

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Westfeld“



Markt Bissingen



TEIL:

UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Planstand: 05.03.2019

Entwurf



Andreas Görgens

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

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

1.2 ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

Wie in der Begründung niedergelegt, soll durch die Schaffung neuer wohnbaulicher Bauflächen mit dem Baugebiet „Westfeld“ es der Marktgemeinde Bissingen ermöglicht werden, eine ortsangepasste und gebietsorientierte Siedlungsentwicklung zu gewinnen. Begründet nach kommunalem Bedarf der Marktgemeinde Bissingen an Wohnbauflächen, kann mit dem neu zu schaffenden legitimierten Baugebiet per Baurecht und dezidierter Bauordnung eine ortsbildangepasste Evolution in nordwestlicher Ausdehnung geschaffen werden, welche in Lagegunst und Konstellation mit dem allgemeingültigen Anbindungsgebot in Einklang steht und in erster Linie der Programmatik des Flächennutzungsplanes des Marktes Bissingen entspricht.

1.3 INHALTE DES PLANS, GEPLANTE NUTZUNGEN

Neben der bauordnerischen Gesamtfassung und Gliederung der zukünftigen Gebietsfunktion als allgemeines Wohngebiet, sollen insbesondere terraingerechte, angebahte ortsbildpassable Leitstrukturen definiert werden.

Die geplanten künftigen Baukörper werden auf momentan unmittelbar ortsvorgezogenen Agrarflächen entstehen. Die höhenstufenorientierte Einbeziehung des hangläufigen Geländes in Erschließungs- und Bauanordnung ist wesentliches Ordnungs- und Gestaltungskriterium.

Die konzeptbedingte Neugestaltung der Ortsbildkulisse wird mit standardkonformer grünordnerischer Einbindung inhaltlich als auch einsäumend gegliedert. Wobei ein verstärktes Einbindungsaufkommen auf die Nord- und Nordostflanken gerichtet wird, da hier eine weitere Ortsentwicklung landschaftlich ausgeschlossen werden kann. Die randbezogene tangentielle Begrünungslinie auf west- und nordwestlicher Flügelseite soll als untergeordnete Interimslösung aufgefasst werden. Es ist vorstellbar oder denkbar, dass sich die Siedlungsentwicklung von Bissingen hier fortsetzen könnte.

Die Sicherung der Mikroeinheit der Grabenpassage bzw. des südlich lageabschließenden Gewässerkorridors, in Unterstützung linear nebenstehenden naturangepassten wasserbaulichen Formungen zu Retentionskopplungen, ist essentieller Gestaltungsfaktor der Konzeption.

1.4 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

1.4.1 Energieversorgung und -nutzung

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

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

1.4.2 Verkehrstechnische Erschließung

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

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

Die Erschließung des zu formierenden Baugebietes erfolgt in erster Linie über die bestehende regionale Staatsstraße St 2221, ab Ortseinmündung in die Hohenberger Straße. Infolgedessen ist die Ankopplung an eine magistral zugeteilte Hauptverkehrsline gegeben.

1.4.3 Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement

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

Plankonzept implizieren, ob der Einsatz folgender Maßnahme sinnvoll ist:

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

Verkehrsflächen:

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

1.5 UMWELTBEZOGENE ERGEBNISSE AUS ÜBERGEORDNETEN ODER VORANGESTELLTEN PLANUNGEN

Flächennutzungsplan:

- FNP im Gemeindegebiet vorhanden:
Fläche für Bebauung W.
Hinweis: der FNP ist rechtsgültig und aktuell.
Hinweis: keine zuzügliche Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Landschaftsplan:

- LP im Gemeindegebiet vorhanden: FNP mit integriertem LP.

Regionalplan 2007:
Region Augsburg
Bestimmungsort Bissingen

- Funktion RP: Ländlicher Teilraum.
Markt Bissingen: bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum.

**Landschaftsrahmenplan
Region :**
Region Augsburg
Bestimmungsort Bissingen

generalisierte Rahmenbedingungen:

- Natur und Landschaft:
Natur: keine übergeordneten Marker.
Landschaft: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Kesseltalaue.
- Vorranggebiete:
Keine übergeordneten Marker.
- Hochspannungsleitungen:
Nicht zutreffend.
- Großermittlung BIMSchG:
Keine übergeordneten Marker.
- Erneuerbare Energien:
Keine übergeordneten Marker.

Landesentwicklungsprogramm:

- LEP:
Programmatische Aussagen.

1.6 UMWELTRELEVANTER BEZUG ZU FACHPLANUNGEN

Schutz- und Förderkulissen:

- Biotopkartierung ‚Flachland‘:
Keine Marker im Geltungsbereich.
- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP
Punkte:
Keine Marker im Geltungsbereich.
Fläche:
Naturschutzziele [Iden 773-098] Riesalb.
Nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
- Übergeordneter spezieller Artenschutz:
Nicht relevant in Lage Geltungsbereich.

- Schutzgebiete:
 - Internationale SG
 - Biosphäre: **Nicht betroffen.**
 - Natura-2000-Gebiet: **Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.**
 - Andere SG: **Nicht betroffen.**
 - Nationale SG
 - Nationalpark: **Nicht betroffen.**
 - Naturpark: **Nicht betroffen.**
 - Naturschutzgebiet: **Nicht betroffen.**
 - Landschaftsschutzgebiet: **Nicht betroffen.**
 - Waldreservat: **Nicht betroffen.**
 - FFH- und Vogelschutz-Gebiete: **Nicht betroffen i.V. nicht relevant in Lage Geltungsbereich.**
- Vertrags- und Widmungsflächen
 - Ökoflächenkataster: **Keine Marker im Geltungsbereich.**
- Förderprogramme und Abkommen: **Nicht betroffen.**
- Wasserschutzgebiet: **Nicht betroffen.**
- Heilquellschutz: **Nicht zutreffend.**

1.7 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Grundstücke:	<input checked="" type="checkbox"/> städtisch, kommunal (Gemarkung Bissingen Flur Nr. 235, 240 [Teil], 248, 249, 250)
Gemarkung Bissingen	(Gemarkung Thalheim Flur Nr. 181, 182, 184 , 186)
Gemarkung Thalheim	
	<input type="checkbox"/> Kreis, Bund, Land (Flst. Nr.)
	<input type="checkbox"/> privat (Flst. Nr.)
aktueller Bestandsplan erforderlich / vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja, 2019 (siehe DFK aktuell) <input type="checkbox"/> nein, Vermessung.

2 BESTANDSANALYSE UND STATUS-QUO PROGNOSE DER UMWELT

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

2.1 VORHANDENE UMWELTQUALITÄTEN UND –EMPFINDLICHKEITEN

Das Planungsgebiet befindet sich als an die Ortslage angeschlossener agrarländlicher Erzeugerbereich am nordöstlichen Siedlungskörper des Marktes Bissingen. Die nach Südwest bis West exponierte Hanglage zum Kesseltal, als Etappe der Geländehöhe Galgenberg, besitzt eine Markante in Bezug auf landschaftsbildliche Einsicht, allgemeine landschaftliche Freistellungswahrnehmbarkeit, als auch auf Reliefprofilierung des Geländes. Die Höhenverhältnisse vom Galgenberg 484,00 m.ü.NN. bis zur Talaue des Kesselbaches mit ca. 430,00 m.ü.NN. dürfen als konstant ansteigend eingestuft werden. Dem zum Siedlungsgebiet geplanten Standort ist eine visuelle Empfindlichkeit zum szenischen Landschaftsbild beigeordnet; anbahnende Belastungen zur Orts- bzw. Landschaftssilhouette sind mit und durch entsprechende bauliche Inhalte und Festlegungen zu würdigen und einzuschränken. Mit Perspektive auf die südliche Konstellation, darf das geplante Baugebiet als Anfügung an vorhandene Ortsbebauung verträglich erscheinen. Die beigeordnete Bebauungsstruktur ist als einhelliges klassisch abgeschlossenes Ortsrandsensemble ausgeprägt.

Mit interaktiver Annahme rangieren die hangfüßig gelegene Staatsstraße St 2221, die Aue der Kessel und die nördliche Feldflur nach Lokalbezug zum geplanten Wohnbaugebiet.

Dominant am mittelbaren Ortseingang erscheinen die Produktionsstätten der Auerquelle Bissingen, die dem Ortsrand in die Kesselaue hinzugefügt, hervorstehen.

Das Kesseltal ist Teil der Schwäbischen Ostalb mit angesprochenem Gewässerlauf, der sich ungefähr 25 km lang windet, ein kleiner linker Nebenfluss der Donau. Die den Ort Bissingen umgebende geweitete Talmulde, mit mehreren eingestreuten, teilweise verflochtenen Ortschaften, hat ländlichen Gehalt und ist vornehmlich agrarbaulicher Überprägung unterstellt. Die bewaldeten Randhöhen begrenzen den kulturlandschaftlichen Gemeindegelände.

Nachrichtlich sind in distanzierter Umgebung [Relevanzkorridor über 0,5 km] folgende naturobligate Meldungen und Inhalte verzeichnet:

- Schutzkulisse
SPA-Gebiet [Iden 7229-471] Riesalb mit Kessel.
FFH-Gebiet [Iden 7229-371] Kesseltal mit Kessel, Hahnen- und Köhrlesbach.
LSG-Gebiet [Iden LSG-00140.1] Oberes Kesseltal.
Biotop Kartierung [Iden 7229-0113-001] Magerrasen auf dem Galgenberg.
Biotop Kartierung [Iden 7229-1067-005] Kessel zwischen Göllingen und Kesselostheim.

Auf eine Niederlegung der naturräumlichen Gliederungskunde wird verzichtet, da allgemeines oder dezidiertes fachliches Grundgedächtnis der Verfahrensbeteiligten zur Naturraumbekanntheit vermutet wird.

Der konzipierte Standort zum Baugebiet Wohnen wird aktuell als Agrarland in intensiver Kulturfolge bewirtschaftet.

Nach lokaler Sichtung an mehreren Terminen 2018 für Gegenstände hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro LA Görgens, ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche als Habitat für streng oder besonders geschützte Artendient. Ein Verbotstatbestand liegt für keine der zu untersuchenden Tiergruppen vor. Auch die Betrachtung auf schützenswerte Flora war vom Ergebnis her negativ.

Eindringlich strukturelle, edaphische, aquatische, hydro-geologische, klimatische oder ökologische Besonderheiten am direkten Planungsbereich sind nicht gegeben.

2.2 VORBELASTUNGEN DER UMWELT

- a.) Es ist von ehemdem regelmäßiger Nährstoffzufuhr und ggf. ehemaliger Herbizid- und Pestizidanwendungen auf der Fläche und somit von Stoffeinträgen auszugehen.
- b.) Altlasten ja Verdachtsfläche nicht bekannt

Art der Altlast/ Verdachtsfläche	Baugrunduntersuchung (ja, nein, wird vorgenommen durch)
.....

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

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

Kurzfristig: Aktuell ist davon auszugehen, dass ohne eine geänderte bauliche Nutzung die überplante Fläche weiterhin als Agrarstandort genutzt wird.

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

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

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND ANGABEN ZU DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 INTERNATIONALE UND GEMEINSCHAFTLICHE ZIELE

Nicht betroffen.

3.2 ZIELE VON BUND UND LÄNDERN

Nicht betroffen.

3.3 ZIELE DER REGIONALPLANUNG

Nicht relevant im Geltungsbereich betroffen.

3.4 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Nicht relevant im Geltungsbereich betroffen.

3.5 SONSTIGE UMWELTSCHUTZZIELE

Nicht relevant im Geltungsbereich betroffen.

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

Schutzgegenstand, Schutzkategorie, jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage bzw. Definition	nicht betroffen	betroffen	wird planerisch gesichert	Erlaubnis / Befreiung Genehmigung nötig	Änderung / Aufhebung einer Satzung / Verordnung	Umweltrechtliche Konsequenzen für das weitere Vorgehen							
							1	2	3	4	5	6	7	
FFH-Lebensraum/ Vogelschutzgebiet	§ 31, 32 BNatSchG, Art. 20 BayNatSchG	x												
NSG, Naturschutzgebiet	§ 23 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x												
LSG, Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x												
ND, FND, (flächenhaftes) Naturdenkmal	§ 28 BNatSchG	x												
GL, geschützte Landschaftsbestandteile	§ 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG	x												
Grünland, Feuchtgebiete und Ufervegetation	§ 30 BNatSchG	x												
Gesetzl. geschützte Biotope u. Waldbiotope	§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG	x												
Ökoflächenkataster (verzeichnete Flächen)	Bestehende funktionelle Ausgleichsflächen	x												
Europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten	FFH-RL An-hänge II/ IV, VSchRL, § 26 ff NatSchG BW	x												
National geschützte Arten	BArtSchV v.1999, §§ 38,39 ff BNatSchG	x												
WSZ I-III, Wasserschutzgebiet	§ 19 WHG, WG	x												
Überschwemmungsgebiet	§ 32 WHG, §§ 79, 110 WG	x												
Gewässer 1. und 2.Ordnung, naturnahe Fließstrecken und Lebensbereiche	§ 1a WHG, §§ 68a,14a WG, § 31 BNatSchG	x												
(10 m, 5 m) breiter Gewässerrandstreifen	WHG, § 68b WG	x												
Grundwasser, Aquifere und Quellen	WHG, WG, Art. 23 BayNatSchG	x												
Wald im Sinne des Waldgesetzes	BayWaldG	x												
Waldschutzgebiete und Erholungswald	Art. 12 u. 12a BayWaldG	x												
Schutzwald (SW gegen schädliche Umwelteinwirkungen)	Art. 10 u. 11 BayWaldG	x												
Regionaler Grünzug	Regionalplan Region 9 Schwaben	x												
Grünzäsur	FNP, § 1 Abs.2,3, § 5 BauGB	x												
x = vollauf betroffen x = unerschwinglich betroffen		• = Bezugnahme bzw. zu erfüllen												

4 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

4.1 VORAUSWAHL DER GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

Im Sinne der Baunutzungsabsicht nach Flächennutzungsplan als auch in Absicht einer Optimierungsförderung am Standort durch einen Bebauungsplan ist der Standort alternativlos.

Die Lage wurde mit Vertretern des Landratsamtes für umsetzbar befunden.

4.2 VERGLEICHENDE ALTERNATIVENBEWERTUNG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERFOLGTE AUSWAHL DER ALTERNATIVEN

Entfällt.

5. PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANS

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

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

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

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

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

5.2.1 Lärm

Gebietstypik nach BauNVO : **WA**

Prognose: sind Lärmprobleme bzw. Grenzwertüberschreitungen zu erwarten?

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

[x] Eigentypische Entwicklungen zu vermuten.

5.2.2 Abgase, partikelgebundene Luftschadstoffe und Stäube (Lufthygiene)

Gebietstypik nach BauNVO : **WA**

Prognose: sind lufthygienische Belastungen oder Grenzwertüberschreitungen zu erwarten?

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

[x] Eigentypische Entwicklungen zu erwarten.

5.2.3 Licht, Beleuchtung

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

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

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

5.2.4 Strahlung, elektromagnetische Felder

Sind nennenswerte Beeinträchtigungen zu erwarten?

[] bestehende Freileitungen,

[] Mobilfunkantennen vorhanden,

[] UMTS-Netz/ Mobilfunksendeanlagen in Planung/ Prüfung;

[x] Unerheblich.

5.2.5 Wirkungen auf angrenzende Gebiete

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

[x] Bei Umsetzung des Bauvorhabens sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. auf das Ortsrandensemble zu erwarten.

Die Auswirkungen durch Lärm und Licht auf die angrenzenden Gebiete sind wie bereits abgehandelt, jeweils zeitlich begrenzt und eher unterschwellig.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFE)

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

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

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

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.1 Boden					
Speicher, Filter, Puffer für Schadstoffe / Stoffumwandelungseigenschaften				x	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Nährstoffkreislauf				x	
Standort u. Lebensraum für Bodenorganismen, Pflanzen, Tiere, Mensch			x	x	
Natur- und landschaftsgeschichtliche Urkunde und Archiv		x			
Rohstofflagerstätte, Kulturpflanzen, Nutzung für Lebensmittelproduktion			x		
Bes. lokal / regional bedeutende / empfindliche Bodenarten bzw. -typen		x			
Kommentar: Aufgrund der Nutzungswandlung mit möglichen Bauten ist ein flächenhafter Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. Es ist geplant, durch Erdmassenausgleiche bzw. Erdmassennivellements die alte Profilsituation annähernd beizubehalten. Versiegelungen außerhalb der definierten Baufelder und Erschließungskörper sind zu unterlassen. Es ist davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau und seine Funktionen gestört werden. Das Gebot des § 1a BauGB mit dem Grundsatz, dass mit Boden bzw. Fläche sparsam und schonend umgegangen werden soll, wurde durch gezielte Konzeption des Baugebietes verträglich gestaltet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden im bedächtigen Umfang konvertiert. Verweis: Die Marktgemeinde Bissingen versichert, dass vor beschlossener bezüglicher Baugebietsausweisung eine weitere innerörtliche Verdichtung in gearteter Größenordnung nicht mehr möglich ist bzw. in Flächen über Reserve zur Verfügung stehen.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.2 Grundwasser					
Grundwassertendenz (Auswirkung und Beeinflussung)		x			
Neubildung			x		
Dynamik (Strömung, Flurabstand, zeitl. Regime)		x			
Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)		x	x		
Kommentar: Gemäß verfügbaren hydrogeographischen und hydrologischen Eckdaten ist der Abstand zum Grundwasser ausreichend groß. Aufgrund möglicher baulicher Verdichtung ist unterschwellig von einer Beeinträchtigung der Neubildung auszugehen. Mit dränfähigen Oberflächeneinheiten [in erster Linie auf Befestigungsflächen außerhalb der Baukörper] kann eine Entlastung geschaffen werden.					
5.3.3 Oberflächengewässer					
Bezeichnung / Name(n)					
Gewässermorphologie (Längs-/ Querprofil, Ufer)		x	x		
Dynamik (Strömung, Hochwasser, Abflussregime, Erosion, Akkumulation)		x			
Wasserqualität (Schad- und Nährstoffarmut)		x			
Regenwasserrückhaltung, Retention in der Aue	x	x			
Kommentar: Auf dem Gelände befindet sich ein Oberflächengewässer in grabenförmiger Beschaffenheit für Erfordernisse der lokalen Gebietsentwässerung [Sekundärvorfluter]. In die Funktionsweise wird nicht nachhaltig oder beeinträchtigend eingegriffen. Geländewasserhaltung mit Rückhalteeinheiten über kataraktförmige Kettenbecken im öffentlichen Grün, begleitend zum Wassergraben, mit naturgerechten Entwicklungshandlungen (natürliche Erdbecken, Gewässerbegleitvegetation, Primärbesiedlung Ufervegetation) werden arrangiert.					
5.3.4 Klima und Luft					
Kaltluftentstehung, -abfluss, -strömungen		x	x		
Lufthygiene (Durchlüftung v. Wohnquartieren, Luftfeuchte, Temperatur)		x	x		
Luftqualität (Staub- und Schadstoffe)		x			
Örtliche Windrichtungen und -stärken		x			
Besonnung und Reflexion (Temperatur, Bioklima)		x	x		
Kommentar: Da eine gewisse Reliefveränderung erzeugt wird sowie Oberflächensegmente in künftige Versiegelungskörper konvertiert werden, ist mit leichten bis geringförmigen Beeinträchtigung von Klima und Luft zu rechnen. Kleinklimatisch wirksame Gefüge in privaten und öffentlichen Vegetationsgrün sollen zu entlastenden Funktionen befähigen.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen*				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.5 Tier- und Pflanzenwelt, Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt					
<p>* <i>Schutzwürdige, bzw. naturschutzfachlich wertbestimmende Arten sind solche, die stellvertretend für andere Arten als <u>Indikatoren</u> für bestimmte Lebensraumbedingungen (Größe, Qualität, Vernetzung) stehen und <u>biotoptypisch</u> sind (z.B. Storch für kleintierreiche Feuchtgebiete; Feldlerche für nahrungsreiche großflächige Wirtschaftswiesen [mit spätem Mahdtermin] und Äcker mit Ackerrandstreifen, Kammmolch für artenreiche besonnte Stillgewässer mit Unterwasser- und Röhrichtvegetation und umgebenden extensiv genutzten Brachen, Wiesen und Gehölzstrukturen als Landhabitate). Schutzwürdig können Arten auch auf Grund ihrer Funktion als <u>Leit- oder Zielart</u> im Ökosystem, ihrer <u>Seltenheit</u>, ihrer <u>Gefährdung</u> und aufgrund ihrer <u>großen Population</u> im überörtlichen Vergleich sein. Die Bewertungskriterien überlagern sich teilweise deutlich und finden auch Eingang bei der Gefährdungseinstufung der Arten in der sog. „Roten Liste“.</i></p> <p>Erstauswahl nach: • Arteninformation LfU Bayern – Vorkommen im LK DLG – fortlaufende Kartierung. • Arteninformation LfU Bayern Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).</p>					
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 1 (Moose, Flechten, Algen)		x			
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 2 (höhere Pflanzen)		x			
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 1 (Wasser, Boden, Krautschicht)		x	(x)		
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 2 (Strauch- und Baumschicht)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 1 Säugetiere (Spezies)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 2 Vögel (Spezies)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 3 Kriechtiere, Lurche (Spezies)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 4 Fische und Rundmäuler (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 5 Insekten Käfer, Libellen, Schmetterlinge (Spezies)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 6 Weichtiere (Spezies)		x	(x)		
Tierarten Gruppe: 7 Sonstige (Spezies)		x			
Lebensräume und Biotopkomplexe (ökosystemare topographische Einheiten):		x			
<p>Bemerkung:</p> <p>Auskünfte LfU Bayern in Arteninformation Landkreis DLG zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nähere <u>Beschreibung von Artenvorkommen und Biotopausstattungen</u> (<i>Verbal-argumentative Beschreibung</i>, Wertigkeit, Bedeutung der Artenvorkommen). • <u>Art</u> des betroffenen Bestandes, der Lebensgemeinschaft (Biozönose) und der wertbestimmenden Arten und Biotope, sowie mögliche und bekannte ökosystemare Wechselwirkungen. • <u>Nennung der Arten</u>, die durch die BArtSchV, FFH-,Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt sind. • <u>Verzeichnisse</u> nach Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP. 					

Kommentar:
 Mehrmalige Begehungen LA Görgens im Jahr 2018 zum Bestandsinventar blieben ohne Erkenntnisse im Sinne speziell indizierter Arten.

Die einschlägigen Verzeichnisse und Datenquellen für Arten und Biotope im unmittelbaren Geltungsraum haben keine Eintragungen bzw. Angaben für näher zu betrachtende Beziehungen oder Güter ergeben.
 Es ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Interaktionen von Arten auf lokale Habitatstrukturen und die generellen ökofunktionalen Fähigkeiten am Ort erfüllt werden.

Für die belebten Naturgüter am Ort sind zu benennen:

Flora:

- Die Flächen agrarischer Erzeugung und die linearen Grüneinheiten am Grabenverlauf dürfen als eher geringwertig angesehen werden. Das Durchsehen der Strukturen hat keine beachtenswerten Spezies zu Tage treten lassen.

Fauna:

- Eine vorab visuelle Sichtung 2018 hinsichtlich spezieller artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass das durch mögliche Bauvorhaben für die beobachteten Tierarten, im Einzelnen spezifische Säugetiere der Feldfluren, Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien, keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vorliegen und keine Maßnahmen zu deren Schutz erforderlich sind oder werden.

Beurteilung:
 Es ist wahrscheinlich, dass am Ort vorkommende Spezies auf nebenstehenden Flächen ausweichen können.

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

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.6 Landschaft					
Eigenart des Landschafts- / Ortsbildes				x	
Landschaftstypische Ortsrandgestaltung				x	(x)
Vielfalt und strukturelle Natürlichkeit			x		
Sicht- und Freiraumbezüge				x	(x)
Zugänglichkeit, Betretbarkeit			x		
Erlebbarkeit von Landschaftsräumen			x		
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x	x		
Historische Kontinuität		x			
Prägende Einzelschöpfungen (z.B. Bäume)		x			

Kommentar:
 Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch geplante zusätzliche Bauten ist als empfindlich einzustufen, da hinsichtlich Relieflage Störungen oder Einflussnahmen bewirkt werden können. Bauten oder Baukulissen wirken als Fremdkörper im freien Landschaftskontext oder am Rande von Ortsbesiedelungen. Im ungünstigsten Falle wird der Zersiedlung der Landschaft Vorschub geleistet. Aufgrund der Lage der Fläche am Ortsrand, als auch durch Hanglagestellung, wird es ohne ein Mindestmaß an grüntechnische Schutz- und Einbindemaßnahmen fortwährend zur fernwirksamen sektoralen Beschädigungen der Ortsbildsilhouette und des Ortsrandbildes kommen.

Beurteilung:
 Selbst nach Ausschöpfen aller denkbaren Grünbindungen sollten Sichtmerkmale eintreten.

5.4 AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

5.4.1 Wohnen

Aufgrund bestehender Vorbelastungen, aber auch durch mögliche bauliche Ausweitungen können benachbarte Wohneinheiten in Einflussnahme gelangen. Auf eine Einhaltung von Schall- und Emissionsschutzwerten ist zu achten.

5.4.2 Arbeiten

Nicht zutreffend.

5.4.3 Freizeit und Erholung

Nicht zutreffend.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF SACHGÜTER UND DAS KULTURELLE ERBE

5.5.1 Land- und Forstwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass die zu betrachtenden agrarischen Flächen von landbaulich ökonomischem Interesse sind, aber in Sicht auf vorrätige andere Erzeugerflächen im Umland nicht allzu großes Gewicht als Ressourcenorte beigemessen werden kann.

5.5.2 Kulturelles Erbe, Denkmäler, historische Besonderheiten, archäologische Schätze

Im direkten Geltungsbereich des geplanten Baugebietes sind Bodendenkmalebereiche und ggf. Bodendenkmalverdachtsflächen angegeben. Als Vermerk im Bayerischen Denkmalatlas sind folgende Eintragungen genannt:

- Denkmal Boden D-7-7229-0036
Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung
- Denkmal Boden D-7-7229-0037
Verhüttungsplatz vorgeschichtlicher Zeitstellung

Ferner sollten nachrichtlich die Denkmäler der Ortslage Bissingen erwähnt werden.

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

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

5.6 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER

Nicht zutreffend.

5.7 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER EINGRIFFSSCHWERPUNKTE UND ABSCHÄTZUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTFOLGEN

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

5.8 NOTWENDIGER WEITERGEHENDER UNTERSUCHUNGSBEDARF

Generell nicht zutreffend

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

5.9 HINWEISE ZUM WEITEREN VORGEHEN

Bebauungsplan

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

Wann: Anfang 2019
 (siehe Verfahrensvorlage zur Bauleitplanung).

Fortschreibung: **10.04.2019**

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

6. VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Hinweis:

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

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

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

Dies betrifft derzeit nicht die Bauleitplanung und die Genehmigung von Windkraftanlagen. Im Falle der Kompensationsbehandlung im Bebauungsplan gilt weiterhin der vor in Kraft tretenden der BayKompV für Bayern verbindliche „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)“.

Fläche Geltungsbereich Bebauungsplan Bissingen „Westfeld“ ist im Teil – Begründung niedergeschrieben.

Die GRZ wird auf > 0,35 festgesetzt. Somit wird dem Vorhaben BG WA zwangsläufig das Prädikat **Typ A** hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad zu Grunde gelegt.

Gebiet Typ Eingriffsschwere:

Vorhaben BG WA	Flächen der pflanzenbaulichen Agrarerzeugung Agrarflächen	Kriterium
Geltungsfläche BBPL	Gebiet mit hohem VG bzw. NG > 0,35	Typ A


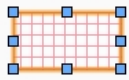

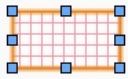

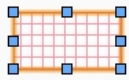
Gebiet Kategorie (Gebietsbedeutung):



Vorhaben BG WA	Einheit	Kategorie
Geltungsfläche BBPL	Gebiete geringer Bedeutung Agrarfläche, intensiv (vgl. Liste1a) → siehe Abbildung Bestand 2018 Fachinformation Bayern	Kategorie I

Kompensationsfaktorenspanne:

Vorhaben BG WA	Gebiete geringer Bedeutung Agrarflächen (vgl. Liste 1a) → siehe Abbildung Bestand 2018 Fachinformation Bayern	K-Faktor
Typ A	Kategorie I KF-Spanne:	KFS 0,3 – 0,6
Typ A	Kategorie I Agrarfläche, intensiv gewählter Wert: Begründung: sekundär taxierter Eingriff nach UB, erhebliche Grünflächenkontingente festgesetzt. Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffsschwere im Landschaftsbild. Ausgleichsfläche A-1 im Geltungsraum BBPL beigeordnet.	KF 0,45

Kompensationsfestsetzung:

Vorhaben BG WA	Eingriffsschwere		Kompensation
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A Gebiete geringer Bedeutung Gebiet mit hohem VG bzw. NG GRZ > 0,35 Agrarflächen – Vorbelastung (vgl. Liste 1a)		
Geltung BBPL 79.610,000 m2	Nachweis Flächen Übersicht	Flächen ohne Geltung Eingriff  Flächen ohne wohnbauliche und erschließungsbedingte Bauten, existierende und fortbestehende Wegeanlagen, bestehende Grünstätten und entstehende Grünflächen, Grünmaßnahmen	Nachweis Luftbild Übersicht
netto Fläche relevante Vorhaben – bedingte Eingriffsfläche  Ausgangswert Bilanzierungsansatz	 Schematisch BBPL Bissingen Westfeld 2019	Flächen mit Eingriffsbeachtung  aktuell agrarisch genutztes Kulturland zur Konvertierung in Wohnbebauung und Erschließung	 Abbildung Luftbild Bestand 2018 Abbildung Bestand Fachinformation Bayern
EF 48.895,000 m2			
Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung Vorhaben BG WA Bilanzierungswert Eingriffsfläche  EF 48.895,000 m2	Typ A Kategorie I K-Faktor-Spanne: 0,3 bis 0,6 Kategorie I Agrarfläche, intensiv, vorbelastet gewählter Faktor: 0,45		Ausgleichsbedarf Σ 22.002,750 m2 (-)

<p>Kompensationsraum</p> <p>nettoFläche AF</p> <p>Gemarkung Bissingen</p> <p>Teilfläche aus Fl.st.-Nr. 235</p> <p>AF 6.600,000 m2</p>	<p>Flächenanteil aus Fl.st.-Nr. 235 Gemarkung Bissingen direkter Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Fläche mit Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach BauGB.</p> <p>Ausgleichsfläche A-1</p> <p>Ziel:</p> <p>Entwicklung einer lockeren Streuobstwiese mit extensiven Grünland.</p>	<p>6.600,000 m2 (+)</p>  <p>Abbildung Markierung A-1 Fläche 235 Abbildung Luftbild Bestand 2018 Abbildung Bestand Fachinformation Bayern</p>
<p>Kompensation</p> <p>Abgleich</p>	<p>Bilanz: noch benötigter Flächenanteil nach Kompensationsregel</p>	<p>15.402,750 m2 (-)</p>
<p>Kompensationsraum</p> <p>nettoFläche AF</p> <p>Gemarkung Thalheim</p> <p>Fläche aus Fl.st.-Nr. 181 182 186</p> <p>AF 18.264,950 m2</p>	<p>Flächenbereich Fl.st.-Nr. 181 182 184 186 Gemarkung Thalheim</p> <p>Fläche mit Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach BauGB.</p> <p>Ausgleichsfläche A-2</p> <p>Ziel:</p> <p>Entwicklung von artenreichem und extensivem Grünland.</p> <p>Optimierung basiphiler Gesellschaften Halbtrockenrasen.</p> <p>Optimierung Hecken – Gebüsch – Riegel.</p>	<p>18.264,950m2 (+)</p>  <p>Abbildung Markierung Fläche 181 182 184 186</p>
<p>Kompensation</p> <p>Abgleich</p>	<p>Mehrkompensation</p>	<p>2.862,200 m² (+)</p>
<p>Ausgleich Fläche</p> <p>Restwert</p>	<p>Kompensation vollzogen</p> <p>► Reservefläche für andere ausgleichspflichtige Vorhaben ◀</p>	<p>△ + 2.862,200 m2</p>
<p>Geltung BBPL</p> <p>79.610,000 m2</p>	<p>Geltung Ausgleichsflächen A-1 und A-2</p> <p>28.966,800 m2</p>	<p>Geltung BBPL gesamt</p> <p>108.576,80 m2 mit Ausgleich</p>

6.1.2 Kompensationsvollzug – Nennung der Maßnahmen Ausgleich

Lage und Nutzung der Ausgleichsfläche A-1

Ausgleichsfläche A-1 „lockere Streuobstwiese mit extensiven Grünland“

Größe: 6.600,000 m²

Lage: Gemarkung Bissingen – Fl.st.-Nr. 235

Teilfläche aus Fl.st.-Nr. 235 - im direkten Geltungsbereich Bebauungsplan

Verzeichnung Lageplan im Bebauungsplan M 1 : 1000

Lage und Nutzung der Ausgleichsfläche A-2

Ausgleichsfläche A-2 „**Extensives Grünland**, Optimierung Halbtrockenrasen, Optimierung Hecken-Gebüsch-Riegel“

Größe: **18.264,950 m² Verpflichtungsanteil**

Lage: Gemarkung Thalheim

Fl.st.-Nr. 181 | 182 | **184** | 186 - Planteil Ausgleichsfläche - **Teilflächen**

Verzeichnung Lageplan Bebauungsplan Planteil Ausgleichsfläche A-2 M 1 : 1000

Ziele und Maßnahmen, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche A-1

Ausgleichsfläche A-1 „lockere Streuobstwiese mit extensiven Grünland“

Ausgleichsmaßnahme mit Schwerpunkt Naturhaushalt

Anlage / Entwicklung von 1-2 mähdigem Extensivgrünland + Streuobst

- Ziel:
- Multipler Artenschutz und Biotoptrittstein, Vernetzungsansatz
[Überlagerung Biotoptyp Obstbaum und extensive Wiese, Anknüpfung an Begleitstrukturen
→ Förderung Artenreichtum].
 - Habitats
[Begünstigung Struktureichtum, Nahrungsvielfalt, extensive Bewirtschaftung
→ Lebensraum Obstbaum, Nähe Lebensraum Hecken, Lebensraum Gärten und
zusätzliche Strukturen].
 - Förderung und Gestaltung kommunaler Grüneinheiten und der Ortsübergangskulisse.
[Beihilfe zur Abwechslung, Vielfalt und kulturhistorischer Kontext, Grüngürtel und Erholung]
 - Klimaausgleich
[Entwicklung kompensierende Lokalfunktion und mikroklimatische Wohlfahrtswirkung.]
 - Boden- und Wasserschutz
[Schutz Bodenerosion, Wasserretention, Abnahme von negativen Stoffeinträgen].
 - Ernährung und Versorgung
[Selbstversorgung und Direktvermarktung].
 - Genreservoir.

Entwicklungsdauer: 20 Jahre.

- Maßnahmen:
- Umwandlung ackerbaulicher Flächennutzung über Bestandsgründung Grünland zur langfristigen Entwicklung extensiv genutzter „Landschaftswiese“ unter Herausnahme der bisherigen Bewirtschaftungshandhabung.
 - Boden mäßig tief fräsen, Ackerbauunkräuter entfernen – **Segmente mit Problemkräutern sind einer entsprechenden Vorbehandlung zu unterziehen**, Boden flach eggen zum **Erreichen einer feinkrümeligen Bodenstruktur**.
 - Aussaat von autochthonen Landschaftswiesenmaterial, betonter Wildkräuteranteil, mit geeigneten Ansaattechniken / **Verhältnis Gräser : Wildkräuter = 70 : 30**.
[Das Saatgut darf nicht tief in den Boden eingearbeitet werden, da im Saatgut Lichtkeimer inbegriffen sind; maximale Ablagetiefe 0,5 cm].
Maschinelle Regelaussaat (u.a. Drillmaschine) in 2 gekreuzten Arbeitsgängen;
Saatgutmenge 15 gr/m², im Frühjahr, nach Spätfrösten.
Abwalzen zum nötigen Bodenschluss für gleichmäßige Keimung.
 - Je nach Witterung und Keimaufwuchs ist nach 6-8 Wochen ein **Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Schnitthöhe zu generieren**, je nach aufkommen eines hohen Befalls einjähriger Unkräuter sind diese durch einen wiederholten Schröpfschnitt zu eliminieren.
 - **Gleitende Überführung in Mahdintervalle zur Bildung einer zweischürigen Wiese**.
 - **1. Schnitt nicht vor Mitte Juli – 2. Schnitt im Spätsommer**.
Ab dem 3. Jahr sind mindestens 10 % der Fläche stehen zu lassen.
Streifenmäh auf wechselnden Flächen sollte berücksichtigt werden.
Mit Bedacht auf die Tierwelt der Wiese ist die abschnittsweise Mahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen, insektenfreundliche Balkenmäher sind zu präferieren.
 - Das Mähgut ist zeitnah von den Flächen zu entfernen (Abmagerung durch Biomasseentzug).
 - Pflanzung von Einzelbäumen Obstgehölze alte Sorten:
Obst Hochstamm 2xv m.B. StU 10-14 cm – Abstand = entwicklungsconform.
Pflanzung nach DIN 18915 Vegtech. LB + DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten,
Baumstammschutz.
 - Nachpflanzung bei Pflanzausfall.
 - Gesetzlicher Pflanzabstand Gehölze → Obstgehölze zu den Grundstücksgrenzen sowie ggf. zu landwirtschaftlichen Erzeugerflächen einhalten.
 - Einstellung der Düngung und des Einsatzes agrarischer Stoffeinträge (Pestizide, etc.).
 - Jagdpächterische Einflussnahmen (Futterstellen, Jagdstände, etc.) sind auszuschließen.

- Ausführung:
- Vor Beginn der Arbeiten ist eine ökologische Ausführungsplanung vorzulegen und deren Umsetzung am Ort mittels Fachbegleitung zu gewährleisten.
 - Pflege und Entwicklung in Abstimmung und per Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen a. d. Donau.
 - Umsetzung der Maßnahmen im folgenden Jahr nach Rechtswirksamkeit des anhängigen Bebauungsplanes.

Ziele und Maßnahmen, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche A-2

Ausgleichsfläche A-2 „Extensives Grünland, Optimierung Halbtrockenrasen, Optimierung Hecken-Gebüsch-Riegel“

Ausgleichsmaßnahme mit dem Schwerpunkt Naturhaushalt

Gründung von extensiv zu bewirtschaftenden Grünland
 Erhalt und Förderung von bestehendem Halbtrockenrasen
 Optimierung bestehender Heckenstrukturen als Feldgehölzriegel

- Ziel:**
- Multipler Artenschutz und Biotoptrittstein, Vernetzungsansatz. [Anknüpfung an Begleitstrukturen → Förderung Artenreichtum].
 - Entfernung ackerbaulicher Störung zwischen Standorten mit bestehenden Halbtrockenrasenlagen und artenreichen Wiesenfluren – Feldrainen.
 - Bestandsbildung extensiv genützter Grünländer zu Förderung der lokalen Biodiversität.
 - Dauerhafter Erhalt der Bewirtschaftung von Grasfluren und Halbtrockenrasen.
 - Förderung und Verbesserung der lokalen Habitatstrukturen und Lebensbedingungen für Artengesellschaften und Biozönosen zwischen Grünstreifen, mageren Grasländern, Halbtrockenrasen sowie Feldrainen, Büschen und Feldgehölzen.

Entwicklungsdauer: 20 Jahre

- Maßnahmen:**
- Umwandlung ackerbaulicher Flächennutzung über Bestandsgründung Grünland zur langfristigen Entwicklung extensiv genutzter „Landschaftswiese“ unter Herausnahme der bisherigen Bewirtschaftungshandhabung.
 - Boden mäßig tief fräsen, Ackerbauunkräuter entfernen – **Segmente mit Problemkräutern sind einer entsprechenden Vorbehandlung zu unterziehen**, Boden flach eggen zum Erreichen einer feinkrümeligen Bodenstruktur
 - Aussaat von autochthonen Landschaftswiesenmaterial, betonter Wildkräuteranteil, mit geeigneten Ansaattechniken / **Verhältnis Gräser : Wildkräuter = 70 : 30**. [Das Saatgut darf nicht tief in den Boden eingearbeitet werden, da im Saatgut Lichtkeimer inbegriffen sind; maximale Ablagetiefe 0,5 cm]. Maschinelle Regelaussaat (u.a. Drillmaschine) in 2 gekreuzten Arbeitsgängen; Saatgutmenge 10 gr/m², im Frühjahr, nach Spätfrösten. **Abwalzen zum nötigen Bodenschluss für gleichmäßige Keimung.** Auf eine Anspritzbegrünung sollte verzichtet werden.
 - Je nach Witterung und Keimaufwuchs ist nach 6-8 Wochen ein Schröpfschnitt auf ca. 5 cm Schnitthöhe zu generieren, je nach aufkommen eines hohen Befalls einjähriger Unkräuter sind diese durch einen wiederholten Schröpfschnitt zu eliminieren.
 - Gleitende Überführung in Mahdintervalle zur Bildung einer zweischürigen Wiese.
 - **1. Schnitt nicht vor Mitte Juli – 2. Schnitt im Spätsommer.** Ab dem 3. Jahr sind mindestens 10 % der Fläche stehen zu lassen. Streifenmahd auf wechselnden Flächen sollte berücksichtigt werden. Mit Bedacht auf die Tierwelt der Wiese ist die abschnittsweise Mahd in ca. 10 cm Höhe durchzuführen, insektenfreundliche Balkenmäher sind zu präferieren.
 - Das Mähgut ist zeitnah von den Flächen zu entfernen (Abmagerung durch Biomasseentzug).
 - **Sollte später eine extensive Beweidung aufgenommen werden, sollten in regelmäßigen Kontrollen überprüft werden, ob wiederkehrende Pflegeschnitte einzuführen sind.**
 - Bestehende Grünländer und Halbtrockenrasen auf pflanzensoziologische bzw. standortnegative Einflüsse sichten und sichern durch: Entfernung von Sukzessionen invasiver Gehölze und Entfernung dominanzbildender Hochstaudenfluren.
 - Entfilzung von Halbtrockenrasen bei pflanzensoziologischen Bedarfsstellen.
 - Beseitigung von tendenzieller Verbuschung aus nahestehenden Gehölzformationen.
 - Privilegierung von Schafsbeweidung in geeigneten definierten Intervallen, vor maschineller Mahdweise der Bewirtschaftung. [Unzulässig ist eine Dauerbeweidung der Standorte].
 - Bestehende Feldgehölzriegel bzw. Ranken durch Lesesteinhaufen mit Juragestein und mit insularen Totholzstapeln anreichern.
 - Nisthilfen für Vögel und Insekten zufügen.
 - Invasive Pflanzen oder neophytische Arten dauerhaft beseitigen.
 - Unterlassung jedwelchen Stoffeintrages auf Arealfächen.
 - Einstellung zweckfremder Einflussnahmen [Jagdpächter, etc.].
- Ausführung:**
- Dauerhafte Pachtvereinbarungen nach Ziel- und Maßnahmenkatalog veranlassen.
 - Pflege und Entwicklung in Abstimmung und per Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen.
 - Umsetzung der Maßnahmen im folgenden Jahr nach Rechtswirksamkeit des anhängigen Bebauungsplanes.

Kostenansatz

Der Kostenrahmen für beschriebene Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A-1 „naturfördernde Maßnahmen“ - kann mit ca. 8.500,00 € - 9.500,00 € Herstellungskosten veranschlagt werden, auf der Ausgleichsfläche A-2 „naturfördernde Maßnahmen“ sollte der Budgetansatz von ca. 15.000,00 € als Richtwert angenommen werden.

Ausführungsfrist

Die Ausgleichsflächen müssen im folgendem Jahr der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes von Pacht und Nutzungsrechten rechtzeitig freigestellt sein.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im folgenden Kalenderjahr nach Rechtswirksamkeit des anhängigen Bebauungsplanes umzusetzen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Bissingen im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen geregelt.

Dingliche Sicherung

Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Bereiche befinden sich aktuell in Eigentum des Marktes Bissingen und sind durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 ff. BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen, dauerhaft zu sichern.

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

Die Ausgleichsflächen sind dem Ausgleichsflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz zu melden.

6.1.3 Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen ist der Oberboden zwischenzulagern und der Wiederverwendung zuzuführen.
- Zur Vermeidung von Bodenabfuhr ist die reliefkonforme Nivellierung des Geländes soweit wie möglich unter Massenausgleich zu erhalten.
- Um Nährstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu vermeiden, sind Düngergaben für private Grünländer am minimal erforderlichen Bedarf zu orientieren (Bodenprobe).
- Die Wasserretention am Ort ist wo möglich mit filtrationsfähigen Bauweisen und belebten Bodenzonen zu fördern.
- Zur landschaftlichen Einbindung von Gebäudeteilen sollen wenn möglich Dachformen mit einer extensiven Dachbegrünung vorgezogen werden.
- Zur Verminderung versiegelter Flächen sind die geplanten Parkplätze in Form von begrünter Pflasterbauweise vorzusehen. Die Einfahrten und Wegeflächen innerhalb der unbebauten Grundflächen sind mit wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Die nach Festsetzung Grünordnung aufgeführten Einheiten sind nach einschlägigen DIN-Normen und Empfehlungen der FFL exakt und fachgerecht abzuwickeln.
- Die Anlage von kleinklimatisch vegetabilen Einheiten, z.B. Fassadenbegrünung, Strauch- und Gehölzeinheiten, Rasen- und Wiesenflächen sind zu befördern.

6.2 BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.3 SACHGÜTER UND KULTURELLES ERBE

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN, ERSICHTLICH ZU ERWARTENDEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Trotz festgesetzter Pflanzgebote und trotz Umsetzung der unter Punkt 6.1.3 genannten Maßnahmen, kann das Landschaftsbild in Ortsrandlage in Mitleidenschaft verbleiben, da obgleich mit Eingrünung gebunden, die Baukörper als Fremdkörper in der Landschaft hervortreten sollten.

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

7 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING)

7.1 ÜBERWACHUNG DURCH DIE GEMEINDE

Insbesondere die Einhaltung der geforderten Grünordnungsmaßnahmen und der dauerhafte Erhalt der Pflanzungen sind durch die Gemeinde turnusmäßig zu prüfen. Abgegangene, nach Bebauungsplan festgesetzte Gehölze, ausdrücklich Hochstämme von Laubbäumen, sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

7.2 ÜBERWACHUNG DURCH FACHBEHÖRDEN

Nicht erforderlich.

8 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN INFORMATIONEN

Nicht zutreffend.

9. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

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

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

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

Nach Ermittlung der Ausgleichskompensation mittels „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003)“ wurden Ausgleichsflächen A-1 und A-2 festgesetzt. Laut Abgleich wurde eine Mehrkompensation bilanziert. Der Bilanzüberschuss soll als Reservefläche für andere ausgleichspflichtige Vorhaben der Marktgemeinde Bissingen eingebracht werden.

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

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

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

Abschließend ist festzustellen, dass trotz dieser Maßnahmen geringe bis unterschwellig bis merkliche Beeinträchtigungen der beiden Schutzgüter „Boden“ sowie „Landschaftsbild und Erholung“ verbleiben.

Büro:

Stempel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens

Ort, Datum:

Lauingen, den 31. Januar 2019.

Fortschreibung:

Lauingen, den 10. April 2019.



Unterschrift Verfasser:

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens
Freier Landschaftsarchitekt

10. QUELLEN- UND ANLAGENVERZEICHNIS

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

Bayr. Landesamt für Denkmalpflege – Denkmalatlas Bayern
Themenabfragen - Denkmalkategorien

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

► Fachinformationssystem Naturschutz – raumbezogene Umweltdaten

REGIERUNG VON SCHWABEN : Regionalplan Region Augsburg 9 in aktueller Gültigkeit

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

Flächennutzungsplan Markt Bissingen mit Landschaftsplan

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

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Lageplan (Bebauungsplan) M 1:1000 |
| Anlage 2: | Lageplan Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan A-1 M 1:1000 |
| Anlage 3: | Lageplan Planteil Ausgleichsfläche A-2 M 1:1000 im erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes |