung. Gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen kommt dort dem vorbeugenden Hochwasserschutz ein besonderes Gewicht zu. Sie sollen insbes. von Bauflächen, Baugebieten und bauliche Anlagen freigehalten werden. Die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland oder von Auwald in eine andere Nutzungsart soll in den Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz vermieden werden. Sofern die Siedlungsentwicklung in Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz und sonstigen Überschwemmungsbereichen,

überschwemmungsgefährdeten Bereichen oder Hochwasserentstehungsgebieten unvermeidbar ist, soll durch eine vorsorgende, an die Naturgefahrensituation angepasste Bauweise das Schadenspotenzial minimiert werden.

▫ **Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)**

Auch **Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz** (vgl. PS B I 5 Z (3)) dienen der Sicherung von Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie der Rückgewinnung von Retentionsräumen. Dort sind jedoch alle Nutzungen, die diesem Zweck entgegenstehen, ausgeschlossen. Hierzu gehören insbesondere Bauflächen und Baugebiete sowie bauliche Anlagen.

Erholung:

▫ **Gebiet für Erholung (VGB)**

Weite Teile des Gemeindegebiets sind als Gebiet mit besonderer landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit, mit besonderer Eignung für die landschaftsgebundene Naherholung, für die Kurerholung sowie mit besonderer Ausstattung an erholungsrelevante Infrastruktur und kulturhistorische Zeugnisse in der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs vom 23. Juli 2019 als Vorbehaltsgebiet für Erholung (vgl. PS B I 6 G (5)) dargestellt. Dort ist den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Umweltbelastungen, insbesondere Lärmemissionen, sind in diesen Gebieten möglichst gering zu halten und ggf. zu reduzieren. Die Kulturlandschaft soll im Hinblick auf ihre Eignung für Kur, Freizeit sowie natur- und kulturgebundene Erholung bewahrt und weiterentwickelt werden (vgl. PS B I 6 G (6)). Erholungsrelevante Infrastruktur ist landschaftsverträglich zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dies gilt insbesondere für die Erhaltung und den weiteren Ausbau des Wander- und Radwegenetzes. Die intensive Erholungsnutzung ist in geeigneten Bereichen landschaftsverträglich zu konzentrieren (vgl. PS B I 6 G (7)).

Regionale Freiraumstruktur (Regionale Grünzüge und Grünzäsuren):

Die Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs vom 23. Juli 2019 stellt zur Gliederung der regionalen Freiraumstruktur für den Bereich westlich der St 2025 einen Regionalen Grünzug und im äußersten Südwesten des Gemeindegebiets eine 300 m breite regionalplanerische Grünzäsur zwischen Burgau und Haldenwang/Röfingen als Vorranggebiete (VRG) dar.

▫ **Regionale Grünzüge (VRG)**

Regionale Grünzüge sollen der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung entgegenwirken. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsachsen, dem Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, der Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen, dem Schutz der Ressourcen Boden und Wasser und tragen zum Arten- und Biotopschutz bei (vgl. B II 1 Z (1)). Im Bereich des regionalen Grünzugs sind große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten und Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionalen Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen (vgl. B II 1 Z (2)).

Im Westen liegt zwischen der St 2025 und der Bahnlinie Ulm-Augsburg ein regionaler Grünzug. Dieser regionale Grünzug „Bereich zwischen Günzburg, Burgau und Jettingen-Scheppach“ wird im Regionalplanentwurf als Vorranggebiet festgelegt. Er ist somit als Ziel der Raumordnung für die damit bestimmte

raumbedeutsamen Funktionen bzw. Nutzungen vorgesehen. Andere Raumnutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den festgelegten Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (vgl. PS B II 1 Z (4)). Die oberste Landesplanungsbehörde kann raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sowie die Entscheidung über deren Zulässigkeit befristet untersagen (vgl. Art. 28 BayLplG).

▫ **Grünzäsur (VRG)**

Im äußersten Südwesten liegt die Grünzäsur „südlich Burgau“. Die regionalplanerische Grünzäsur mit einer Breite von rd. 300 m dient der Sicherung von Freiräumen zwischen den Siedlungseinheiten, der Gliederung der Bebauung durch Freiflächen, der Sicherung siedlungsklimatischer und siedlungsnaher ökologischer Ausgleichsfunktionen sowie der wohnortnahen Erholung. Im Bereich der Grünzäsur sind alle Nutzung und bauliche Anlagen unzulässig, soweit dadurch die Funktionen der Grünzäsur erheblich beeinträchtigt wird. Straßen ohne Nebenanlagen oder Schienenwege, Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sowie Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser mit einem der Grünzäsur entsprechenden Charakter können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Grünzäsur nicht in ihrer Gesamtheit beeinträchtigt wird (vgl. PS B II 2 Z (1)/(2)).

Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen:

Der Regionalplanentwurf vom 23. Juli 2019 sieht östlich von Haldenwang, an der Gemeindegrenze zu Röfingen ein Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen sowie für den kombinierten Trocken- und Nassabbau von Kies (VRG-S/VRG-A Haldenwang-Röfingen) und ein Vorranggebiet zur Sicherung von Rohstoffen und den Trockenabbau von Ziegeleirohstoffen (VRG-S/VRG-A Röfingen-Roßhaupten) vor (vgl. PS B IV 3 Z (3)).

▫ **Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (VRG)**

In den Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe hat die Rohstoffgewinnung Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen und darf durch andere Planungen und Maßnahmen nicht ausgeschlossen oder beeinträchtigt werden (vgl. PS B IV 3 Z (4)). In Haldenwang liegen zwei Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe: Das Vorranggebiet Röfingen-Roßhaupten im Süden dient dem Abbau von Ziegeleirohstoffen im Trockenabbau, das Vorranggebiet Haldenwang-Röfingen im Südwesten dient dem Kiesabbau im kombinierten Trocken- und Nassabbau.

▫ **Gebiet zur Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen (VRG)**

Im Süden und Südwesten des Gemeindegebietes liegen zwei Vorranggebiete zur Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen. Die beiden Vorranggebiete Röfingen-Roßhaupten und Haldenwang-Röfingen dienen als Erweiterungsbereiche der Sicherung des Abbaus der gleichnamigen Abbaugelände (vgl. Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe).

In den Vorranggebieten zur Sicherung von oberflächennahen Rohstoffen sind Rohstofflagerstätten langfristig von raumbedeutsamen Nutzungen freizuhalten, die einem zukünftigen Abbau entgegenstehen (vgl. PS B IV 3 Z (5)).

Im Rahmen eines Gesamtkonzepts zur Minimierung der Umweltauswirkungen und der Flächeninanspruchnahme bei möglichst maximaler Rohstoffverwertung soll der Abbau in den Gebieten optimiert werden (vgl. PS B IV 3 G (10)). Die Rekultivierung soll so erfolgen, dass geeignete Voraussetzungen für die festgelegten Folgefunktionen geschaffen werden. Unabhängig von der festgelegten

Folgefunktion sollen dabei nutzungsfreie Bereiche für den Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz eingeplant werden. Die Bodenfunktionen sind soweit wie möglich wiederherzustellen (vgl. PS B IV 3 G (11)).

Für das Vorranggebiet Haldenwang-Röfingen ist als Folgenutzung Naturschutz, Landschaftssee und ggf. Landwirtschaft vorgesehen. Für das Vorranggebiet Röfingen-Roßhaupten ist eine landwirtschaftliche Folgenutzung geplant, wobei hier im Rahmen des Abbaus und der Rekultivierung der Grundwasserschutz besonders zu beachten ist. Eine Verfüllung mit ortsfremdem Material ist hier zudem nicht zulässig (vgl. PS B IV 3 G (12)).

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Gemäß § 1 BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Immissionen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Gemäß § 50 BImSchG werden die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen im FNP einander so zugeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist bei Neubaumaßnahmen ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird durch Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten der Entstehung von Schallimmissionskonflikten vorgebeugt. Konkrete schallschutztechnische Beurteilungen können hingegen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

- **EG-Umgebungslärmrichtlinie**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Die EG-Umgebungslärmrichtlinie gilt für den Umgebungs- und Verkehrslärm, der u. a. von bestehenden Hauptverkehrsstraßen und Haupteisenbahnstrecken ab einem bestimmten Verkehrsaufkommen ausgeht und dem Menschen insbesondere in bebauten Gebieten und auf Flächen für die Erholung ausgesetzt sind. Für Teile des Gemeindegebietes Haldenwang liegen Lärmkarten für Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes vom Eisenbahn-Bundesamt vor.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes werden bei der Anordnung von für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen im FNP berücksichtigt.

- **Bundesnaturschutzgesetz und Bayerisches Naturschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und – soweit erforderlich – wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Darüber hinaus sind historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart zu erhalten. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu kompensieren. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§§ 1 und 2 BNatSchG).

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Darstellungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Grundsätze wurden aus dem LP in den FNP übernommen. Der unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderliche Ausgleich erfolgt durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Bundesbodenschutzgesetz und Bayerisches Bodenschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Die Funktion des Bodens ist nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Altlasten gemäß Altlastenkataster sind im FNP gekennzeichnet. Bei bestehendem Gefährdungspotential besteht die gesetzliche Verpflichtung zur Sanierung der Altlast vor Realisierung der Siedlungsfläche (Pflicht zur Gefahrenabwehr gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG je nach konkretem Schutzbedürfnis). Sofern bekannt, wird im FNP auf Bodendenkmale hingewiesen.

- **Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen (§ 1 WHG). Die Gemeinde ist gemäß § 56 WHG i. V. m. Art. 34 BayWG zur Abwasserbeseitigung verpflichtet.

Gemäß § 51 ff. WHG können Wasserschutz-, Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im FNP sind die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Auf Projektebene wird für jedes neue Baugebiet ein individuelles, auf die städtebaulichen und ökologischen Besonderheiten des betrachteten Gebietes angepasstes Entwässerungskonzept erstellt.

Das Trinkwasserschutzgebiet „Haldenwang (Günzburg)“ ist im FNP nachrichtlich dargestellt. Grundsätzlich ist die Verträglichkeit der geplanten Bauflächen mit den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sicherzustellen. Im Gemeindegebiet liegen keine Überschwemmungsgebiete.

- **Bayerisches Denkmalschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Großflächige Baudenkmäler und die Bodendenkmäler sind daher nachrichtlich in den FNP übernommen. Archäologische Bodendenkmäler liegen nicht im Bereich geplanter Siedlungsflächen.

- **Waldfunktionsplan**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Der Waldfunktionsplan für den Landkreis Günzburg (Stand Oktober 2013) weist den Waldflächen im Gemeindegebiet u. a. folgende Funktionen zu: Bodenschutzwald südwestlich und innerhalb des Siedlungsbereichs von Konzenberg (außerhalb potenzieller Entwicklungsflächen) sowie zahlreiche Waldflächen mit besonderer Bedeutung als Lebensraum, Landschaftsbild, Genressource und historisch wertvolle Waldbestände (außerhalb potenzieller Entwicklungsflächen, jedoch tlw. angrenzend z. B. nordöstlich von Haldenwang sowie bei Mehrenstetten).

- **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Günzburg, 2001**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Günzburg (2001) definiert das Mindeltal, innerhalb dessen Teile des Gemeindegebietes Haldenwangs liegen, als Schwerpunktgebiet für den Naturschutz. Gewässerbegleitende Gehölz- und Staudensäume entlang der Gräben im Mindeltal sind dort naturschutzfachlich besonders bedeutsam.

- **Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Kiesabbau Mindeltal“ / Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Rohstoffabbau (Sand/Kies, Ton/Lehm) östlich des Mindeltals“**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Die drei Gemeinden Dürrlauingen, Haldenwang und Röfingen haben in einem interkommunal abgestimmten Konzept die Aufstellung von sachlichen Teilflächennutzungsplänen zur Regelung des Kiesabbaus im Bereich des Mindeltales durchgeführt. Der sachliche Teilflächennutzungsplan „Kiesabbau Mindeltal“, Gemeinde Haldenwang ist am in Kraft getreten. In analoger Form erfolgte auch für den

östlichen Teil der Gemeindegebiete im Bereich der Riedellandschaft zur Regelung des Abbaus oberflächennaher Rohstoffe, vorrangig Sand/Kies und Ton/Lehm die Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans. Dieser sachliche Teilflächennutzungsplan „Rohstoffabbau (Sand/Kies, Ton/Lehm) östlich des Mindeltals“ für die Gemeinde Haldenwang ist am 19. Feb. 2021 in Kraft getreten.

Zur Steuerung des Rohstoffabbaus, der im Wettbewerb und teilweise Widerspruch zu unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen an den Natur- und Kulturraum steht, haben die o.g. Gemeinden jeweils für sich einen sTFNP nach § 5 Abs. 2b BauGB zur Darstellung von Konzentrationsflächen für den Rohstoffabbau aufgestellt. Den aufeinander abgestimmten Plänen liegt eine gemeinsame Raumanalyse als Gesamtkonzeption zugrunde, um dem räumlichen Zusammenhang des Naturraums im Gebiet der drei Gemeinden Rechnung zu tragen.

Zielsetzung der beiden sTFNP ist es, die künftigen, über die derzeit bestehenden Abbaugenehmigungen hinausgehenden Abbauvorhaben durch ein gemeinsames Gesamtkonzept auf geeignete Standorte zu konzentrieren, so dass das Landschaftsbild und die naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen geschont werden und die zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf die vorhandenen, leistungsfähigen Verkehrsverbindungen beschränkt werden.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die Konzentrationsflächen der TFNPe der Gemeinde Haldenwang zur Steuerung des Kiesabbaus im Bereich des Mindeltals und zur Steuerung des Abbaus von vorrangig Sand/Kies und Ton/Lehm östlich des Mindeltals sind vorliegend nachrichtlich in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aufgeführt.

• **Denkmalschutz**

Im Gemeindegebiet liegen folgende Bodendenkmale:

- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0075 „Burgstall des Mittelalters“ östlich von Eichenhofen
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0076 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ östlich des Freiburgerhofs
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0098 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des abgegangenen Schlosses und der Kath. Pfarrkirche Mariae Reinigung und ihrer Vorgängerbauten“ in Konzenberg
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0099 „Burgstall des Mittelalters“ östlich der St 2025 zwischen Haldenwang und Konzenberg
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0101 „Straße der römischen Kaiserzeit“ von Haldenwang östlich von Konzenberg nach Dürrlauingen
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0102 „Straße der römischen Kaiserzeit“ im Süden von Haldenwang
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0103 „Grabhügel der Bronze- und der Hallstattzeit“ östlich von Haldenwang bei Roßhaupten
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0104 „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ östlich der St 2025 zwischen Haldenwang und Konzenberg
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0168 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul in Hafenhofen“ in Hafenhofen

- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0170 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Maria Immaculata in Haldenwang“ im Südosten von Haldenwang
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0172 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses Freyberg“ im Südosten von Haldenwang
- Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0202 „Wallanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ südlich von Eichenhofen

Im Gemeindegebiet liegen folgende Baudenkmäler:

- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-1 „Kath. Pfarrkirche St. Maria Immaculata“ im Osten von Haldenwang
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-2 „Schloss der Freiherren von Freyberg“ im Osten von Haldenwang
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-3 „Herrgottsruh-Kappelle“ am Roßhaupter Weg südöstlich von Haldenwang
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-4 „Kath. Kapelle St. Maria Magdalena“ im Westen von Eichenhofen
- *Baudenkmal Nr. D-7-74-140-5 „ehem. Gasthaus Waldhorn“ in Eichenhofen (Gebäude mittlerweile abgerissen)*
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-6 „Pfarrhaus“ in Hafenhofen
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-7 „Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul“ in Hafenhofen
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-8 „Bildstock“ in Hafenhofen
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-9 „Lourdeskapelle ‚Maria Grotte‘“ im Nordosten von Hafenhofen
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-10 „Sühnekreuz“ westlich von Hafenhofen
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-11 „Kath. Pfarrkirche St. Mariä Reinigung“ in Konzenberg
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-12 „Kriegerdenkmal“ in Konzenberg
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-13 „Kapelle mit Lourdes-Grotte“ in Konzenberg
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-14 „Kreuzkapelle (Pestkapelle)“ im Nordosten von Konzenberg
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-15 „Wegkapelle“ in Konzenberg
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-16 „Bruder-Konrad-Kapelle“ in Mehrenstetten
- Baudenkmal Nr. D-7-74-140-17 „Kapelle St. Anna“ im Nordosten von Haldenwang

2 Bestandsaufnahme und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen der Planung (Neudarstellungen des Flächennutzungsplans)

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Gemeinde Haldenwang liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Ille-Lech-Platten“ (D64), Einheit „Ille-Lech-Schotterplatten“ (046) in der Untereinheit

„Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046-A) und der Untereinheit „Mindeltal“ (046-C). Der höchste Punkt liegt auf rd. 520 m ü. NHN, der tiefste Punkt auf rd. 446 m ü. NHN.

Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechgletschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässernetz zergliedert. In der Regel sind die Hochplatten und Rücken der Riedel sowie die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler bewaldet, die Hänge ackerbaulich geprägt, in den Tälern besteht zumindest teilweise noch ein Nebeneinander von Grünlandwirtschaft und Ackerbau. Die vermoorten Talböden wurden jedoch im Zuge von Entwässerungsmaßnahmen, Düngemiteleinsetz etc. in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend auch einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt.

Durch häufige Mahd und Düngung ist das Grünland in den Talräumen und in mäßiger Hanglage artenarm. Die Wälder auf den Riedelrücken sind größtenteils strukturarme Fichtenforste ohne gegliederte Waldränder und -säume. Entlang der Bäche sind als Reste ehemaliger Wälder Erlen-Eschensäume bzw. Silberweidensäume tlw. erhalten geblieben, die zusammen mit den Hecken und Feldgehölzen der Talhänge den Hauptteil der Biotopfläche der naturräumlichen Untereinheit ausmachen. Daneben finden sich in den Bachtälern feuchte Hochstaudenfluren, Großseggenriede und Röhrichtbestände, die jedoch oftmals als Folge der Nutzungsaufgabe von Streuwiesen entstanden sind. Noch genutzte Streuwiesen oder größere Feuchtgebiete sind aufgrund umfangreicher Entwässerungsmaßnahmen hingegen nurmehr sehr selten zu finden. Stillgewässer mit Verlandungszonen stellen wenige Fischteiche, vor allem an den Oberläufen der Fließgewässer, wenige Altwasserreste, Kleingewässer sowie Baggerseen in Verbindung mit Abbaustellen dar. Abbaustellen sind auch die wenigen Ersatzstandorte für Magerrasen oder magere Altgrasfluren. Insgesamt ist der Anteil an Biotopflächen – entsprechend der hohen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsintensität – gering. Wichtigste Verbundachsen und Räume mit der noch besten Biotop- und Artausstattung sind u. a. die Täler der nach Norden fließenden mittleren und kleinen Fließgewässer. Neben der Sicherung bestehender Flächen ist die deutliche Verbesserung des Biotopverbundes eine Grundvoraussetzung für ein längerfristiges Überleben des derzeit noch vorhandenen Artenspektrums.

Das Mindeltal, das im äußersten Westen des Gemeindegebietes liegt, stellt als eines der breiten, kastenförmigen Schmelzwassertäler des Illergletschers eine eigene Untereinheit des Naturraums dar. Es dominieren gewässerbegleitende Gehölz- und Staudensäume als Biotoptypen, wobei es entlang der Mindel im Gegensatz zum Günztal kaum Altwasser oder Altwasserreste gibt. Das Mindeltal stellt zudem ein Schwerpunktgebiet des Naturschutzes gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Günzburg (ABSP) dar, für das spezifische Ziele und Maßnahmen formuliert wurden. Als weiteres Schwerpunktgebiet wurde der Talzug des Glöttals festgelegt, das im äußersten Osten des Gemeindegebietes verläuft.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen in einer Umweltprüfung

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Abwägung sollen die Darstellungen des LPs sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen ist Raum und Zeit zu geben.

Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten sollen in einer repräsentativen Verteilung erhalten werden.

Bei der Bewertung des Schutzgutes wird die Wertigkeit und Empfindlichkeit betroffener Lebensräume, Biotop- und Nutzungstypen berücksichtigt, wobei auch die naturschutzfachliche Bedeutung angrenzender Lebensräume in die Bewertung einfließt.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Biotopfunktion/ Lebensraumfunktion
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Schutzgebieten/Vorranggebieten nach Regionalplan
- Betroffenheit von bestehenden Strukturen/Lebensräumen

Angaben zur Natura 2000-Verträglichkeit

Ein Bauleitplan, der einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiete und SPA-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete)) erheblich beeinträchtigen kann, muss gemäß § 34 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den jeweils für die betreffenden Gebiete festgelegten Schutz- und Erhaltungszielen geprüft werden.

Rechtlich wesentlich ist, ob der Bauleitplan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann und nicht, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt somit, um zunächst die Unzulässigkeit einer Flächenplanung auszulösen.

Im Gebiet der Gemeinde Haldenwang befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine direkte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ist durch Neuausweisung von Bauflächen ist daher nicht gegeben. Auch wenn nicht relevant ist, ob durch den Bauleitplan eine direkte Flächeninanspruchnahme erfolgt oder ob dieser von außen in das Natura 2000-Gebiet hineinwirkt, können erhebliche Beeinträchtigungen durch die Neuaufstellung des FNPs Haldenwang ausgeschlossen werden: Das nächstgelegene **Vogelschutzgebiet SPA** Nr. 7428-471 „Donauauen“ sowie das **FFH-Gebiet** Nr. 7428-301 „Donau-Auen zwischen Thalvingen und Höchstädt“ liegen ca. 4 km nordwestlich der Gemeinde. Aufgrund der

Entfernung und der schutzgebietsbezogenen Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Weitere Gebiete sind die FFH-Gebiete Nr. 7528-371 „Stubenweiherbach“ (ca. 5 km westlich) und Nr. 7628-301 „Riedellandschaft-Talmoore“ (ca. 4 km südwestlich).

Schutzgebiete/besonders schutzwürdige Flächen/Objekte

Im Gemeindegebiet befindet sich als Schutzgebiet lediglich das **Naturdenkmal „Saurüsselwiese bei Eichenhofen“** (0,66 ha) sowie mehrere **geschützte Biotope**. Dabei handelt es sich überwiegend um Feldgehölze. Darüber hinaus sind Streuobstbestände, Extensivgrünland sowie Biotope an Steh- und Fließgewässern und Feuchtbiotope im Mindeltaalraum enthalten.

Gemäß ABSP des Landkreises Günzburg (2001) liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich der **Schwerpunktgebiete des Naturschutzes** „Mindetal“ sowie „Glötttal“. Die hierfür benannten Ziele und Maßnahmen betreffen in erster Linie den Talraum der Mindel, deren weiträumig offener Talzug erhalten werden soll. Der Biotopverbund von Gewässer- und Feuchtlebensräumen soll optimiert werden (z. B. durch Nutzungsextensivierung, Beibehalt der Streuwiesenmahd, extensive Grünlandnutzung, Gehölzentfernung, Verbesserung des Wasserhaushaltes, Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Weißstorch und Wiesenbrüterschutz). Zum Erhalt und zur Sicherung der naturnahen Gewässerabschnitte der Glött, sollen verbaute Teilabschnitte renaturiert, Pflegemaßnahmen z. B. im Quellmoor zwischen Glöttweng und Winterbach durchgeführt (u. a. Ausweisung von Pufferzonen, Streuwiesennutzung, Gehölzentfernung) und einzelne Nass- und Streuwiesenreste vernetzt werden.

Artenschutz

In der Bauleitplanung sind die vier sogenannten Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG, die sich auf besonders bzw. streng geschützte Arten beziehen, zu prüfen, z. B. Zugriffsverbote wie Tötung oder erhebliche Störung besonders geschützter Arten.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht unmittelbar ausgelöst oder vorbereitet werden, sind die Artenschutzbelange auf Ebene des FNPs lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen von Entwicklungsflächen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die vorliegenden artenschutzrechtlichen Informationen für eine Relevanzeinschätzung herangezogen (LP). Dadurch ist eine ausreichende Berücksichtigung verfahrenskritischer, artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen gewährleistet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vertiefter Beobachtung der einzelnen Arten sowie der Festlegung von Vermeidungs- und vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.1.2 Boden und Fläche

Ein Hauptproblem des Bodenschutzes besteht darin, dass Prozesse anthropogener Bodendegradation in wesentlich kürzeren Zeiträumen ablaufen als natürliche Bodenbildungsprozesse. Hieraus ergibt sich eine grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden. Ein wirksamer Bodenschutz muss insofern den Vorsorgeaspekten gegen weitere Bodenbeeinträchtigungen Vorrang gegenüber möglichen Ausgleich- und Sanierungsmaßnahmen einräumen.

Über die grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden hinaus erfolgt eine Bewertung von Böden auf Grundlage der Bodenschätzung nach deren Leistungsfähigkeit als Träger der Bodenfunktionen „natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) sowie Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“.

Die Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ ist über die Ausweisung der Böden als Geotop bzw. Bodendenkmal erfasst. Die übrigen Bodenfunktionen werden in einem normierten Bewertungsverfahren bewertet.

Zudem werden Vorbelastungen durch potenzielle Altlasten berücksichtigt. Hierzu wurde das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ausgewertet.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion).
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Verlust von Freiflächen durch Überbauung rückt unter dem Schlagwort „Flächenfraß“ zunehmend in den Mittelpunkt der gesellschaftspolitischen Diskussion.

Zu beachten ist hierbei, dass der Verlust von Freiflächen nicht zwangsläufig mit einer Flächenversiegelung durch Überbauung oder Verkehrswege einhergeht. Abhängig vom Verdichtungsgrad ist ein größerer Flächenanteil in Baugebieten weiterhin unversiegelt als Garten und Straßenbegleitgrün. Grundsätzlich gehen mit der Neuausweisung eines Baugebietes „auf der grünen Wiese“ jedoch die mit dieser Fläche entsprechend der naturräumlichen Ausstattung verbundenen Freiflächenfunktionen dauerhaft verloren. Der Schutz der Flächen ist damit gleichzusetzen mit dem Schutz bzw. der Erhaltung des Freiraums. Wesentlich zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und die Erhaltung des Freiraums trägt die Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche bei.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- Siedlungsbezug
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzungsintensität (Bebauung, Sportanlagen usw.)

2.1.3 Wasser

Oberflächenwasser

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit von Oberflächengewässern orientiert sich an deren Naturnähe. Die Gewässerstruktur ist dabei ein wesentlicher Indikator für die Leistungsfähigkeit von Fließgewässern zur Regulation des Wasserhaushaltes aber auch zu deren Retentionsvermögen und Selbstreinigungskraft. Technische orientierte Ausbaumaßnahmen zur angrenzenden intensiven Landwirtschaft führen zu einer zunehmenden Strukturverarmung des Gewässers.

Mit zunehmendem Ausbauzustand reduziert sich auch die Funktion des Gewässers für den Biotop- und Artenschutz. Gewässer mit begradigter Linienführung und ohne abwechslungsreiche Sohl- und Uferstrukturen können in viel geringerem Maße gewässertypische Lebensräume zur Verfügung stellen als naturnahe Bachläufe.

Um den Retentionsraum in Überschwemmungsgebieten nicht noch weiter einzuschränken, soll eine bauliche Nutzung solcher Flächen grundsätzlich unterbleiben. In Einzelfällen kann eine bauliche Nutzung in solchen Flächen erfolgen, wobei dann strenge Maßstäbe an den Retentionsausgleich zu stellen sind. Eine bauliche Nutzung in Überschwemmungsgebieten ist z. B. dort denkbar, wo bereits eine bauliche Vornutzung vorhanden ist.

Grundwasser

Für die Bewertung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Beeinträchtigungen ist die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung relevant. Diese setzt sich maßgeblich aus der Filter- und Pufferkapazität der schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter sowie dem Grundwasserflurabstand zusammen. Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität in Bereichen mit hohen Grundwasserflurabständen tragen maßgeblich zu einer Verringerung des Verschmutzungsrisikos des Grundwassers bei. Flächen mit sehr geringer Grundwasserüberdeckung und/oder einer geringen Filter- und Pufferkapazität können eine solche Schutzfunktion für das Grundwasser dagegen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt leisten und sind dementsprechend empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Dieser Aspekt wird über das Schutzgut Boden erhoben.

Weitere empfindliche Grundwasserbereiche sind räumlich durch die Wasserschutzgebiete um Trinkwassergewinnungsanlagen abgegrenzt. Je nach betroffener Wasserschutzzone bestehen unterschiedliche Einschränkungen im Hinblick auf eine bauliche Nutzung.

Auch die Lage in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet, einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz oder in von extremen Hochwasserereignissen betroffenen Bereichen ist relevant für die Empfindlichkeit des Grundwassers.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Gewässers
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers (Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung)
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Überschwemmungsgebietes
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Wasserschutzgebietes
- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wobei sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu berücksichtigen sind.

Luftaustauschfunktionen tragen wesentlich zur Qualität des Mikroklimas bei. Überwärmte bzw. mit Schadstoffen angereicherte Luftmassen aus den Siedlungsbereichen können abgeführt und durch kühlere bzw. reinere Luft aus dem Umland ersetzt werden.

Um den im Zuge des fortschreitenden Klimawandels künftig häufiger auftretenden bioklimatischen Belastungen (Schwüle, Hitzebelastung) entgegenzuwirken, sind die natürlichen Luftaustauschbeziehungen von Siedlungsbereichen mit dem Umland zu berücksichtigen.

Kaltluft entsteht vor allem nachts über grünem Freiland durch starke Abkühlung, in ausreichend großen Waldbereichen entsteht auch tagsüber Frischluft, die zum Ausgleich von bioklimatischen Belastungen beitragen kann. Dem natürlichen Gefälle folgend können solche klimaaktiven Kaltluftmassen zum Luftaustausch in benachbarten Siedlungsbereichen beitragen. In Abhängigkeit der Geländeneigung und der Dichte und Form der Bebauung (Klimatope) wirken diese Kaltluftströme unterschiedlich weit in die Siedlungsbereiche hinein. Abhängig von ihrer Größe (ab ca. 1 ha oder einer engen Vernetzung gemäß VDI 3787, 2014) können auch Grünanlagen innerhalb von Siedlungsflächen zu einer nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen.

Luftaustauschprozesse finden auch in ebenem Gelände durch rein thermische Ausbreitung der Kaltluftmassen statt, sind jedoch dann in ihrer räumlichen Ausdehnung und Wirksamkeit deutlich begrenzt.

In Geländeeinschnitten, wie Tälern, Klingen usw. kann sich Kaltluft in größerem Umfang sammeln und gerichtet einem Siedlungsbereich zugeführt werden. Die Wirksamkeit einer solchen Kaltluftabflussbahn ist im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Stadtklima in Siedlungsbereichen gegenüber dem reinen Kaltluftstrom deutlich erhöht.

Die Qualität der Luftaustauschfunktionen wird auch durch die Schadstofffreiheit der Luftmassen bestimmt. Kaltluftmassen aus lufthygienisch belasteten Räumen tragen zwar ebenfalls zum Abbau bioklimatischer Belastungen bei, können gleichzeitig jedoch die lufthygienische Belastung in Siedlungsbereichen erhöhen.

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Kaltluftsammlungsgebieten
- Lage von Entwicklungsflächen in lufthygienisch vorbelasteten Bereichen
- Art der Umgebungsbebauung (Klimatope)

2.1.5 Landschaft

Die Gemeinde Haldenwang liegt im Kulturlandschaftsbereich der ehemaligen Markgrafschaft Burgau. Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft erfolgt anhand einer Landschaftsbildanalyse, in der die Landschaftsbildqualität aufgrund der Faktoren Eigenart und Strukturvielfalt der Landschaft sowie weiterer landschaftsrelevanter Faktoren erfasst und bewertet worden ist.

Die Aussagen der Landschaftsbildanalyse sind durch eine Ortseinsichtnahme überprüft und angepasst worden.

Aspekte wie beispielsweise Lage in einem Landschaftsschutzgebiet sind bereits über die Bewertung zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt berücksichtigt und werden an dieser Stelle nicht separat bewertet.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung historischer Kulturlandschaften
- Größe der Entwicklungsfläche
- Erstnutzung, Nachverdichtung, Innenentwicklung
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigungen von Baudenkmalen, Bauensembles (Einsehbarkeit, Sichtachsen, Abschirmung usw.)

2.1.6 Mensch/menschliche Gesundheit

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht gemäß § 50 BImSchG vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und vor Störfällen ab.

Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse ist ein ausreichender Schallschutz. Die Umweltprüfung betrachtet deshalb hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit vor allem die räumliche Anordnung und Zuordnung von Bauflächen unterschiedlicher Schallimmissionscharakteristik sowie deren Anordnung entlang von Verkehrswegen mit unterschiedlicher Lärmimmissionsbelastung.

Maßgeblich sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, die in Abhängigkeit des Schutzanspruchs des Baugebietes zulässige Schallimmissionen festlegt.

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietstyp	Werte in dB(A)	
	Tag	Nacht ¹
Industriegebiete (GI)	-	-
Gewerbegebiete (GE)	65	55/50
Urbane Gebiete (MU)	-	-
Kerngebiete (MK)	65	55/50
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50/45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen	55	55
Allgemeine Wohngebiete (WA),	55	45/40
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	45/40
Campingplatzgebiete	55	45/40
Reine Wohngebiete (WR),	50	40/35
Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35
Krankenhäuser/ Kurgebiete/Pflegeanstalten	45-65 ²	35-65 ²

Weiterhin ist der Aspekt der Erholung (Naherholung, Wohnumfeld) von Bedeutung. Hier bestehen enge Wechselwirkungen zum Schutzgut Landschaft, deren Ausprägung außerhalb der Siedlungsbereiche eine wesentliche Voraussetzung von landschaftsgebundener ruhiger Erholung (Feierabenderholung, Wochenenderholung) darstellt.

Außer dem freien Landschaftsraum spielen für die Erholungs- und Wohnumfeldfunktion auch Anlagen und Einrichtungen der extensiven Erholungsnutzung, Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur, Landschaftsräume mit Erholungseignung, Sehenswürdigkeiten und sonstige Infrastruktureinrichtungen sowie Rad- und Fußwege eine Rolle.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung durch Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen
- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Naherholungseignung
- Bestehende Schallimmissionsbelastungen (Verkehrslärm)
- Empfindlichkeit (Schutzstatus) der bestehenden/geplanten Nutzungen

¹ Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm.

² Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen

2.1.7 Sach- und Kulturgüter

Für die Bewertung der Kulturgüter spielen die in den bestehenden Siedlungsbereichen vorhandenen Einzelbaudenkmale keine Rolle, nachdem die Entwicklungsflächen eingetragene Baudenkmale nicht tangieren. Betroffen können aber als Ensemble geschützte großflächige Baudenkmale sein. Für Bodendenkmale wird die mögliche Relevanz bei einer Flächeninanspruchnahme berücksichtigt, wobei hinsichtlich der Abgrenzung der Bodendenkmale grundsätzlich keine verbindliche Aussage getroffen werden kann.

Eine eigenständige Bewertung des Sachgutes Wald kann entfallen, nachdem durch die Entwicklungsflächen keine Waldflächen im Sinne des Waldrechts überplant werden.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Bau-/Bodendenkmalen
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist zu den einzelnen im FNP neu dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen in den Steckbriefen dargestellt.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden im FNP neue Entwicklungsflächen dargestellt und damit die planerische Grundlage für eine künftige bauliche Entwicklung gelegt. Aussagen zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, da erst dann konkrete Kenntnisse über die geplanten Nutzungen vorliegen auf Grundlage derer Detailuntersuchungen erfolgen und konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt werden können. Entsprechend können sich nachfolgend schutzgutbezogen abweichende Bewertungen ergeben. In der vorbereitenden Bauleitplanung können hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden.

Die folgenden Kapitel enthalten eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, gegliedert in Steckbriefe für die einzelnen Entwicklungsflächen. In den Steckbriefen werden die einzelnen Schutzgüter als zunächst gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung gibt einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der jeweiligen Entwicklungsflächen.

2.3.1 Gemarkung Haldenwang

Gebiet: W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord, Gemarkung Haldenwang		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im nördlichen Anschluss des Siedlungsbereichs von Haldenwang	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage“ mit Zweckbestimmung „Wasser“ gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 südlich liegt Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“, rechtskräftig seit 12.03.2004 und 1. Änderung „Nachtweide/Grubenäcker“, rechtskräftig seit 02.08.2010	
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen	
Erschließung:	über bestehende Erschließungsstraßen von Südwesten (Nachtweide) und Südosten (Hohläckerstraße)	
Aussage Regionalplan:	Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) (vgl. PS B I 6 G (5) Entwurf der Gesamtfortschreibung)	
Flächengröße:	5,2 ha (Wohnbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Westlich der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich Waldflächen. Im Süden grenzt der Bereich an ein bestehendes Wohngebiet (WA). Nördlich und nordöstlich liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Innerhalb der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich eine Anlage zur Wasserversorgung und im Osten eine landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalde, welche im Zuge der Gebietsentwicklung verlegt werden soll. Quelle: Kartierung, Gemeinde</p> <p>• Schallimmissionen: Einzige Lärmquelle ist die mehrere hundert Meter entfernte</p>	<p>keine negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	-

Gebiet: W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord, Gemarkung Haldenwang		
im Westen gelegene Staatsstraße 2025. Quelle: Kartierung		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) sowie Anlage zur Wasserversorgung Quelle: Kartierung • Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. Quelle: LP TK 5 • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die Entwicklungsfläche liegt im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ und grenzt im Westen an das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet an. Gemäß ABSP sollen Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und Kleinstrukturen in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten neu angelegt bzw. entwickelt werden. Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP 	Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen ohne besondere Wertigkeit Auswirkungen auf geschützte Lebensräume möglich Bewertung Umweltauswirkungen: gering	Prüfung artenschutzrechtliche Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	Freiflächenverlust im Anschluss an den bestehenden Ortsrand Bewertung Umweltauswirkungen: hoch	bedarfsabhängige Realisierung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentypen: Im Bereich der Entwicklungsfläche treten Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) sowie Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter), gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand) auf. Auch Parabraunerde und 	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad bzw. Straßenbaumaßnahme Bewertung Umweltauswirkungen: gering	Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.

Gebiet: W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord, Gemarkung Haldenwang		
<p>Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss). Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen (insbes. für Weizen, Gerste, Zuckerrüben, Mais). Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Ackerland mit der Bodenart Lehm und stark lehmigem Sand, der Zustandsstufen 4 und 5, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit. Die Ackerzahl liegt in einem Spektrum von 44 bis 64. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel Quelle: Bodenschätzung</p>		
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche mit hohem Grünlandanteil) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7</p>	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>

Gebiet: W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord, Gemarkung Haldenwang		
Landschaftsbild/Erholung		
<p>Das Gebiet liegt an der östlichen Hangleite des Mindeltals. Das Gelände steigt innerhalb der Entwicklungsfläche von Südwesten zum höchsten Punkt im Zentrum der geplanten Entwicklungsfläche von etwa 503 m ü. NHN auf bis zu 517 m ü. NHN an.</p> <p>• Wald und Erholungsfunktion: Der Entwicklungsbereich liegt im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ und grenzt im Westen an das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet. Der im Westen angrenzende Wald hat gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Quelle: Waldfunktionskarte Landkreis Günzburg</p>	<p>geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Ortsrandeingrünung, Integration bestehender Grünstrukturen</p>
Sach- und Kulturgüter		
-	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche;</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen</p>
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tlw. begrenzt vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
<p>Ggf. kumulierende Wirkungen durch Entwicklung von Wohnbauflächen im Südwesten (W1 Nachtweide West).</p>		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Ackerlandnutzung) zu erwarten.</p>		
Alternativenprüfung		
<p>Kleinflächige Ergänzung mit Anschluss an bestehende Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Haldenwang. Räumliche Alternativen liegen nicht vor.</p>		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie I	
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,2 – 0,5 (bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad)	
Kompensationsbedarf (überschlägig):	1,0 – 2,6 ha	

Gebiet: G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide, Gemarkung Haldenwang		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage zwischen Stichstraße (ehem. St 2025) und St 2025 (neu) im Westen des Siedlungsbereichs von Haldenwang	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 nordöstlich liegt Bebauungsplan „Nachtweide/Grubenäcker“, rechtskräftig seit 12.03.2004	
Geplante Nutzung:	Gewerbliche Bauflächen	
Erschließung:	über Hauptstraße und bestehende Erschließungsstraße (ehem. St. 2025)	
Aussage Regionalplan:	Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (vgl. PS B II 1 Z (4) (Entwurf Gesamtfortschreibung))	
Flächengröße:	1,0 ha (gewerbliche Baufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Die Entwicklungsfläche ist zu allen Seiten von Verkehrsflächen umgeben: Auf der Westseite verläuft die St 2025 (neu) in Richtung Konzenberg, wobei sich im Südwesten der Fläche der Kreisverkehr mit Abzweig nach Haldenwang befindet. Die abzweigende Hauptstraße verläuft südlich der Entwicklungsfläche nach Osten. Im Nordosten verläuft die zurückgebaute ehem. St 2025 als Stichstraße mit Wendeanlage. Der ehemals straßenbegleitende Fuß- und Radweg wurde beim Bau der Umfahrung nicht mitverlegt und trifft weiter nördlich auf die St 2025 (neu). Auf der gegenüberliegenden Seite der Stichstraße liegt das bestehende Wohngebiet Nachtweide (WA). Quelle: Kartierung</p>	<p>Lärmimmissionen durch Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm innerhalb der gewerblichen Bauflächen sowie in den im Osten unmittelbar angrenzenden Wohngebieten Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (ggf. unter Berücksichtigung der Entwicklung gewerblicher Bauflächen südlich der Hauptstraße/GZ 10)</p>

Gebiet: G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide, Gemarkung Haldenwang		
<p>• Schallimmissionen: Aufgrund der angrenzenden Straßen und insbesondere der Staatsstraße 2025 wirken Verkehrslärmimmissionen sowie aufgrund des südöstlich gelegenen Gewerbegebietes Gewerbelärmimmissionen auf die Entwicklungsfläche ein. Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/ Radwege, Sportanlagen): Entlang der Stichstraße (ehem. St 2025), über die die Entwicklungsfläche an das Straßenverkehrsnetz angebunden ist, verläuft ein Geh-/Radweg, der weiter nördlich parallel zur St 2025 (neu) geführt wird. Quelle: Kartierung</p> <p>• Sonstige Einschränkungen: - Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald. Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes „Mindeltal“ gemäß ABSP. Gemäß ABSP sollen insbesondere im Bereich der westexponierten Hangleite des Mindelstals magere Trockenstandorte neu geschaffen werden. Darüber hinaus sollen allgemein in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und</p>	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen ohne besondere ökologische Bedeutung geringe Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung artenschutzrechtliche Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Gebiet: G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide, Gemarkung Haldenwang		
<p>Kleinstrukturen neu angelegt bzw. entwickelt werden.</p> <p>Der Talraum der Mindel ist als Brut-, Nahrungs- und Rastlebensraum ökologisch besonders wertvoll und insbes. für Zugvögel auch überregional von großer Bedeutung. Er sollte daher von Bebauung freigehalten werden. Zugleich ist die Entwicklungsfläche aufgrund der neuen Straßenführung der St 2025 (neu) bereits vom Talraum der Mindel abgetrennt.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 12 ABSP</p>		
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	Freiflächenverlust Bewertung Umweltauswirkungen: gering	bedarfsabhängige Realisierung
Boden		
<p>• Bodentypen:</p> <p>Im Bereich der Entwicklungsfläche tritt fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), im Untergrund carbonathaltig auf.</p> <p>Böden sind tlw. grundwasserbeeinflusst und mit geogenem Arsen belastet.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen:</p> <p>Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen insbes. für Kartoffeln, Roggen und Hafer.</p> <p>Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Grünland mit der Bodenart Lehm, der Zustandsstufe II, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung). Die Grünlandzahl liegt bei 55.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p>	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit geringer Ertragsfähigkeit;</p> <p>gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad bzw. Straßenbaumaßnahme</p> <p>Bebauung der setzungsempfindlichen und grundwasserbeeinflussten Moorböden ist hinsichtlich Bebaubarkeit/Baugrund, Klimaschutz und geogener Arsenbelastung sehr problematisch</p> <p>Beeinträchtigung Baudenkmal möglich</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung</p> <p>Erhalt des Bodendenkmals bzw. Integration in die Planung</p> <p>Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p> <p>Wiederverwertung von anfallendem Bodenaushub für Geländemodellierungen innerhalb des Plangebietes</p>

Gebiet: G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide, Gemarkung Haldenwang		
<ul style="list-style-type: none"> • Archivfunktion: Im äußersten Norden der Entwicklungsfläche befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0102 „Straße der römischen Kaiserzeit“. Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel Quelle: Bodenschätzung 		
Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich der Hauptstraße verläuft der Haldenwanger Bach. Insbesondere nach Westen hin hoher Grundwasserstand zu erwarten. Quelle: LP TK 8 • Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Quelle: LP TK 8 • Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8 	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung • Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche Grünlandnutzung) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7 	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<ul style="list-style-type: none"> • Wald und Erholungsfunktion: Im Nordosten des Entwicklungsbereichs liegt das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“. Der im Osten gelegene Wald hat 	<p>geringfügige Beeinträchtigung des vorbelasteten Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Ortsrandeingrünung, Integration bestehender Grünstrukturen Ziele und Grundsätze des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller bzgl.</p>

Gebiet: G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide, Gemarkung Haldenwang		
gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der neuen Straßenführung der St 2025 (neu) ist die Entwicklungsfläche vom Talraum der Mindel abgetrennt. Quelle: Kartierung, Waldfunktionskarte Landkreis Günzburg		des Regionalen Grünzugs (VRG) sind zu beachten!
Sach- und Kulturgüter		
Im nördlichen Teil der Entwicklungsfläche befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0102 „Straße der römischen Kaiserzeit“. Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche Beeinträchtigung Bodendenkmal möglich Bewertung Umweltauswirkungen: mittel	Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen Erhalt des Bodendenkmals bzw. Integration in die Planung Vorsorgende Prüfung von Schutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tlw. vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Kumulierende Wirkungen		
Ggf. kumulierende Wirkungen durch Entwicklung von Wohnbauflächen im Nordosten sowie hinsichtlich Gewerbelärmemissionen mit bestehenden und ggf. weiteren gewerblichen Bauflächen südlich der Hauptstraße.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Grünlandnutzung) zu erwarten.		
Alternativenprüfung		
Ergänzung bzw. Wiedernutzbarmachung einer aufgrund der Verlegung der St 2025 entstandenen, von Verkehrsflächen umgebenen Fläche im Anschluss an bestehende Bebauung zur Deckung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Haldenwang. Räumliche Alternativen liegen vor (G2 Gewerbliche Baufläche Südwest)		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie II	
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,8 – 1,0 (bei hohem Versiegelungsgrad)	
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,8-1,0 ha	

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang



Allgemeine Angaben

Lage:	Lage im Südwesten des Siedlungsbereichs von Haldenwang, südlich der Hauptstraße zwischen ehem. St 2025 im Osten und St 2025 (neu) im Westen
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“, „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landschaftsgestalterischer Bedeutung“ sowie „Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen“ gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 östlich der ehem. St 2025 liegt Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der St 2025“, rechtskräftig seit 22.02.2008
Geplante Nutzung:	Gewerbliche Bauflächen
Erschließung:	über Hauptstraße von Norden und ehem. St. 2025 von Osten
Aussage Regionalplan:	Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (vgl. PS B II 1 Z (4) (Entwurf Gesamtfortschreibung))
Flächengröße:	8,9 ha (gewerbliche Baufläche)

Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Die Entwicklungsfläche ist nach Norden (Hauptstraße), Osten (ehem. St 2025) und Westen (St 2025 (neu)) von Verkehrsflächen umgeben. Auf der gegenüberliegenden Seite der ehem. St 2025 liegt ein bestehendes eingeschränktes Gewerbegebiet (GEB). Quelle: Kartierung</p> <p>• Schallimmissionen: Aufgrund der angrenzenden Straßen und insbesondere der Staatsstraße 2025 wirken Verkehrslärmimmissionen sowie aufgrund des südöstlich gelegenen Gewerbegebietes Gewerbelärmimmissionen auf die Entwicklungsfläche ein. Quelle: Kartierung</p>	<p>Lärmimmissionen durch Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bestehendes GEB an der St 2025 sowie ggf. Entwicklung gewerblicher Bauflächen nördlich der Hauptstraße/GZ 10)</p>

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang		
<p>• Freizeitnutzungen (Wander-/ Radwege, Sportanlagen): Entlang der St 2025 (neu) verläuft von Norden kommend ein Fuß- und Radweg. Ebenso verläuft von Süden kommend entlang der ehem. St 2025 ein Fuß- und Radweg, der jedoch auf der Südseite des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten abknickt und dem Waldrand folgt. Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Grünland) Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald. Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Innerhalb der Entwicklungsfläche verläuft der Haldenwanger Bach, der als Biotop Nr. 7528-1189 „Begleitvegetation am Haldenwanger Bach südwestlich von Haldenwang“ kartiert ist. Die Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes „Mindeltal“ gemäß ABSP. Den die Entwicklungsfläche mittig durchlaufenden Haldenwanger Bach betreffend gilt das ABSP-Ziel der Entwicklung zu einem funktionsfähigen Lebensraum und Verbundstruktur. Die Freiflächen betreffend gilt das Ziel der Optimierung aktueller und potenzieller Nahrungsgebiete des Weißstorchs (v. a. durch Maßnahmen zur flächigen Verbesserung des Wasserhaushaltes wie Verschluss von Drainagen und Entwässerungsgräben, Renaturierung von Fließgewässern u. a.</p>	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen mit besonderer ökologischer Bedeutung erhebliche Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Aussparung des Haldenwanger Bachs inkl. Pufferstreifen und der baumbewachsenen Hangkante im Südosten sowie Erhalt des Biotops und Integration im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Besondere Berücksichtigung einer angemessenen Ein- und Durchgrünung und Maßgabe der Erstellung eines Grünordnungsplanes in der nachfolgenden Planung Detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit (inkl. Kartierung) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Hinsichtlich möglicher Eingriffe in bestehende Gewässer- und Grabenstrukturen sind auf Ebene nachfolgender Planungen diese Strukturen zu erfassen, etwaige Eingriffe (Verrohrungen, Gewässerumlegungen, etc.) zu benennen und negative Folgen zu quantifizieren. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und der Unteren Naturschutzbehörde Günzburg festzulegen.</p>

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang		
<p>Maßnahmen zur Stärkung des Wasserrückhalts in der Fläche). Den östlichen Teil der Fläche betrifft das Ziel der Neuschaffung magerer Trockenstandorte im Bereich der westexponierten Hangleite des Mindeltals. Die lokal bedeutsamen Hecken, Gebüsche und Feldgehölze sollen als Lebensräume und Trittsteinbiotop in der Kulturlandschaft erhalten und optimiert werden.</p> <p>Darüber hinaus sollen allgemein in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und Kleinstrukturen neu angelegt bzw. entwickelt werden.</p> <p>Der Talraum der Mindel ist als Brut-, Nahrungs- und Rastlebensraum ökologisch besonders wertvoll und insbes. für Zugvögel auch überregional von großer Bedeutung. Er sollte daher von Bebauung freigehalten werden. Zugleich ist die Entwicklungsfläche aufgrund der neuen Straßenführung der St 2025 (neu) bereits vom Talraum der Mindel abgetrennt.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 12 ABSP</p>		
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	Freiflächenverlust in großem Umfang Bewertung Umweltauswirkungen: hoch	bedarfsabhängige Realisierung
Boden		
<p>• Bodentypen:</p> <p>Im überwiegenden Teil der Entwicklungsfläche herrscht Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum vor.</p> <p>Im nördlichen entsprechend vernässten Teil überwiegen Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), im Untergrund carbonathaltig. Böden sind tlw. grundwasserbeeinflusst und mit geogenem Arsen belastet.</p>	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit; gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad bzw. Straßenbaumaßnahme</p> <p>Bebauung der setzungsempfindlichen und grundwasserbeeinflussten Moorböden ist hinsichtlich Bebaubarkeit/Baugrund, Klimaschutz und geogener Arsenbelastung sehr problematisch</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung</p> <p>Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p> <p>Wiederverwertung von anfallendem Bodenaushub für Geländemodellierungen innerhalb des Plangebietes</p>

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang		
<p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen:</p> <p>Bei dem Grünlandstandort handelt es sich um Frischwiesen und Weiden mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen.</p> <p>Gemäß Bodenschätzung handelt es sich im westlichen Teil um Grünland mit Moorböden der Zustandsstufe I, d. h. einer hohen Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung) und 3 (normal mittlere Wasserverhältnisse mit einem Pflanzenbestand, der in einem mäßigen Umfang Nässe-Anzeiger aufweisen kann). Die Grünlandzahl liegt bei 37-40.</p> <p>Im östlichen Teil handelt es sich um sandigen Lehm bis Lehm der Zustandsstufe II, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung). Die Grünlandzahl liegt bei 54-57.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit:</p> <p>gering bis hoch</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Bodenschätzung</p>		
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet:</p> <p>Innerhalb der Entwicklungsfläche verläuft der Haldenwanger Bach. Insgesamt ist ein hoher Grundwasserstand zu erwarten.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz:</p> <p>Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch gewerbliche Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung</p> <p>Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Einhaltung eines Pufferstreifens zum Haldenwanger Bach und Integration des Fließgewässers in die Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang		
<p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Schmutzwasserentsorgung: Die Kapazitäten der Kläranlage sind unzureichend. Ein Neu- oder Ausbau ist erforderlich. Quelle: Abwasserverband Haldenwang-Röfingen</p>		
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche Grünlandnutzung) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit. Zudem liegt die Entwicklungsfläche im Bereich eines regional bedeutsamen Kaltluftabflusses. Quelle: LP TK 7</p>	<p>Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung und Riegelwirkung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Minimierung der Versiegelung enge Eingrenzung des Umgriffs der gewerblichen Bauflächen Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion: Östlich des Entwicklungsbereichs liegen der Naturpark und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“. Der im Osten gelegene Wald hat gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Quelle: Waldfunktionskarte Landkreis Günzburg</p>	<p>erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei prioritärer Entwicklung des südlichen Bereichs Fehlen einer angemessenen Anbindung an den bestehenden Siedlungsbestand</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Ortsrandeingrünung, Integration bestehender Grünstrukturen Ziele und Grundsätze des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller bzgl. des Regionalen Grünzugs (VRG) sind zu beachten!</p>
Sach- und Kulturgüter		
<p>- Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen</p>
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Baufläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tlw. vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>		

Gebiet: G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, Östlich der St 2025, Gemarkung Haldenwang	
Kumulierende Wirkungen	
Ggf. kumulierende Wirkungen durch das bestehende Gewerbegebiet im Osten und ggf. die Entwicklung gewerblicher Bauflächen nördlich der Hauptstraße.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Ergänzung einer aufgrund der Verlegung der St 2025 entstandenen, Großteils von Verkehrsflächen umgebenen Fläche ohne direkten Anschluss an bestehende Bebauung zur Deckung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Haldenwang. Räumliche Alternativen liegen in entsprechender Größenordnung nicht vor.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie III
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	1,0 – 3,0 (bei hohem Versiegelungsgrad)
Kompensationsbedarf (überschlägig):	8,9 – 26,7 ha

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage östlich des Siedlungsbereichs von Haldenwang zwischen Freibergerhof im Westen und Wald im Osten	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“ sowie „Einzelbäume von besonderer Bedeutung“ und „Busch- und Baumgruppen“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987	
Geplante Nutzung:	Sonderbaufläche „Forsthaus“	
Erschließung:	über Flurstraße	
Aussage Regionalplan:	<p>östlich angrenzend: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 112 „Wälder und Talräume im geplanten Naturpark ‚Augsburg – Westliche Wälder‘ (Regionalplan Donau-Iller 1987)</p> <p>Lage innerhalb eines Gebietes zur Sicherung von Wasservorkommen (Vorranggebiet) (vgl. PS B I 4 Z (5) (Entwurf Gesamtfortschreibung) – Siedlungsbereiche jedoch ausgespart</p> <p>Lage innerhalb eines Gebietes für Erholung (Vorbehaltsgebiet) (vgl. PS B I 6 G (5))</p>	
Flächengröße:	0,4 ha (Sonderbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Die geplante Entwicklungsfläche liegt östlich des Siedlungsbereichs von Haldenwang. Westlich angrenzend befindet sich der Aussiedlerhof „Freibergerhof“. Im Osten grenzen Waldflächen an. Im Norden und Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Die Fläche selbst wird bereits entsprechend der geplanten Zweckbestimmung als Forsthaus genutzt.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Schallimmissionen:</p>	<p>Lärm- und Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Genehmigung</p> <p>Berücksichtigung von Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Genehmigung</p>

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang		
<p>Durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb treten Lärmimmissionen auf. Quelle: Kartierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freizeitnutzungen (Wander-/ Radwege, Sportanlagen): Im östlich der geplanten Entwicklungsfläche gelegenen Wald verläuft ein Lehrpfad („Lustiger Naturweg“) sowie der Wanderweg „Tour 7 – Im romantischen Holzwinkel“). Quelle: Kartierung • Sonstige Einschränkungen Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen kommt es im Bereich der geplanten Sonderbauflächen zu Geruchsmissionen. Quelle: Kartierung 		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Fläche mit Nutzung als Forsthaus Quelle: Kartierung • Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. Quelle: LP TK 5 • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Das Gebiet selbst weist keine Oberflächengewässer auf. Es liegt jedoch zwischen dem im Osten angrenzenden Wald und einem Teich und einer Abbaustelle (Lehmgrube) in ca. 400 m Entfernung im Westen. Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Osten an die Entwicklungsfläche an. Gemäß ABSP sollen im Bereich der westexponierten Hangleite 	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen ohne besondere ökologische Bedeutung</p> <p>Artenschutzrechtliche Betroffenheiten aufgrund von Lage zwischen Teilebensräumen von Amphibien (Wald und potenziellen Laichgewässern) sehr wahrscheinlich</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung artenschutzrechtlicher Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Genehmigung</p>

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang		
<p>des Mindeltals magere Trockenstandorte neu geschaffen werden. Für die vorwiegen intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche der Iller-Lech-Schotterplatten gilt allgemein das Ziel der Neuanlage bzw. Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen, strukturreichen Waldrändern, Säumen und Kleinstrukturen.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP</p>		
Fläche		
<p>Überwiegend bereits Flächennutzung gemäß Zweckbestimmung der geplanten Sonderbauflächen (Forsthaus) mit geringer Versiegelung</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>	<p>lediglich geringfügige Flächeninanspruchnahme in bereits bebautem Bereich, kein zusätzlicher Freiflächenverlust bzw. lediglich in sehr geringem Ausmaß;</p> <p>Überbauung/Nachverdichtung von bereits versiegeltem Bereich</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbaufläche</p> <p>Minimierung der Versiegelung</p>
Boden		
<p>• Bodentypen:</p> <p>Im überwiegenden Teil der Entwicklungsfläche ist fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vorherrschend. Nach Osten hin treten überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) auf.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen:</p> <p>Die angrenzenden Bereiche stellen Ackerstandorte mit günstigen Erzeugungsbedingungen für einen anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau mit hohen Erträgen dar.</p> <p>Die angrenzende landwirtschaftliche Kulturfläche umfasst Grünland mit Lehm Böden der Zustandsstufe II, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem</p>	<p>lediglich geringfügige Eingriffe durch Nachverdichtung, kein zusätzlicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, da lediglich Anpassung der Darstellung an tatsächliche Nutzung (Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Forsthaus)</p> <p>Beeinträchtigung Bodendenkmal möglich</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbaufläche</p> <p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung</p> <p>Erhalt des Bodendenkmals bzw. Integration in die Planung</p> <p>Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise gefördert werden</p>

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang		
<p>Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung). Die Grünlandzahl liegt bei 55.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Archivfunktion: Nordwestlich und nordöstlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0076 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 13, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Bodenschätzung</p>		
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche gibt es keine Oberflächengewässer. Westlich der Entwicklungsfläche gibt es in einer Entfernung von ca. 400 m einen kleinen Teich sowie eine Abbaustelle (Lehmgrube).</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8</p> <p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller stellt für den Bereich ein Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen dar (vgl. PS B I 4 Z (5)).</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8, LP TK 9, Entwurf Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau-Iller</p>	<p>mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung innerhalb der Sonderbauflächen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbaufläche</p> <p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Genehmigung</p>
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Freiland-Klimatop/ Wald-Klimatop/ Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion:</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher kaum Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Minimierung der Versiegelung</p> <p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbaufläche</p> <p>Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen</p> <p>Durchgrünung</p>

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang		
<p>Die geplante Entwicklungsfläche liegt im Bereich einer Kaltluftlage bzw. Kaltluftentstehungsgebiet mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit und Wald mit klimatischer Ausgleichsfunktion als Frischluft-Produktionsfläche und Filter für Luftschadstoffe.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 7</p>		
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion:</p> <p>Das Gelände innerhalb der geplanten Sonderbaufläche steigt von Norden nach Süden von etwa 509 m ü. NHN auf bis zu 512 m ü. NHN an.</p> <p>Der Entwicklungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Osten an. Der im Osten gelegene Wald hat gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher keine bzw. nur geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbaufläche</p> <p>Integration bestehender Grünstrukturen</p>
Sach- und Kulturgüter		
<p>Nordwestlich und nordöstlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7528-0076 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 13, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Beeinträchtigung Bodendenkmal möglich</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Erhalt des Bodendenkmals bzw. Integration in die Planung</p>
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Sonderbaufläche werden als unerheblich eingeschätzt. Die Fläche ist bereits weitgehend entsprechend baulich genutzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Genehmigung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die im Außenbereich liegende Fläche wird kein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
<p>Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.</p>		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bauliche Nutzung als Forsthaus) zu erwarten. Beschränkungen der Betriebsentwicklung und -erweiterung aufgrund von Einschränkungen für nicht privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich.</p>		

Gebiet: S1 Sonderbauflächen Forsthaus, Gemarkung Haldenwang
Alternativenprüfung
Die Darstellung des Forsthauses als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung stellt eine Anpassung des FNPs an die tatsächliche Nutzung dar. Räumliche Alternativen liegen insofern nicht vor.
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: entfällt (Anpassung an tatsächliche Nutzung)
Anzunehmender Kompensationsfaktor:
Kompensationsbedarf (überschlägig):

2.3.2 Gemarkung Eichenhofen

Keine Entwicklungsflächen vorgesehen.

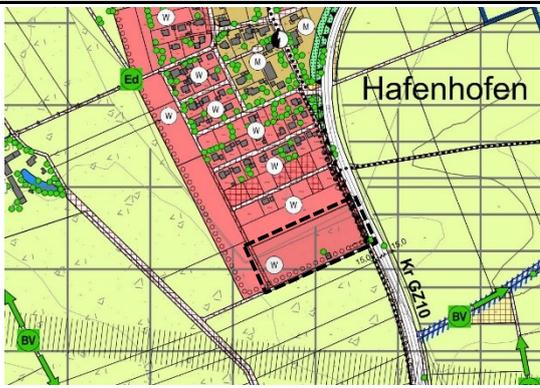
2.3.3 Gemarkung Hafenhofen

Gebiet: W2-1 Wohnbaufläche südöstlich der Lärchenstraße, Gemarkung Hafenhofen		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im südwestlichen Anschluss des Siedlungsbereichs von Hafenhofen	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“, „Grünflächen“ bzw. „Eingrünung von Bauflächen“ sowie „Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen“ und „Elektrizität (Transformatorstation)“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 östlich grenzen Plangebiete der folgenden Bebauungspläne an „Gebiet am südlichen Ortsrand“, rechtskräftig seit 24.07.1965; „Kohlstattäcker“, rechtskräftig seit 17.03.1995; „Kohlstattäcker II“, rechtskräftig seit 24.11.2017	
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, Grünflächen	
Erschließung:	über bestehende Lärchenstraße von Nordosten und Kohlstattäcker sowie Bgm.-Fink-Straße von Osten/Südosten; keine zusätzliche verkehrliche Erschließung erforderlich	
Aussage Regionalplan:	Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) (vgl. PS B I 2.1 G (3) Entwurf der Gesamtfortschreibung)	
Flächengröße:	1,4 ha (Wohnbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Hafenhofen. Der Siedlungsbereich im Osten umfasst ein Dorfgebiet sowie Wohnbauflächen. Im Süden und Südwesten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Im Westen sowie im Süden befinden sich in einer Entfernung von rd. 250 m landwirtschaftliche Betriebe bzw. eine Biogasanlage.. Quelle: Kartierung</p>	<p>Lärmimmissionen (Gewerbelärm) sowie Geruchsmissionen in lediglich geringem Ausmaß möglich Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W2-1 Wohnbaufläche südöstlich der Lärchenstraße, Gemarkung Hafenhofen		
<p>• Schallimmissionen: Lärmemissionsquellen sind benachbarte landwirtschaftliche Betriebe. Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/Radwege, Sportanlagen): Durch die Entwicklungsfläche verläuft der Wanderweg Tour 7 (Im romantischen Holzwinkel). Die Lärchenstraße im Norden dient neben der Nutzung als Wirtschaftsweg auch als Fuß- und Radweg in Richtung Konzenberg. Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerlandnutzung) Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Gemäß ABSP sollen Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und Kleinstrukturen in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten neu angelegt bzw. entwickelt werden. Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP</p>	<p>Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen mit geringer ökologischer Bedeutung keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten, jedoch ggf. Betroffenheit bodenbrütender Feldvogelarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit (inkl. Kartierung) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (ggf. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bodenbrütender Feldvogelarten).</p>
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	<p>Freiflächenverlust im Anschluss an den bestehenden Ortsrand</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	bedarfsabhängige Realisierung

Gebiet: W2-1 Wohnbaufläche südöstlich der Lärchenstraße, Gemarkung Hafenhofen		
Boden		
<p>• Bodentypen: Im Bereich der Entwicklungsfläche tritt fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) auf. Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen Ackerlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen für anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z. B. für Weizen). Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Ackerland mit der Bodenart Lehm der Zustandsstufe 3, d. h. einer mittleren Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine humushaltige ca. 20-30 cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine Durchwurzelung zulässt. Die Ackerzahl liegt bei 72. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel Quelle: Bodenschätzung</p>	<p>Verlust von Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad ohne zusätzliche Versiegelung durch Straßenbaumaßnahmen (Erschließung bereits vorhanden)</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p>
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<p>• Klimatop:</p>	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>

Gebiet: W2-1 Wohnbaufläche südöstlich der Lärchenstraße, Gemarkung Hafenhofen		
Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung • Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7	Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: gering	
Landschaftsbild/Erholung		
• Wald und Erholungsfunktion: Das Gelände innerhalb der Entwicklungsfläche steigt von Norden nach Süden von etwa 506 m ü. NHN auf bis zu 510 m ü. NHN an. Außerhalb des Siedlungsbereichs wird im Regionalplan ein Gebiet für Erholung als Vorbehaltsgebiet dargestellt (vgl. Gesamtfortschreibung PS B I 6 G (5)) Quelle: Kartierung	geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: gering	Ortsrandeingrünung
Sach- und Kulturgüter		
-	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering	Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Kumulierende Wirkungen		
Ggf. kumulierende Wirkungen durch weitere geplante Entwicklungsfläche (Wohnbaufläche W2-2) im südöstlichen Anschluss.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Ackerlandnutzung) zu erwarten.		
Alternativenprüfung		
Nur kleinflächige Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Haldenwang. Räumliche Alternativen liegen nicht vor.		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: Kategorie I Anzunehmender Kompensationsfaktor: 0,2 – 0,5 (bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad) Kompensationsbedarf (überschlägig): 0,3 – 0,7 ha		

Gebiet: W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im südlichen Anschluss des Siedlungsbereichs von Hafenhofen	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“, „Grünflächen“ bzw. „Eingrünung von Bauflächen“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 sowie Änderung des FNPs, rechtswirksam seit 14.02.2003 nördlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans „Kohlstattäcker II“, rechtskräftig seit 24.11.2017 an	
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, Grünflächen	
Erschließung:	über bestehende Straße Kohlstattäcker von Osten	
Aussage Regionalplan:	Gebiet für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) sowie Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) (vgl. PS B I 2.1 G (3) Entwurf der Gesamtfortschreibung)	
Flächengröße:	1,5 ha (Wohnbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Hafenhofen. Der Siedlungsbereich im Norden umfasst ein Wohngebiet (WA). Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Die im südlichen Teil der geplanten Entwicklungsfläche ursprünglich bestehende Feldscheune sowie Fahrsiloanlage auf Grundstück Flur-Nr. 292, Gemarkung Hafenhofen sind mittlerweile rückgebaut. Etwa 250 m südlich befindet sich ein großer Landwirtschaftsbetrieb mit Biogasanlage. Östlich der Entwicklungsfläche verläuft die Kreisstraße GZ 10.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>	<p>Lärmimmissionen (Straßenverkehrs-/Gewerbelärm) sowie Geruchsmissionen sind zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

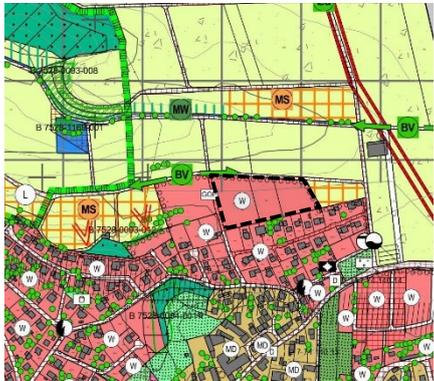
Gebiet: W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen		
<p>• Schallimmissionen: Lärmimmissionen liegen aufgrund der Nähe zur Kreisstraße GZ 10, die östlich der Entwicklungsfläche verläuft, sowie dem südlich gelegenen Landwirtschaftsbetrieb vor. Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/ Radwege, Sportanlagen): Entlang der GZ 10 verläuft ein straßenbegleitender Geh- und Radweg. Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Grünlandlandnutzung, Fahrsilo, Biogasanlage, Feldscheune) Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Gemäß ABSP sollen Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und Kleinstrukturen in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten neu angelegt bzw. entwickelt werden. Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP</p>	<p>Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen mit geringer ökologischer Bedeutung keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten, jedoch ggf. Betroffenheit bodenbrütender Feldvogelarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit (inkl. Kartierung) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (ggf. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bodenbrütender Feldvogelarten).</p>
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	<p>Freiflächenverlust im Anschluss an den bestehenden Ortsrand</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	bedarfsabhängige Realisierung

Gebiet: W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen		
Boden		
<p>• Bodentypen: Im Bereich der Entwicklungsfläche tritt fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) auf. Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen Ackerlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen für anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z. B. für Weizen). Gemäß Bodenschätzung handelt es sich überwiegend um Ackerland mit der Bodenart Lehm der Zustandsstufe 3, d. h. einer mittleren Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine humushaltige ca. 20-30 cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der aber noch eine Durchwurzelung zulässt. Die Ackerzahl liegt bei 72. Im Übrigen umfasst der Bereich auch Grünland mit Lehm Böden der Zustandsstufe II, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung). Die Grünlandzahl liegt bei 58. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr gering, gering, mittel Quelle: Bodenschätzung</p>	<p>Verlust von Böden ohne besondere Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p>
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen		
<ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Quelle: LP TK 8 • Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8 		
Klima/Luft		
<ul style="list-style-type: none"> • Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung • Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7 	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<ul style="list-style-type: none"> • Wald und Erholungsfunktion: Das Gelände innerhalb der Entwicklungsfläche steigt von Nordosten nach Südwesten von etwa 504 m ü. NHN auf bis zu 510 m ü. NHN an. Für den Bereich wird im Regionalplan ein Gebiet für Erholung als Vorbehaltsgebiet dargestellt (vgl. Gesamtfortschreibung PS B I 6 G (5)) Quelle: Kartierung 	<p>geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Sach- und Kulturgüter		
-	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen</p>
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit sehr geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
<p>Ggf. kumulierende Wirkungen durch weitere geplante Entwicklungsfläche (Wohnbaufläche W2-1) im nordwestlichen Anschluss.</p>		

Gebiet: W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Nur kleinflächige Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Haldenwang/Hafenhofen. Räumliche Alternativen liegen nicht vor.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie I
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,2 – 0,5 (bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad)
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,3 – 0,8 ha

2.3.4 Gemarkung Konzenberg

Gebiet: W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im nördlichen Anschluss des Siedlungsbereichs von Konzenberg	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“, „Eingrünung von Bauflächen“ sowie „Unterirdische Leitungen und „Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 sowie Änderung des FNPs, rechtswirksam seit 14.02.2003 südlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans „Änderung Halde“, rechtskräftig seit 04.04.2003 an	
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, Grünflächen	
Erschließung:	über Lindenstraße von Südwesten	
Aussage Regionalplan:	-	
Flächengröße:	1,4 ha (Wohnbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Konzenberg. Der südlich angrenzende Siedlungsbereich umfasst ein Wohngebiet (WA). Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (überwiegend Acker) an. Im Westen wird die geplante Entwicklungsfläche durch die Lindenstraße, im Osten parallel zur Dürrlauinger Straße und im Norden durch einen Wirtschaftsweg abgegrenzt. Die Fläche selbst wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein Fahrsilo, außerhalb im Nordosten eine Güllegrube und Maschinenhalle. Östlich ist der Bau einer Biogasanlage geplant.</p>	<p>Lärm- und Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg		
<p>Quelle: Kartierung/Gemeinde</p> <p>• Schallimmissionen: Lärmimmissionen beschränken sich überwiegend auf landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung. Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/Radwege, Sportanlagen): - Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Grünlandlandnutzung, Güllegrube/Fahrsilo, Maschinenhalle) Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Ca. 140 m westlich liegt das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet. Bei den Wäldern, Feldgehölzen und Hecken der näheren Umgebung handelt es sich gemäß ABSP um einen Lebensraumkomplex von regionaler Bedeutung. Zu den Zielen und Maßnahmen gemäß ABSP gehört die Neuanlage bzw. Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen, strukturreichen Waldrändern, Säumen und Kleinstrukturen in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten.</p>	<p>Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker- und Grünlandflächen mit geringer ökologischer Bedeutung sowie von Ortsrandeingrünung keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg		
Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP		
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	Freiflächenverlust im Anschluss an den bestehenden Ortsrand Bewertung Umweltauswirkungen: mittel	bedarfsabhängige Realisierung
Boden		
<p>• Bodentypen: Im Bereich der Entwicklungsfläche tritt fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter) auf – gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand). Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen Ackerlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen für anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z. B. für Weizen). Gemäß Bodenschätzung handelt es sich überwiegend um Ackerland mit den Bodenarten Lehm und sandiger Lehm der Zustandsstufen 3 und 4, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine Krume mittlerer Mächtigkeit und tlw. geringer Durchwurzelung. Die Ackerzahl liegt in einem Spektrum von 56 bis 70. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel Quelle: Bodenschätzung</p>	<p>Verlust von Böden mittlerer Ertragsfähigkeit ohne besondere Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p>
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses evtl. Gefahr durch wild abfließendes Hangwasser Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg		
<p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p>		
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7</p>	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion: Das Gelände innerhalb der Entwicklungsfläche steigt von Südwesten nach Osten von etwa 501 m ü. NHN auf bis zu 508 m ü. NHN an. Quelle: Kartierung</p>	<p>geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Sach- und Kulturgüter		
<p>Östlich befindet sich außerhalb der geplanten Entwicklungsfläche ein Bodendenkmal (Straße der römischen Kaiserzeit). Quelle: LP TK 9, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Anordnung von Ausgleichsflächen im Baugebiet prüfen</p>
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tlw. vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Durch die Lage im Hangbereich sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie ggf. Einschränkungen der Bebaubarkeit und hinsichtlich wild abfließenden Hangwassers zu erwarten.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
<p>Ggf. kumulierende Wirkungen durch Entwicklung von Wohnbauflächen im westlichen Anschluss (W3-2).</p>		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung) zu erwarten.</p>		

Gebiet: W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg	
Alternativenprüfung	
Nur kleinflächige Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnbebauung zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen in Haldenwang/Konzenberg. Räumliche Alternativen liegen nicht vor.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie II
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,5 – 0,8 (bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad)
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,7 – 1,1 ha

Gebiet: W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg		
 		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lag im nördlichen Anschluss des Siedlungsbereichs von Konzenberg	
Planungsrecht:	<p>„Flächen für die Landwirtschaft“, „Eingrünung von Bauflächen“ sowie „Unterirdische Leitungen und „Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 sowie Änderung des FNPs, rechtswirksam seit 14.02.2003</p> <p>südlich liegen die Plangebiete der Bebauungspläne „Poppenwiesen und Bergmähder“, rechtskräftig seit 01.03.1978, „1. Änderung und Erweiterung „Poppenwiesen und Bergmähder“, rechtskräftig seit 03.07.1981, „2. Änderung „Poppenwiesen und Bergmähder“, rechtskräftig seit 17.03.1995 und „Änderung Halde“, rechtskräftig seit 04.04.2003</p>	
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, Grünflächen	
Erschließung:	über Lindenstraße von Südosten	
Aussage Regionalplan:	-	
Flächengröße:	0,8 ha (Wohnbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen:</p> <p>Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Konzenberg. Der südlich angrenzende Siedlungsbereich umfasst ein Wohngebiet (WA). Im Westen, Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (überwiegend Grünland) an. Im Osten wird die geplante Entwicklungsfläche durch die Lindenstraße (Flur Nr. 92/6, Gmk. Konzenberg) abgegrenzt, im Norden durch den Wirtschaftsweg auf Flur Nr. 94, Gemarkung Konzenberg. Die südliche Abgrenzung orientiert sich am Siedlungsrand gemäß der bisherigen Darstellung im FNP. Östlich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich eine Fahrloanlage, westlich auf</p>	<p>Lärm- und Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld</p> <p>Bewertung</p> <p>Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg		
<p>Flur Nr. 113 ein Pferdestall und Fahrsilo.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Schallimmissionen: Lärmimmissionen beschränken sich überwiegend auf landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/Radwege, Sportanlagen): -</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Grünlandnutzung)</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Im Norden und Nordwesten grenzt das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet unmittelbar an.</p> <p>Bei den Wäldern, Feldgehölzen und Hecken im Plangebiet und der näheren Umgebung handelt es sich gemäß ABSP um einen Lebensraumkomplex von regionaler Bedeutung. Zu den Zielen und Maßnahmen gemäß ABSP gehört die Neuanlage bzw. Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen, strukturreichen Waldrändern, Säumen und Kleinstrukturen in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten.</p>	<p>Verlust landwirtschaftlich genutzter Acker- und Grünlandflächen mit Feldgehölzen und naturnahen Hecken mit ökologischer Bedeutung</p> <p>Auswirkungen auf geschützte Lebensräume mittleren Ausmaßes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Prüfung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg		
Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP		
Fläche		
Unversiegelter Freiraum	Freiflächenverlust im Anschluss an den bestehenden Ortsrand Bewertung Umweltauswirkungen: mittel	bedarfsabhängige Realisierung
Boden		
<p>• Bodentypen: Im Bereich der Entwicklungsfläche tritt fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter) auf – gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand). Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich um einen Ackerlandstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen für anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z. B. für Weizen). Gemäß Bodenschätzung handelt es sich überwiegend um Ackerland mit den Bodenarten sandiger Lehm und stark lehmiger Sand der Zustandsstufen 3, 4 und 5, d. h. einer geringeren bis mittleren Ertragsfähigkeit, gekennzeichnet durch eine Krume mittlerer Mächtigkeit und tlw. geringer Durchwurzelung. Die Ackerzahl liegt in einem Spektrum von 35 bis 59. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel Quelle: Bodenschätzung</p>	<p>Verlust von Böden geringerer bis mittlerer Ertragsfähigkeit ohne besondere Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden.</p>
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses evtl. Gefahr durch wild abfließendes Hangwasser Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg		
<p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p>		
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit Quelle: LP TK 7</p>	<p>geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche möglich; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Minimierung der Versiegelung, Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion: Die geplante Entwicklungsfläche liegt an der Hangkuppe des östlichen Riedelrückens des Mindeltals. Das Gelände innerhalb der Entwicklungsfläche steigt von Südwesten nach Nordosten von etwa 488 m ü. NHN auf bis zu 504 m ü. NHN an. Quelle: Kartierung</p>	<p>starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: hoch</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Sach- und Kulturgüter		
-	<p>Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung tlw. vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Durch die Lage im Hangbereich sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
<p>Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld. Ggf. kumulierende Wirkungen durch Entwicklung von Wohnbauflächen im östlichen Anschluss (W3-1).</p>		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung) zu erwarten.</p>		

Gebiet: W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg	
Alternativenprüfung	
Die südlich angrenzenden Flächen sind im rechtswirksamen FNP als Wohnbauflächen dargestellt, jedoch bislang unbebaut. Durch die Ergänzung im Anschluss soll die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Haldenwang/Konzenberg gedeckt werden. Räumliche Alternativen liegen vor.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	Kategorie II
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,5 – 0,8 (bei niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad)
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,4 – 0,6 ha

Gebiet: S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark, Gemarkung Konzenberg		
		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im Süden des Siedlungsbereichs von Konzenberg	
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“ und „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landschaftsgestalterischer Bedeutung“, gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987 sowie ein „Dorfgebiet“ sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß Änderung des FNPs, rechtswirksam seit 14.02.2003	
Geplante Nutzung:	Sonderbauflächen „Greifvogelpark“	
Erschließung:	über Rieblinger Straße im Norden	
Aussage Regionalplan:	-	
Flächengröße:	0,8 ha (Sonderbaufläche)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Die geplante Entwicklungsfläche liegt südlich des Siedlungsbereichs von Konzenberg und wird aktuell bereits als Greifvogelpark genutzt. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) an. Im Norden grenzen gemischte Bauflächen (MD) an.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Schallimmissionen: Es sind Lärmimmissionen durch Gewerbebetriebe möglich (Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe).</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>	<p>Lärmimmissionen durch Gewerbebetriebe Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Fläche mit Nutzung als Greifvogelpark</p>	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen mit tw. besonderer ökologischer Bedeutung</p>	<p>Prüfung artenschutzrechtlicher Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Gebiet: S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark, Gemarkung Konzenberg		
<p>Quelle: Kartierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potenzielle natürliche Vegetation: <p>Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.</p> <p>Quelle: LP TK 5</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): <p>Innerhalb der geplanten Entwicklungsfläche verläuft der Angerbach, der in diesem Teilabschnitt als Biotop kartiert ist (Biotop Nr. 7528-1148 „Naturnaher Abschnitt des Angerbachs mit Galerie-Auwald südlich Konzenberg“).</p> <p>Die geplante Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Süden an die Entwicklungsfläche an.</p> <p>Bei den Wäldern, Feldgehölzen und Hecken in der Entwicklungsfläche und der näheren Umgebung handelt es sich gemäß ABSP um einen Lebensraumkomplex mit regionaler Bedeutung.</p> <p>Für die vorwiegend intensiv ackerbaulich genutzten Bereiche der Iller-Lech-Schotterplatten gilt allgemein das Ziel der Neuanlage bzw. Entwicklung von Hecken, Feldgehölzen, strukturreichen Waldrändern, Säumen und Kleinstrukturen.</p> <p>Quelle: Kartierung, LP TK 12, ABSP</p>	<p>Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>	
Fläche		
<p>Überwiegend bereits Flächennutzung gemäß Zweckbestimmung der geplanten Sonderbauflächen (Greifvogelpark) mit geringer Versiegelung</p> <p>Quelle: Kartierung</p>	<p>lediglich geringfügige Flächeninanspruchnahme in bereits bebautem Bereich, kein zusätzlicher Freiflächenverlust bzw. lediglich in sehr geringem Ausmaß; Überbauung/Nachverdichtung von bereits versiegeltem Bereich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbauflächen Minimierung der Versiegelung</p>

Gebiet: S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark, Gemarkung Konzenberg		
	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Boden		
<p>• Bodentypen: Im überwiegenden Teil der Entwicklungsfläche ist fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vorherrschend. Im Bereich des Angerbachs tritt ein Bodenkomplex mit Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) auf. Quelle: LP TK 4</p> <p>• Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Im Bereich der Entwicklungsfläche handelt es sich bei den Grünlandstandorten um Frischwiesen und Weiden mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Grünland mit der Bodenart Lehm, der Zustandsstufe II, d. h. einer eher geringen Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und den Wasserstufen 2-3 (normal mittlere bis gute Wasserverhältnisse). Die Grünlandzahl liegt in einem Spektrum von 46-55. Die Ackerland-Flächen auf sandigem Lehm und bzw. stark lehmigem Sand der Zustandsstufen 3-4, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, weisen eine Ackerzahl von 42 bis 61 auf. Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel Quelle: Bodenschätzung</p>	<p>lediglich geringfügige Eingriffe durch Nachverdichtung, kein zusätzlicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, da lediglich Anpassung der Darstellung an tatsächliche Nutzung (Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Greifvogelpark)</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbauflächen Minimierung der Versiegelung Minimierung der Versiegelung und verdichtete Bebauung Zum Schutz der Bodenmächtigkeit soll eine flächenschonende Bauweise im Siedlungsgebiet gefördert werden</p>
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche verläuft der Angerbach, der als</p>	<p>mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbauflächen</p>

Gebiet: S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark, Gemarkung Konzenberg		
<p>Biotop kartiert ist (Biotop Nr. 7528-1148 „Naturnaher Abschnitt des Angerbachs mit Galerie-Auwald südlich Konzenberg“. Darüber hinaus gibt es keine Oberflächengewässer. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen, liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Quelle: LP TK 8</p> <p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Quelle: LP TK 8</p>	<p>Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung innerhalb der Sonderbauflächen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Einhaltung eines Pufferstreifens zum Angerbach und Integration des Fließgewässers in die Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischlufffunktion: Die geplante Entwicklungsfläche liegt im Übergangsbereich zwischen einer Kaltluftlage bzw. Kaltluftentstehungsgebiet mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit und Siedlungsflächen mit erhöhter Wärmespeicherung. Zudem liegt die Entwicklungsfläche im Bereich eines regional bedeutsamen Kaltluftabflusses. Quelle: LP TK 7</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher kaum Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Minimierung der Versiegelung</p> <p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbauflächen</p> <p>Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen</p> <p>Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion: Das Gelände innerhalb der geplanten Sonderbaufläche steigt von Norden nach Süden von etwa 465 m ü. NHN auf bis zu 476 m ü. NHN an. Der Entwicklungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Süden an. Der im Osten gelegene Wald hat gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher keine bzw. nur geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der Sonderbauflächen</p> <p>Ortsrandeingrünung</p> <p>Integration bestehender Grünstrukturen</p>

Gebiet: S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark, Gemarkung Konzenberg		
Quelle: Kartierung		
Sach- und Kulturgüter		
-	-	
	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Sonderbaufläche werden als unerheblich eingeschätzt. Die Fläche ist bereits weitgehend entsprechend baulich genutzt.</p> <p>Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird kein Ausgleich erforderlich.</p>		
Kumulierende Wirkungen		
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bauliche Nutzung als Greifvogelpark) zu erwarten. Beschränkungen der Betriebsentwicklung und -erweiterung aufgrund von Einschränkungen für nicht privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich.		
Alternativenprüfung		
Die Darstellung des Greifvogelparks als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung stellt eine Anpassung des FNPs an die tatsächliche Nutzung dar. Räumliche Alternativen liegen insofern nicht vor.		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	entfällt (Anpassung an tatsächliche Nutzung)	
Anzunehmender Kompensationsfaktor:		
Kompensationsbedarf (überschlägig):		

Gebiet: M1 Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten, Gemarkung Konzenberg



Allgemeine Angaben

Lage:	Lage ca. 600 m nordwestlich des Siedlungsbereichs von Konzenberg, östlich der St 2025
Planungsrecht:	„Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß FNP, rechtswirksam seit 13.10.1987
Geplante Nutzung:	Gemischte Bauflächen
Erschließung:	über St 2025 und Mehrenstetter Ortsstraße von Westen
Aussage Regionalplan:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet „Walder und Talräume im [geplanten] Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder““ (vgl. B I 2.1 rechtswirksamer Regionalplan Donau-Iller 1987) Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) (vgl. PS B I 6 G (5) (Entwurf Gesamtfortschreibung))
Flächengröße:	ca. 1,6 ha (gemischte Baufläche)

Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Hinweise zu Vermeidung/ Minderung
----------------------------------	---	-----------------------------------

Mensch/menschliche Gesundheit		
<p>• Angrenzende Nutzungen: Der Weiler liegt an der westlichen Hangleite des Mindeltals und stellt eine Ansammlung mehrerer Hofstellen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden dar, die von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist. Im Nordosten grenzen Waldflächen an. Südwestlich verläuft die St 2025. Quelle: Kartierung</p> <p>• Schallimmissionen: Aufgrund der Staatsstraße 2025 wirken Verkehrslärmimmissionen auf die Entwicklungsfläche ein. Quelle: Kartierung</p> <p>• Freizeitnutzungen (Wander-/ Radwege, Sportanlagen): Entlang der St 2025 verläuft ein Fuß- und Radweg.</p>	<p>Lärmimmissionen durch Straßenverkehrslärm Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung von Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Gebiet: M1 Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten, Gemarkung Konzenberg		
<p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Sonstige Einschränkungen Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungen kommt es im Bereich der geplanten gemischten Bauflächen zu Geruchsimmissionen.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p>		
Tiere, Pflanzen und Biodiversität		
<p>• Aktuelle Nutzung: Fläche mit gemischter Nutzung (landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden)</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Potenzielle natürliche Vegetation: Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 5</p> <p>• Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): Die Entwicklungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ und grenzt unmittelbar an das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet an. Sie liegt zudem in einem Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) gemäß dem Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Gemäß ABSP gilt das Ziel der Neuschaffung magerer Trockenstandorte im Bereich der westexponierten Hangleite des Mindeltals. Darüber hinaus sollen allgemein in den vorwiegend ackerbaulich genutzten Bereichen der Iller-Lech-Schotterplatten Hecken, Feldgehölze, strukturreiche Waldränder, Säume und Kleinstrukturen neu angelegt bzw. entwickelt werden.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 12 ABSP</p>	<p>Verlust bzw. Beeinträchtigung von Grünstrukturen ohne besondere ökologische Bedeutung kaum Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>	<p>Prüfung artenschutzrechtlicher Zulässigkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Gebiet: M1 Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten, Gemarkung Konzenberg		
Fläche		
Überwiegend versiegelte, bebaute Fläche	lediglich geringfügige Flächeninanspruchnahme in bereits bebautem Bereich, kein zusätzlicher Freiflächenverlust; Überbauung/Nachverdichtung von bereits versiegeltem Bereich Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	enge Eingrenzung des Umgriffs der gemischten Bauflächen Minimierung der Versiegelung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentypen: In der Entwicklungsfläche liegt fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) vor. In den nördlichen Bereichen sind fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter), gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand) vorherrschend. Quelle: LP TK 4 • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Die angrenzenden Bereiche stellen Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (Frischwiesen und Weiden) dar. Der Standort ist für einen anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau mit hohen Erträgen geeignet. Die landwirtschaftliche Kulturfläche umfasst Acker- und Grünland. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich beim überwiegenden Teil um Grünland mit Lehmböden der Zustandsstufe II, d. h. einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit, der Klimastufe b (Jahrestemperatur zwischen 7-8°C) und Wasserstufe 2 (gute Wasserverhältnisse mit fast ausschließlichem Süßgräserbestand ohne Gefahr einer Austrocknung). Die Grünlandzahl liegt bei 56. Die Ackerland-Flächen auf (schwerem) Lehm der Zustandsstufe 4, d. h. einer geringen bis mittleren 	lediglich geringfügige Eingriffe durch Nachverdichtung, kein zusätzlicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, da lediglich Anpassung der Darstellung an tatsächliche Nutzung (gemischte Bauflächen) Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	enge Eingrenzung des Umgriffs der gemischten Bauflächen Minimierung der Versiegelung

Gebiet: M1 Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten, Gemarkung Konzenberg		
<p>Ertragsfähigkeit, weisen eine Ackerzahl von 52 bis 63 auf.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 6, Bodenschätzung</p> <p>• Natürliche Ertragsfähigkeit: gering bis mittel</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Bodenschätzung</p>		
Wasser		
<p>• Gewässer im Gebiet: Innerhalb der Entwicklungsfläche gibt es einen kleinen Teich. Darüber hinaus gibt es keine Oberflächengewässer. Südlich des Weilers verläuft ein tlw. verrohrter und lediglich temporär wasserführender Graben.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung, LP TK 8</p> <p>• Hochwasserschutz: Der Standort liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8</p> <p>• Wasserschutzgebiet: Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 8</p>	<p>mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung innerhalb der gemischten Baufläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der gemischten Bauflächen</p> <p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Integration des stehenden Gewässers in die Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<p>• Klimatop: Gartenstadt-Klimatop/ Freiland-Klimatop</p> <p style="text-align: right;">Quelle: Kartierung</p> <p>• Klimat. Ausgleichs-/Frischluftfunktion: Kaltluftlage, -entstehungsgebiet (Landwirtschaftliche Nutzfläche Grünlandnutzung) mit tlw. erhöhter Nebelhäufigkeit sowie Siedlungsflächen (Wärmespeicherung).</p> <p style="text-align: right;">Quelle: LP TK 7</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher kaum Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Minimierung der Versiegelung</p> <p>enge Eingrenzung des Umgriffs der gemischten Bauflächen</p> <p>Durchgrünung</p>
Landschaftsbild/Erholung		
<p>• Wald und Erholungsfunktion: Das Gelände innerhalb der geplanten gemischten Baufläche steigt von Süden nach Norden von etwa 465 m ü. NHN auf bis zu 580 m ü. NHN an. Der Entwicklungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet grenzt im Nordosten und Nordwesten</p>	<p>lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, daher keine bzw. nur geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>enge Eingrenzung des Umgriffs der gemischten Bauflächen</p> <p>Ortsrandeingrünung</p> <p>Integration bestehender Grünstrukturen</p> <p>Ziele und Grundsätze des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller bzgl. des Regionalen Grünzugs (VRG) sind zu beachten!</p>

Gebiet: M1 Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten, Gemarkung Konzenberg		
an. Der im Osten gelegene Wald hat gemäß Waldfunktionskarte entsprechend eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Quelle: Waldfunktionskarte Landkreis Günzburg		
Sach- und Kulturgüter		
Innerhalb der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich ein Baudenkmal. Es handelt sich um die „Bruder-Konrad-Kapelle“, einen gemauerten Rechteckbau mit offener Vorhalle, Schopfwalm und offenem Dachreiter aus dem Jahr 1938. Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche Beeinträchtigung Baudenkmal möglich Bewertung Umweltauswirkungen: gering	Erhalt des Baudenkmals bzw. Integration in die Planung
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden als unerheblich eingeschätzt. Die Fläche ist bereits weitgehend entsprechend baulich genutzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff in die bislang im Außenbereich liegende Fläche wird kein Ausgleich erforderlich.		
Kumulierende Wirkungen		
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bauliche Nutzung der Hofstellen mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden) zu erwarten. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ist langfristig mit Betriebsaufgaben und aufgrund von Einschränkungen für Wohnnutzungen im Außenbereich mit zusätzlichen Leerständen und Aufgabe von Gebäuden zu rechnen.		
Alternativenprüfung		
Die Darstellung des Weilers Mehrenstetten als gemischte Baufläche stellt eine Anpassung des FNPs an die tatsächliche Nutzung dar. Räumliche Alternativen liegen insofern nicht vor.		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit: entfällt (Anpassung an tatsächliche Nutzung) Anzunehmender Kompensationsfaktor: Kompensationsbedarf (überschlägig):		

2.3.5 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Neuaufstellung der FNP mit Entwicklungsflächen sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert worden. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, sodass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. So

bestehen bspw. bei der Siedlungsentwicklung Summationswirkungen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Flora und Fauna. Es ergeben sich durch diese Summationswirkungen jedoch über die schutzgutbezogene Bewertung hinaus keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert zu berücksichtigen wären. Auch unter Berücksichtigung der Summationswirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zur erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Die Entwicklungsflächen, die zu Kumulationswirkungen mit anderen Entwicklungsflächen führen können, sind in den Steckbriefen genannt. Kumulationswirkungen sind bei der Bewertung von Neudarstellungen im räumlich-funktionalen Zusammenhang berücksichtigt. Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet und dessen maßgeblichem Umfeld aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

2.3.6 Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen

Die Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt für die einzelnen Entwicklungsflächen durch eine Aggregation der schutzbezogenen Einzelbewertungen. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter als gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung spiegelt damit den Schwerpunkt in der Bewertung der einzelnen Schutzgüter wider und gibt somit einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der einzelnen Entwicklungsflächen.

Die Gesamtbeurteilung bezieht sich auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) kann sich auf Grundlage dann vorliegender Detailuntersuchungen und unter Berücksichtigung der dann konkret vorliegenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen schutzgutbezogen eine abweichende Bewertung ergeben.

Um die Ergebnisse der verschiedenen Standorte vergleichbar und nachvollziehbar zu machen, erfolgt eine Bewertung möglicher Auswirkungen in tabellarischer Form.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Nach § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG sowie Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Die entsprechenden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutspezifisch dargestellt.

2.4.1 Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmen, die der Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren.

2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die überschlägige Betrachtung des Ausgleichsbedarfs wurde auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, ergänzte Fassung 2003“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dazu wurden der Bestand anhand von Steckbriefen für die einzelnen geplanten Entwicklungsflächen schutzgutbezogen erfasst und bewertet. Die Bewertung des Ist-Zustandes erfolgt anhand der Bewertungssystematik des „Leitfadens“ (Einteilung in Kategorie I - III). Aufgrund einer unterschiedlichen Systematik kann sich diese Einstufung (voraussichtliche Eingriffserheblichkeit) deutlich von der schutzgutbezogenen Bewertung der Umweltauswirkungen unterscheiden.

Aufgrund des geringen Konkretisierungsgrades ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur eine überschlägige Ermittlung von Eingriffswirkungen und erforderlichem Ausgleichsbedarf möglich. Die überschlägige Abschätzung des Ausgleichsbedarfes zu den im FNP neu dargestellten Flächen ist in den Steckbriefen unter Berücksichtigung eines planungsbedingt voraussichtlich zu erwartenden Versiegelungsgrades angegeben und ergibt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Haldenwang insgesamt folgenden voraussichtlichen Bedarf an Ausgleichsflächen. Dabei ergibt sich die Spanne des Flächenbedarfes aus der Bandbreite des möglichen Kompensationsfaktors gemäß Leitfaden, der im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene unter Berücksichtigung der Eingriffserheblichkeit und Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu überprüfen ist:

- Ausgleichflächenbedarf Wohnbauflächen:
- Ausgleichsflächenbedarf gewerbliche Bauflächen:
- Ausgleichsflächenbedarf sonstige Flächen: - (nur Anpassung an tatsächliche Nutzung)

Ausgleichsflächenbedarf Neudarstellungen gesamt: Die Abschätzung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfes bietet der Gemeinde Haldenwang eine Grundlage, um durch ein Ökokonto oder Flächenerwerb geeigneter Flächen für den künftigen Ausgleichsbedarf bei Umsetzung der Planung vorzusorgen.

Im FNP mit integriertem LP werden im Mindel- und Glötttal durch grüne Schraffur Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zu Baumaßnahmen zugeordnete Ausgleichsflächen) dargestellt. Zusätzlich werden mit orangener Schraffung kleinflächig potenziell geeignete naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ökokontoflächen dargestellt. Als Grundvoraussetzung für die Umsetzung von

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen, für die im FNP neu vorgesehenen Entwicklungsflächen, wurde abgeschätzt und kann auf Grundlage der nachstehenden Tabelle abgelesen werden. Durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb kann die Gemeinde entsprechend für einen unkomplizierten Eingriffsausgleich im Zuge nachfolgender Planungen vorsorgen.

Flächenbezeichnung	Größe in ha	K-Faktor minimal	K-Faktor maximal	Kompensation mindestens in ha	Kompensation maximal in ha
Bereich W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord	5,2	0,2	0,5	1,0	2,6
Bereich G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide	1,0	0,8	1,0	0,8	1,0
Bereich G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, östlich der St 2025	8,9	1,0	3,0	8,9	26,7
Bereich S1 Sonderbaufläche Forsthaus	0,4	-	-	-	-
Bereich W2-1 Wohnbaufläche südöstlich des Lärchenwegs	1,4	0,2	0,5	0,3	0,7
Bereich W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattacker III	1,5	0,2	0,5	0,3	0,8
Bereich W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost	1,4	0,5	0,8	0,7	1,1
Bereich W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West	0,8	0,5	0,8	0,4	0,6
Bereich S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark	0,8	-	-	-	-

Bereich M1 Weiler Mehrenstetten	1,6	-	-	-	-
Summe Kompensationsflächen minimal				12,4	
Summe Kompensationsflächen maximal					33,5

Wie die obige Tabelle zeigt, sind bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen Kompensationsflächen erforderlich. Im ungünstigsten Fall (bei wenigen Vermeidungsmaßnahmen) ca. 33,5 ha Kompensationsflächen.

2.5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Betrachtung wurde versucht, im Sinne von Planungsalternativen umweltbezogen günstigere Flächenabgrenzungen zu entwickeln. Dabei wurden Flächenumgriffe z. T. verkleinert, einzelne Flächen wurden auch vollständig aufgegeben. Hinsichtlich der Planungsalternativen wird auf die Bewertung der Auswirkungen in vorangehenden Tabellen verwiesen.

Grundsätzlich ist dabei das städtebauliche Ziel einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, Arbeitsplätzen und Infrastruktur zu berücksichtigen. Hinweise auf Unsicherheiten bei der schutzgutbezogenen Bewertung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind durch Empfehlungen zu weitergehenden Untersuchungen der nachfolgenden Planungsebenen vermerkt.

2.6 Anfälligkeit der Planung gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwiefern Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) BauGB aufgrund der Anfälligkeit der nach dem jeweiligen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an fachlichen Vorgaben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Entwurf der Neuaufstellung des FNPs mit dem zugrundeliegenden Entwicklungsflächenkonzept sowie dem integrierten LP. Die u. a. mithilfe der thematischen Karten des LPs durchgeführte Bestandsdarstellung und Bewertung der Flächen wurde durch Ortseinsichtnahmen ergänzt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die wesentlichen, neu dargestellten Inhalte des FNPs und die damit verbundenen möglichen Umweltauswirkungen. Darstellung, die bereits im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1987 inklusive Änderungen enthalten waren, werden betrachtet, sofern eine bauliche Nutzung dieser Flächen noch nicht stattgefunden hat oder sich die Art der Baufläche ändert.

Die Umweltprüfung erfolgt schutzgutbezogen zu den einzelnen, neu dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen. Sie wird in Steckbriefen zu den einzelnen Entwicklungsflächen dargestellt. Die flächenbezogene Bewertung beinhaltet eine schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen sowie des prognostizierten Umweltzustandes sowie Hinweise zur Vermeidung/Minimierung für die nachfolgende Planungsebene, eine Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Auseinandersetzung mit geprüften Standortalternativen. Zudem ist eine überschlägige Betrachtung zur vorläufigen Einschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes enthalten.

4 Monitoring/Überwachung

Da der FNP als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat er keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

Auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie auf Genehmigungsebene wird geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring in Hinblick auf Artenschutz, Ausgleich, Schallschutzmaßnahmen sowie sonstige Sachverhalte zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

5 Zusammenfassung

Durch die Gemeinde Haldenwang wird der FNP mit integriertem LP neu aufgestellt und damit der bisher rechtswirksame FNP aus dem Jahr 1987 mit Änderungen gesamthaft fortgeschrieben. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die in der Neuaufstellung des FNPs neu dargestellten Bauflächen hinsichtlich voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit und Sach- und Kulturgüter inkl. Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Zudem wurden eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prüfung von Planungsalternativen durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung zu den einzelnen Flächen ist nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Fläche	Flächengröße (ca.)	Erheblichkeit Umweltauswirkungen (Fazit schutzgutbezogene Bewertung)
Gemarkung Haldenwang		
Bereich W1 Wohnbaufläche Nachtweide Nord	5,2 ha	gering
Bereich G1 Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide	1,0 ha	mittel
Bereich G2 Gewerbliche Baufläche Südwest, östlich der St 2025	8,9 ha	hoch
Bereich S1 Sonderbaufläche Forsthaus	0,4 ha	unerheblich
Gemarkung Hafenhofen		
Bereich W2-1 Wohnbaufläche südöstlich des Lärchenwegs	1,4 ha	gering
Bereich W2-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III	1,5 ha	gering
Gemarkung Konzenberg		
Bereich W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost	1,4 ha	gering
Bereich W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West	0,8 ha	hoch
Bereich S2 Sonderbaufläche Greifvogelpark	0,8	unerheblich
Bereich M1 Weiler Mehrenstetten	1,6	unerheblich

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der weiterführenden Planungsebenen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen bzw. auf ein vertretbares Maß reduziert werden können. Anzeichen, für eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten durch die Planung bestehen aufgrund großer Entfernungen zum Gemeindegebiet nicht.

6 Quellen

Der Umweltbericht baut auf dem LP auf. Es wird auf das in der Begründung zum FNP mit integriertem LP enthaltene Literaturverzeichnis verwiesen.

7 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit

Krumbach, 28. Juli 2021

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Maximilian Mayer (M. Sc.)