

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

**UMWELTBERICHT
ZUM FLÄCHENNUTZUNGS-
PLAN MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN**

**MARKT
BAD GRÖNENBACH**



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

STAND: 23. OKTOBER 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	3
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Planung (Neudarstellungen des FNP)	8
2.1	Methodisches Vorgehen	8
2.2	Schutzgutbezogene Bewertung	9
2.2.1	Bewertung Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit	9
2.2.2	Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	10
2.2.3	Schutzgut Boden	12
2.2.4	Schutzgut Wasser	13
2.2.5	Schutzgut Klima/Luft	14
2.2.6	Schutzgut Landschaft	15
2.2.7	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	15
2.3	Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	15
3	Bewertung möglicher Auswirkungen	17
3.1	Gemarkung Bad Grönenbach	17
3.2	Gemarkung Zell	32
3.3	Gemarkung Thal	50
3.4	Gemarkung Ittelsburg	59
3.5	Gemarkung Ziegelberg	62
3.6	Gemarkung Herbisried	71
4	Wechsel- und Summenwirkungen	76
5	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen/ Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	76
5.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	77
6	Planungsalternativen	78
7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	78
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	79
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	79
10	Verfasser	80

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise

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

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen und förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Das Verfahren wurde vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet, die entsprechende Übergangsfrist nach § 74 UVPG findet Anwendung.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt im Rahmen der städtebaulichen und organischen Entwicklung der Gemeinde die beabsichtigte Art der Bodennutzung des Gemeindegebietes für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren dar.

Aus den vielfältigen Zielen und Maßnahmen werden nur diejenigen herausgegriffen, bei denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dazu gehören die Siedlungsentwicklungen (Neuausweisungen):

- Wohnbauflächen in Bad Grönenbach, Zell und Ittelsburg
- Gemischte Bauflächen in Bad Grönenbach, Thal, Ziegelberg und Herbisried
- Gewerbliche Bauflächen in Bad Grönenbach und Thal
- Sonderbauflächen im Darast (Zell)

Im Wesentlichen orientiert sich die zukünftige Siedlungsentwicklung an den bestehenden bzw. bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsflächen sowie an bereits durch Infrastruktur vorbelasteten Flächen. Neubaugebiete erhalten einen Anschluss an den bestehenden Siedlungsbestand, mit Ausnahme der gewerblichen Bauflächen am Hauptort Bad Grönenbach. Die bereits mit einem Bebauungsplan hinterlegten Baugebiete werden hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht weiter untersucht, da diese bereits pla-

nungsrechtlich gesichert sind und die Belange von Natur und Landschaft in den jeweiligen Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden.

Weitere Informationen zum Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind der Begründung zu entnehmen.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan von Bedeutung sind.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Waldgesetzgebung und im konkreten Fall das Denkmalschutzgesetz im Hinblick auf vorhandene Bodendenkmale zu berücksichtigen. Zu beachten sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes Donau-Iller, vor allem in Bereichen der baulichen und landschaftlichen Entwicklung.

Als umweltrelevante Ziele der Landes- und Regionalplanung sind 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. Auch für die gewerbliche Wirtschaft wird eine sparsame Inanspruchnahme von Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen unter Verweis auf einen geordneten Abbau mit 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 genannt. 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.

Als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist im Regionalplan der Bereich Nr. 72 „Illertal“ und Nr. 85 „Mühlbachtal“ gekennzeichnet. Ein FFH-Gebiet „Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach“ sowie ein Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteile beidseits der Iller“ und „Mühlbachtal“ befinden sich am südwestlichsten Rand des Gemeindegebietes an der Iller.

Des Weiteren sind nach Waldfunktionsplan die großen Waldflächen unmittelbar westlich von Bad Grönenbach und Zell als „Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, lokaler Klimaschutz, Lebensraum, Bodenschutz und Erholung“ eingestuft. Dies trifft ebenso auf die großen zusammenhängenden Waldflächen auf den Hochflächen östlich von Ittelsburg zu.

Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Unterallgäu, 1999) definiert das Illertal als Schwerpunktgebiet Naturschutz. Den Auenbereichen Fließgewässern und Hangleitenwälder kommt dabei die Funktion als überregional bedeutsame Biotopverbundachse zu.

Die Kiesabbaustellen im Darast tragen u. a. zum Artenschutz bei, in dem sie für zahlreiche Amphibien Laichgewässer bieten. Das ABSP empfiehlt den Erhalt und die Optimierung der Stillgewässer und ephemeren (kurzzeitig vorhandene) Kleingewässer. Die Entwicklung von Biotopflächen soll vorwiegend den seltenen Leittierarten die auf solche Extensivstandorte spezialisiert sind (Arten wie: Kreuzkröte, Laubfrosch, Zauneidechse, aber auch Neuntöter und zahlreiche weitere Arten) dienen.

Umweltrelevante Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Die oben und nachfolgend genannten fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele 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. In der folgenden Tabelle werden Aussagen darüber getroffen, ob bzw. in welcher Weise die für die Schutzgüter relevanten Ziele durch die Flächennutzungsplanung berührt werden.

Fachgesetz/ Verordnung/ Fachplan	Zielaussage	Schutzgüter
BauGB	<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 + 6). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege – insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, 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 die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6). Dies geschieht im Rahmen der Bestandsaufnahme und Flächenbewertung sowie im Rahmen der Abwägung.</p> <p>Wesentliches Ziel ist die Stärkung der Innenentwicklung und der sparsame Umgang mit Grund und Boden, wie auch die Einführung des Schutzgutes „Fläche“ mit der Novelle des Baugesetzbuches in der Fassung von 2017 widerspiegelt. Weitere umweltrelevante Ziele der Landesplanung sind: Ausrichtung der Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Orientierung Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen), Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen.</p>	Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen (einschl. biologischer Vielfalt), Boden/Fläche Wasser, Klima/Luft
LEP Bayern und Regionalplan Donau-Ilter	Auf Landesebene beschreibt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) die Zielsetzungen der Raumordnung, die auf regionaler Ebene (Region Donau-Ilter) weiter differenziert werden. Der Regionalplan setzt insbesondere durch regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Trenngrün) sowie durch landschaftliche Vorbe-	Mensch, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft

Fachgesetz/ Verordnung/ Fachplan	Zielaussage	Schutzgüter
	<p>haltsgebiete und die Vorranggebiete zur Gewinnung von Bodenschätzen einen Rahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung. Weitere umweltbezogene Ziele zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Wasserwirtschaft, zu Land- und Forstwirtschaft sowie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden formuliert.</p> <p>Die Flächennutzungsplanung hat sich der Raumordnung anzupassen; die Aussagen von LEP und Regionalplanung werden entsprechend berücksichtigt.</p>	
DIN 18005	<p>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.</p>	Mensch
BlmSchG einschl. Verordnungen	<p>§ 1: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Gemäß § 50 werden die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen im FNP einander so zugeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit möglich vermieden werden.</p>	Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Kultur
EG-Umgebungslärmrichtlinie	<p>Die EG-Umgebungslärmrichtlinie gilt für den Umgebungs- und Verkehrslärm, der unter anderem 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. Daher liegen im Marktgemeindegebiet für die BAB 7 Lärmkarten aus dem Lärmbelastungskaster des LfU vor.</p>	Mensch
BNatSchG/ BayNatSchG	<p>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 wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Arten-</p>	Tiere und Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft

Fachgesetz/ Verordnung/ Fachplan	Zielaussage	Schutzgüter
	<p>vielfalt 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).</p> <p>Darstellungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Grundsätze wurden aus dem Landschaftsplan in den FNP übernommen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG): Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind gemäß BNatSchG verboten. Die von Planungen betroffenen Biotope – zum überwiegenden Teil handelt es sich hierbei um Feldhecken/ -gehölze – sollen berücksichtigt und erhalten werden.</p>	
BBodSchG/ BayBodSchG/ BauGB	<p>Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens 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.</p> <p>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).</p>	Boden/Fläche
WHG/BayWG	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturschutzhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen (§ 1 WHG). Der Gemeinde obliegt die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung (§ 18a WHG). 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.</p> <p>Wasserschutzgebiete (§ 19 WHG) sind im FNP nachrichtlich dargestellt. Grundsätzlich ist die Verträglichkeit der geplanten Bauflächen mit den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sicherzustellen.</p>	Wasser, Tiere und Pflanzen

Fachgesetz/ Verordnung/ Fachplan	Zielaussage	Schutzgüter
	Überschwemmungsgefährdete Bereiche sollen im FNP keiner neuen Bebauung zugeführt werden. Aktuell ist das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Iller dargestellt.	
BayDSchG	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit; Großflächige Baudenkmäler und die Bodendenkmäler sind daher nachrichtlich in den FNP übernommen. Archäologische Bodendenkmäler liegen nicht im Bereich geplanter Siedlungsflächen.	Kultur

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung und Planung (Neudarstellungen des FNP)

2.1 Methodisches Vorgehen

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie fachlichen Vorgaben (z. B. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“).

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist das dem FNP zugrundeliegende Entwicklungsflächenkonzept.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die wesentlichen neu dargestellten Inhalte des FNP mit möglichen Umweltauswirkungen. Darstellungen, die bereits im bisher rechtswirksamen FNP 2001 mit 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 nachfolgend in Steckbriefen zu den einzelnen Flächen dargestellt.

Für die Bestandsdarstellung und Bewertung der Flächen wurde der Landschaftsplan mit thematischen Karten zu Hilfe genommen, die Aussagen wurden durch Ortseinsichtnahmen ergänzt.

Die flächenbezogene Bewertung beinhaltet anhand von Steckbriefen eine schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen und prognostizierten Umweltzustandes, Hinweise zur Vermeidung/Minderung für die nachfolgende Planungsebene, eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Auseinandersetzung mit geprüften Standortalternativen. Zudem ist eine überschlägige Betrachtung zur vorläufigen Einschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes enthalten.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen (Wirkungsprognose) erfolgt verbal-argumentativ mit einer **vierstufigen Unterscheidung der Erheblichkeit (unerheblich, gering, mittel, hoch)**. Die Bewertung „unerheblich“ bedeutet, dass hier keine oder nur geringwertige Schutzgutausprägungen vorhanden sind bzw. das Schutzgut durch die Flächendarstellung nicht negativ bzw. erheblich beeinträchtigt wird.

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. 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.

Die überschlägige Betrachtung des Ausgleichsbedarfes 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.

2.2 Schutzgutbezogene Bewertung

2.2.1 Bewertung Schutzgut 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: Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietstyp	Immissionsrichtwerte [dB(A)]	
	Tag	Nacht*
Industriegebiete	70	70
Gewerbegebiete	65	55/50
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	50/45
Allgemeine Wohngebiete/Kleinsiedlungsgebiete	55	45/40
Reine Wohngebiete	50	40/35
Kurgebiete/Krankenhäuser/Pflegeanstalten	45	35

* Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm

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

2.2.2 Bewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere 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 § 1 a 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 Landschaftsplanes sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind wild lebende 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. Das Prüfverfahren ist mehrstufig aufgebaut. In einer FFH-Vorprüfung (Screening) ist i. d. R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Können erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich ausgeschlossen werden, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Für die Prüfung ist nicht relevant, ob durch den Bauleitplan eine direkte Flächeninanspruchnahme innerhalb des Natura 2000-Gebietes erfolgt oder ob der Bauleitplan von außen in das Natura 2000-Gebiet hineinwirkt.

Maßgebliche Bestandteile für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck und damit Prüfgegenstand sind bei Vogelschutzgebieten (SPA-Gebieten):

- Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Lebensräume

bei FFH-Gebieten:

- Lebensräume und Arten nach Anhang I einschließlich ihrer charakteristischen Arten bzw. II FFH-Richtlinie

bei Natura 2000-Gebieten allgemein:

- Biotische und abiotische Standortfaktoren, gebietsspezifische Funktionen oder Besonderheiten die für die Wahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensräume der Arten von Bedeutung sind.

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.

Eine direkte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten (hier: FFH-Gebiet „Illerdurchbruch“ durch die Ausweisung von Entwicklungsflächen ist nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Aspekte

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 Verletzung besonders geschützter Arten, erhebliche Störung wildlebender Tiere oder Schädigung von Lebensstätten der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten usw.

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

Im Rahmen der Umweltprüfung für den FNP werden die vorliegenden artenschutzrechtlichen Informationen für eine Relevanzeinschätzung herangezogen (Landschaftsplan). 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 artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten.

2.2.3 Schutzgut Boden

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, Ausgleichkörper 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 auf der Basis des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, 2003) unter Zuhilfenahme der Bodenkundlichen Kartieranleitung, der Reichsbodenschätzung, der Übersichtskarte Boden Bayern (1:25.000) und die Landwirtschaftliche Standortkartierung (1:25.000) bewertet.

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

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

2.2.4 Schutzgut 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 oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet 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)

2.2.5 Schutzgut Klima/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.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

2.2.6 Schutzgut Landschaft

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.)

2.2.7 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

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 Ensembles 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

2.3 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 wieder 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.

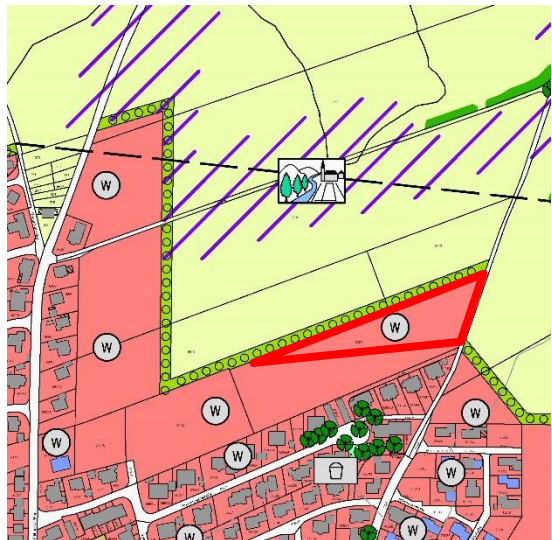
3 Bewertung möglicher Auswirkungen

3.1 Gemarkung Bad Grönenbach

Gebiet: W-BG I		Am Raupolzer Weg	
Wohnbaufläche ca. 1,9 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		Nördlicher Ortsrand von Bad Grönenbach am Raupolzer Weg gelegen, im Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum ca. 800 m (Luftlinie)	
Erschließung:		über Raupolzer Weg (ggf. weiterer Ausbaubedarf)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Bzgl. Geruchsmissionen Abstand von mind. 120 m zu landwirtschaftlichen Betrieb bzw. Reitanlage	Kein Lärmimmissionskonflikt zu erwarten Vermeidung Geruchsmissionskonflikt durch Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieb bzw. Reitanlage (Einhaltung mind. 120 m) Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Vorsorgende Prüfung der Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt			
Intensive Grünland- und Ackernutzung Keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung nach Osten und Norden	
Boden			
• Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder	Verlust von Böden mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung	

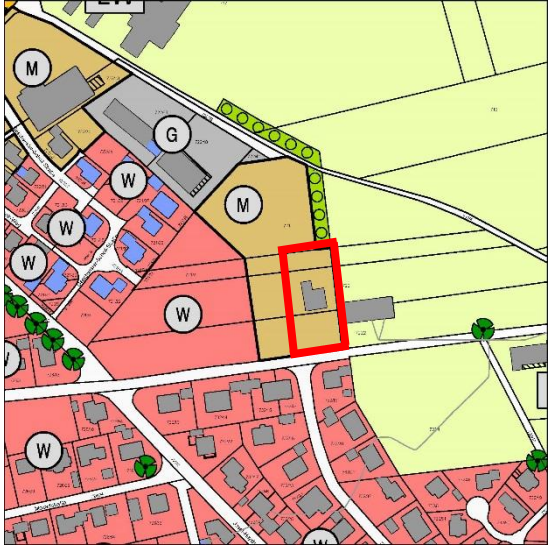
Gebiet: W-BG I	Am Raupolzer Weg	
Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (LI1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Atlanten, Nutzungen etc.): Quelle: ABuDIS • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch • Filter- und Pufferfunktion: sehr hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr hoch Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 	Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: hohe Erheblichkeit	
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-

Gebiet: W-BG I	Am Raupolzer Weg
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
<p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bad Grönenbach wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Im Südosten von Bad Grönenbach, im Bereich südlich der Grüntenstraße wurden 1,3 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Wohnbauflächen und Flächenpotenziale im Osten des Ortes sind keine alternativen Standorte möglich.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,6 – 1,1 ha

Gebiet: W-BG II		In der Krottenlache
Wohnbaufläche ca. 0,7 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Nördlicher Ortsrand von Bad Grönenbach, an der Straße „In der Krottenlache“ gelegen, im Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum 800 m (Luftlinie)	
Erschließung:	von Süden über die Bestandsstraße „In der Krottenlache“ (weiterer Ausbaubedarf nach Norden erforderlich)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Bzgl. Geruchsimmissionen Abstand von mind. 400 m zu landwirtschaftlichen Betrieb bzw. Reitanlage	Kein Lärmimmissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünland- und Ackernutzung Keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotop- und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung nach Osten und Norden
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter); Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen 	Verlust von Böden mit mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: hohe Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

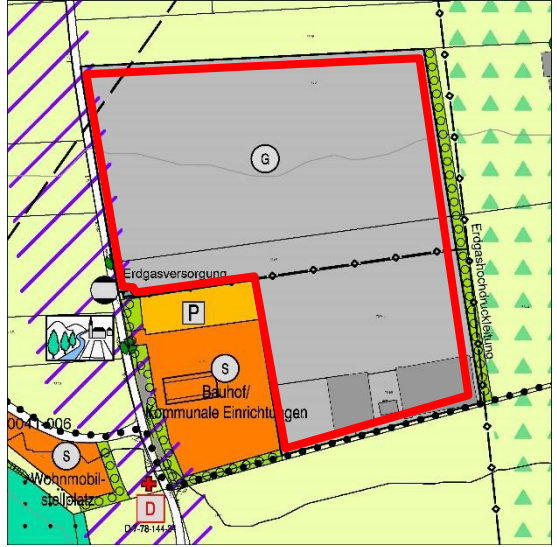
Gebiet: W-BG II	In der Krottenlache	
Erzeugungsbedingungen (LI1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlanten, Nutzungen etc.): -, Quelle: ABuDIS • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch • Filter- und Pufferfunktion: sehr hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr hoch, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		

Gebiet: W-BG II	In der Krottenlache
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bad Grönenbach wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Im Südosten von Bad Grönenbach im Bereich südlich der Grünenstraße wurden 1,3 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Wohnbauflächen und Flächenpotenziale im Osten des Ortes sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,2 – 0,4 ha

Gebiet: M-BG I		Vor der Hafnergasse
gemischte Baufläche ca. 0,15 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Südöstlicher Ortsrand von Bad Grönenbach, in Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum 600 m (Luftlinie)	
Erschließung:	über Ittelsburger Straße	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Bzgl. Geruchsmissionen Abstand von ca. 130 m zu landwirtschaftlichen Betrieb (Stall); östlich angrenzende Hofstelle keine Landwirtschaft mehr	Kein Lärmimmissionskonflikt und Geruchskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Prüfung der Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünland- und Ackernutzung Keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung nach Osten
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter); Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen 	Verlust von Böden mit mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: hohe Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

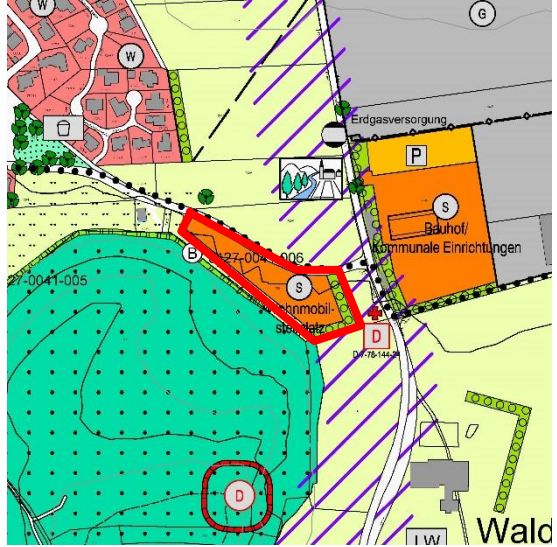
Gebiet: M-BG I	Vor der Hafnergasse	
(LI1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LB-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlanten, Nutzungen etc.): -, Quelle: ABuDIS • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch • Filter- und Pufferfunktion: sehr hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr hoch, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer betroffen; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Mischgebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Bestimmendes Element für die Entwicklung ist die Einhaltung eines Mindestabstandes zum östlich in 130 m Entfernung angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Stall). Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		

Gebiet: M-BG I	Vor der Hafnergasse
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Bad Grönenbach wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Flächen grenzen unmittelbar an bestehende Potenzialflächen an. Es sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,05 – 0,1 ha

Gebiet: G-BG I		Kreuzbühl
Gewerbliche Baufläche ca. 9,1 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Direkt an die Straße nach Ziegelberg angrenzend, Sondergebiet „Bauhof“ südwestlich angrenzend	
Erschließung:	von Straße nach Ziegelberg aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet in einer Entfernung von mindestens 160 m Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen	Kein Lärmimmissionskonflikt zu erwarten Potenzielle Gewerbelärmbelastung erfordert ggf. Vorkehrungen zu Immissionsschutz gegenüber benachbarten schützenswerten Nutzungen Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Gewerbelärm: ggf. Bedarf Vorkehrungen zum Immissionsschutz
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Ackernutzung bzw. Vorbelastung durch gewerbliche Gärtnerneinutzung, keine Gehölzstrukturen, keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in Umgebung, gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Ackerland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Umwandlung von bereits gewerblich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen, keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten
Boden		
Bereits teilweise versiegelte Gewerbebrache • Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis - schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit, aber mit bereits hohem Versiegelungsgrad Wiedernutzung bebauter/versiegelter Flächen Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	-

Gebiet: G-BG I		Kreuzbühl	
Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (tatsächlich Ackernutzung), (LII2), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): -, Quelle: ABuDIS • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 			
Wasser			
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet, hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gewerbliche Baufläche mit mittleren bis hohen Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Klima/Luft			
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch gewerbliche Bebauung; Vorbelastung durch bebaute/versiegelte Flächen vorhanden Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Lage abseits der Hauptblickrichtung auf den Ort Bad Grönenbach, Freihalten des Hauptortes, direkte Anbindung an Siedlungsansatz (Bauhof + Gärtnerei)	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	


Gebiet: G-BG I	Kreuzbühl
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
<p>U. a. durch die gewerbliche Vorbelastung (Gärtnerei und Bauhof) sind keine voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu befürchten, sie werden daher mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Ackernutzung in Ortsrandlage und teilweise gewerbliche Nutzung) zu erwarten.</p>	
Alternativenprüfung	
<p>Hinsichtlich dieser ortsnahen Gewerbegebietsflächen für kleinflächige, handwerklich geprägte Betrieb hat die Gemeinde vier alternative Gewerbebestände vergleichend bewertet. Näheres kann der Bewertung in der Anlage zur Begründung entnommen werden (vgl. Datenblätter G 1 bis G 4). Dabei wurde der Standort am Bauhof als geeignet bewertet und aufgrund der geringeren Restriktionen aus dem Landschaftsplan, den sehr guten Erweiterungsoptionen, den geringen Immissionskonflikten, der Lage außerhalb des Sichtfeldes auf den Ort, aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes und der günstigen Lage gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Autobahnanschluss im FNP neu dargestellt.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	mittel
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,6 – 0,8
Kompensationsbedarf (überschlägig):	5,4 – 7,2 ha

Gebiet: S-BG I		Wohnmobilstellplatz
Sonderbaufläche ca. 0,6 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Direkt an die Straße nach Ziegelberg angrenzend, Sondergebiet „Bauhof“ südöstlich angrenzend	
Erschließung:	von Ziegelbergerstraße aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet in einer Entfernung von mindestens 50 m Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen	Kein Lärmimmissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	ggf. Bedarf von Vorkehrungen zum Schutz der Wohnmobilmutzung vor Verkehrs-/Gewerbelärm
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünlandnutzung, Wald angrenzend, keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in Umgebung, gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft, keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung nach Norden und Süden
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium), geringe Teile mit Braunerde aus Kieselem, Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit durchschnittliche Erzeugungsbedingungen (LII1 und 2); Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte Beeinträchtigungen (Atlas- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit, geringer Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge in verbindlicher Bauleitplanung, Minimierung des Versiegelungsgrades

Gebiet: S-BG I	Wohnmobilstellplatz	
ten, Nutzungen etc.): - <ul style="list-style-type: none"> • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet, hoher Grundwasserflurabstand Lage am Hangfuß: bei Starkniederschlagsereignissen muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Stellplatzfläche mit geringem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Versiegelung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Lage am Waldrand, Loipeneinstieg westlich angrenzend	untergeordnete Stellplatznutzung am Waldrand verträglich Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung, Höhenbeschränkung baulicher Anlagen in der verbindlichen Bauleitplanung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Keine voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu befürchten, sie werden daher mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung) in Ortsrandlage zu erwarten.		

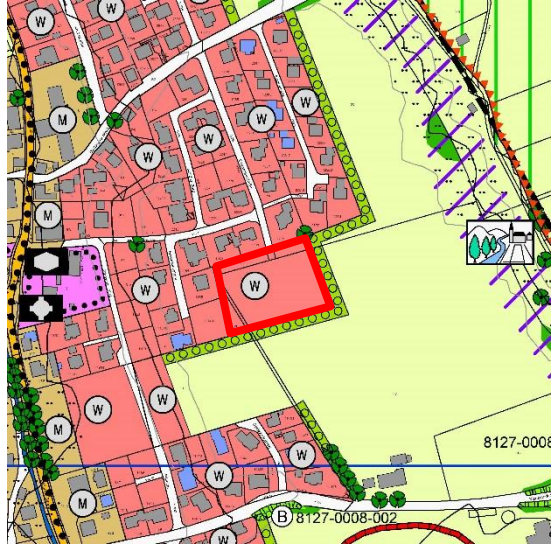
Gebiet: S-BG I	Wohnmobilstellplatz
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von der Sonderbauflächen Wohnmobilstellplatz in Bad Grönenbach wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Aufgrund der topographischen Lage, der Lage am Ortsrand, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Waldrand sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,15 – 0,3 ha

3.2 Gemarkung Zell

Gebiet: W-Z I		Am Meierhof
Wohnbaufläche ca. 0,6 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Nördlicher Ortsrand von Zell, an der Straße „Am Meierhof“ gelegen, im Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum 350 m (Luftlinie)	
Erschließung:	von Süden über die Bestandsstraße „Am Meierhof“ (weiterer Ausbaubedarf nach Norden erforderlich)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Bzgl. Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben keine Konflikte zu erkennen	Kein Immissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünland- und Ackernutzung Gehölzstruktur westlich angrenzend Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter); Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

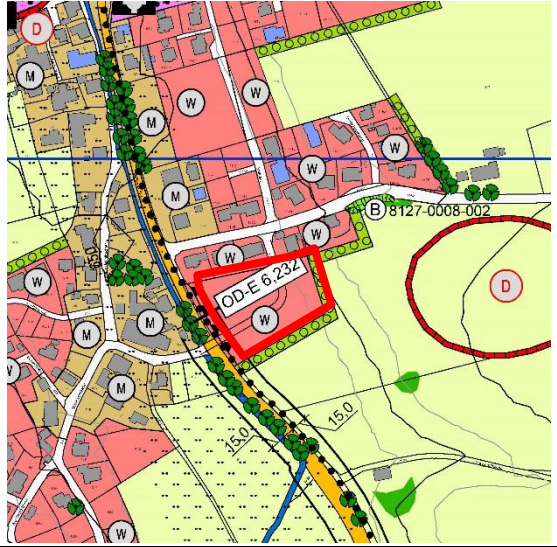
Gebiet: W-Z I		Am Meierhof	
<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (LII2), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 			
Wasser			
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringen bis mittleren Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Klima/Luft			
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen			
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>			

Gebiet: W-Z I	Am Meierhof
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Zell wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Am Zeller Bach und im Steilbereich des Hanges nördlich der Niederdorfer Str. wurden 0,8 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Wohnbauflächen sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,2 – 0,4 ha

Gebiet: W-Z II		Eisenmannstraße	
Wohnbaufläche ca. 0,7 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		Östlicher Ortsrand von Zell, an der „Eisenmannstraße“ gelegen, im Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum 350 m (Luftlinie)	
Erschließung:		von Norden über die Bestandsstraße „Eisenmannstraße“ (weiterer Ausbaubedarf nach Süden erforderlich)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Bzgl. Geruchsmissionen Abstand von mind. 180 m zu landwirtschaftlichen Betrieb	Kein Immissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich		
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Intensive Grünland- und Ackernutzung Keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotop- und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Boden			
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter); Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (LII1), Quelle: Landwirtschaft- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlerer Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung	


Gebiet: W-Z II	Eisenmannstraße	
liche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlanten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel – hoch, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.		

Gebiet: W-Z II	Eisenmannstraße
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Zell wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Am Zeller Bach und im Steilbereich des Hanges nördlich der Niederdorfer Str. wurden 0,8 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Wohnbauflächen sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,2 – 0,4 ha

Gebiet: W-Z III		Östlich Allgäuer Straße
Wohnbaufläche ca. 0,8 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Südlicher Ortsrand von Zell, an der „Allgäuer Straße“ gelegen, im Anschluss an vorhandenes Wohngebiet, Entfernung zum Ortszentrum 300 m (Luftlinie)	
Erschließung:	über der Niederdorfer Straße ausgehende Sticherschließung (weiterer Ausbaubedarf nach Süden erforderlich)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandenes Wohngebiet direkt angrenzend Verkehrslärmimmissionen durch benachbarte innerörtliche Hauptverkehrsstraße	Potenzielle Verkehrslärmbelastung im Nahbereich der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße (Allgäuer Straße) Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Prüfung Immissionsschutz Verkehrslärm im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; mögliche Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse; ggf. Bedarf aktiver bzw. passiver Lärmschutzmaßnahmen im Nahbereich der Hauptstraße
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünland- und Ackernutzung Keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: überwiegend Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter); Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit ungünstigen 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung


Gebiet: W-Z III	Östlich Allgäuer Straße	
<p>bis günstigen Erzeugungsbedingungen (LII1 – LII2); Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
<p>kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten</p> <p>Aufgrund der Lage im Auenbereich des Zeller Baches können bei größeren Hochwasserereignissen Überschwemmungen auftreten</p> <p>Aufgrund der Lage am Hangfuß muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließenden Hangwasser gerechnet werden</p> <p>Mittlerer Grundwasserflurabstand</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringen bis mittleren Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
Klima/Luft		
<p>Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
<p>Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung</p>	<p>Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
<p>Nicht vorhanden bzw. nicht berührt</p>	<p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>-</p>

Gebiet: W-Z III	Östlich Allgäuer Straße
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung bzw. Ackernutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Zell wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Am Zeller Bach und im Steilbereich des Hanges nördlich der Niederdorfer Str. wurden 0,8 ha Wohnbauflächen zurückgenommen. Aufgrund der topographischen Lage und der bestehenden Wohnbauflächen sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,2 – 0,5 ha

Gebiet: S-Z I		SO – PV Anlage Darast
Sonderbaufläche ca. 4,5 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	das Plangebiet liegt zwischen der Zellereinöde im Osten und Raupholz im Westen	
Erschließung:	von Zell aus über Privatstraßen	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Nächstgelegene Wohngebiete liegen ca. 350 m südlich des Plangebietes; Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet und seinem Umfeld entsprechen der Nutzungscharakteristik und resultieren insbesondere aus dem Abbaubetrieb der Kiesgrube	PV-Anlage arbeitet schallemissionsfrei, Wechselrichter emittieren Schall; wegen der Lage in der Kiesgrube, der Entfernung von mindestens 350 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung, sind Schallimmissionskonflikte nicht zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Verkleidung/Einhausung schallemitterender Trafoanlagen und Wechselrichter
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Lage in intensiv durch Kiesabbau und PV-Anlagen genutzten Bereich, keine Vegetationsstrukturen, keine geschützte Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung, keine Vorkommen floristisch oder faunistisch bedeutsamer Arten bekannt, Amphibien sind jedoch im Kiesabbaugebiet Darast aus anderen Kiesgruben bekannt und können folglich nicht ausgeschlossen werden	Plangebiet durch PV-Anlage technisch überprägt, Entzug von bisherigen Freiflächen, aufgrund topographischer Tieflage insgesamt jedoch nur eingeschränkte Bedeutung für das Schutzgut, Eingrünungsmaßnahmen am Rande des Plangebietes möglich, dadurch Strukturanreicherung der Feldflur Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Eingrünung des Plangebietes , extensive Grünlandnutzung unter den Solarmodulen, Verzicht auf Zaunsockel bei Einfriedungen bzw. Errichtung von Einfriedungen mit Abstand zur Geländeoberkante, Definition von artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von insbesondere Amphibien
Boden		
Bodenverhältnisse durch den Kiesabbau im Plangebiet und seinem Umfeld nachhaltig gestört • Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesfüh-	Boden derzeit unversiegelt, Bodenfunktionen gehen in geringem Umfang durch Vorhaben verloren, Verankerungen der Modulträger lassen sich nach Ablauf der Nut-	Minimierung der Versiegelung durch Begrenzung einer max. zulässigen Grundfläche für Betriebsgebäude


Gebiet: S-Z I		SO – PV Anlage Darast
<p>rendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis - schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Materialentnahmefläche (LI12), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): rekultivierte Abbaufläche • Arten- und Biotopschutzfunktionen: in Kiesabbauflächen potenziell hoch • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 	<p>zungsdauer der PV-Anlage rückstandlos entfernen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	
Wasser		
<p>Oberflächengewässer sind nicht bekannt, Grundwasserspiegel liegt gemäß Vorgaben zum Kiesabbau mindestens 3 m unterhalb der Kiesabbausohle</p>	<p>Durch PV-Anlage kommt es gegenüber dem bisherigen Zustand nicht zu einer Veränderung des Versickerungsverhaltens von Niederschlagswasser, Auswirkungen auf Grundwasserdargebot nicht zu erwarten, stoffliche Belastungen durch das Niederschlagswasser nicht zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Vermeidung von Grundwasserbelastung durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel</p>
Klima/Luft		
<p>Plangebiet besitzt wegen der Muldenlage keine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima als Frischluftentstehungsgebiet, mittlere Sonnenscheindauer beträgt ca. 1.750 h/Jahr</p>	<p>Durch PV-Anlage (Solarmodule) kommt es zu kleinclimatischen Veränderungen der Standortverhältnisse, das Plangebiet hat wegen der Muldenlage keine Funktion als klimaaktive Ausgleichsfläche, die PV-Anlage arbeitet emissionsfrei, durch CO₂-Einsparung bei der Energiegewinnung stellt PV-Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz dar</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Eingrünung des Plangebietes</p>

Gebiet: S-Z I		SO – PV Anlage Darast
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Topographisch weitgehend eben, wegen Muldenlage (Kiesgrube) nicht einsehbar, keine Funktion für die Erholungsnutzung	Mit der Errichtung der PV-Anlage Landschaft technisch überprägt, Einsehbarkeit aufgrund Muldenlage stark eingeschränkt, Reflexionen auf den Solarmodulen wegen neuerer Oberflächen nur in geringem Umfang zu erwarten, wirken sich wegen Muldenlage im Umfeld nicht aus Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung von Sichtwirkungen durch Standortwahl in einer Kiesgrube
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten PV-Anlage werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (Kiesabbau abgeschlossen) zu erwarten.		
Alternativenprüfung		
Nachdem für vorliegende Kiesgrube der Abbau beendet ist, wird für diese Fläche eine Folgenutzung entsprechend neuerer Zielsetzungen bei der Rekultivierung dargestellt. Gegenüber der ursprünglich vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung werden zusätzlich zu einer extensiven Grünlandnutzung Solarmodule installiert. Aufgrund des abgeschlossenen Kiesabbaus sind keine alternativen Standorte angezeigt.		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering	
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,2	
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,9 ha	

Gebiet: S-Z II		SO – Baustoffgewerbe Darast	
Sonderbaufläche ca. 2,6 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Weilers Darast im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbenutzungen	
Erschließung:		über Privatstraßen von der Kreisstraße MN 22 aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Nächstgelegene Wohnnutzung liegt ca. 20 – 50 m östlich des Plangebietes; Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet und seinem Umfeld entsprechen der Nutzungscharakteristik und resultieren insbesondere aus den gewerblichen Nutzungen des Baustoffgewerbes	Unter Berücksichtigung bereits bestehender gewerblicher Nutzungen und der künftig möglich Erweiterungen sind im Plangebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen ein gewisses Geräuschkontingent, welches noch zu definieren ist, einhalten. Durch diese Schallkontingentierung kann sichergestellt werden, dass es zu keinem unverträglichen Nebeneinander der gewerblichen Nutzung Baustoffgewerbe zu bestehenden Wohnnutzungen kommen kann. Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	-	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Lage in intensiv durch Kiesabbau und Gewerbe genutztem Bereich, Vegetationsstrukturen nur in randlichen Böschungen vorhanden, keine geschützte Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung, keine Vorkommen floristisch oder faunistisch bedeutsamer Arten bekannt, Amphibien sind jedoch im Kiesabbaugebiet Darast aus anderen Kiesgruben	Plangebiet technisch überprägt, Entzug von bisherigen Freiflächen, aufgrund Bestandsnutzung und topographischer Tieflage, insgesamt jedoch nur eingeschränkte Bedeutung für das Schutzgut, Eingrünungsmaßnahmen am Rande des Plangebietes möglich, dadurch Strukturanreicherung der Feldflur Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Erhalt Grünbestände und Eingrünung des Plangebietes, Definition von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von v. a. Amphibien und Vögel	

Gebiet: S-Z II		SO – Baustoffgewerbe Darast	
bekannt und können folglich nicht ausgeschlossen werden			
Boden			
<p>Bodenverhältnisse durch den Kiesabbau im Plangebiet und seinem Umfeld nachhaltig gestört</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis - schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Materialentnahmefläche (LII2), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): Materialentnahmefläche • Arten- und Biotopschutzfunktionen: potenziell hoch, jedoch Betriebsbereich • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Materialentnahmefläche • Filter- und Pufferfunktion: durch Abbauabstand zum Grundwasser gesichert • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: Materialentnahmefläche, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 	<p>Boden weitgehend unversiegelt, natürliche Bodenfunktionen sind jedoch durch die intensive Kiesabbautätigkeit nachhaltig gestört, Bodenfunktionen gehen verloren wo Versiegelungen stattfinden</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Minimierung der Versiegelung durch Begrenzung einer max. zulässigen Grundfläche</p>	
Wasser			
<p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden, Grundwasserspiegel liegt gemäß Vorgaben zum Kiesabbau mindestens 3 m unterhalb der Kiesabbau-sole, östlicher Teil liegt innerhalb Wasserschutzgebiet</p>	<p>Durch die gewerbliche Nutzung besteht grundsätzlich das Risiko eines Schadstoffeintrags in das Grundwasser. Dies gilt insbesondere für die Nutzung von Teilflächen des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes, eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser darf nur flächig über die belebte Bodenzone erfolgen.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit</p>	<p>Beschränkung der zulässigen Nutzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, so dass keine gewerblich-industriellen Abwässer anfallen; Festsetzung Mindestabstand zwischen Gründung von Gebäuden und Grundwasserstand erforderlich</p>	
Klima/Luft			
<p>Plangebiet besitzt wegen der Muldenlage keine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima als</p>	<p>Durch gewerbliche Nutzung kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen der Standortverhältnisse,</p>	<p>Eingrünung des Plangebietes</p>	


Gebiet: S-Z II		SO – Baustoffgewerbe Darast	
Frischluftentstehungsgebiet	das Plangebiet hat wegen der Muldenlage keine Funktion als klimaaktive Ausgleichsfläche Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit		
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Durch gewerbliche Nutzung wird gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung die Landschaft technisch überprägt, die Einsehbarkeit ist allerdings wegen der Lage in einer Kiesgrube stark eingeschränkt, zudem sind unmittelbar benachbart bereits gewerbliche Nutzungen vorhanden, keine Funktion für die Erholungsnutzung	Einsehbarkeit aufgrund Tieflage stark eingeschränkt Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung von Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Beschränkung der Gebäudehöhen analog zu Bestandsgebäuden im Umfeld, Eingrünung des Plangebietes	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen			
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Es ist davon auszugehen, dass die Fläche künftig nach erfolgter Rekultivierung landwirtschaftlich genutzt wird.			
Alternativenprüfung			
Räumliche Standortalternative bestehen nicht, da die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Umfeld erweitert werden. Da nur mit der vorliegenden räumlichen Abgrenzung der erforderliche Erweiterungsbedarf im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsgelände realisiert werden kann, ist die Planung hinsichtlich ihres Standortes alternativlos.			
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)			
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering		
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3		
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,7 ha		

Gebiet: S-Z III		SO – PV Anlage Darast
Sonderbaufläche ca. 1,4 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	das Plangebiet liegt ca. 270 m östlich von Dießlings	
Erschließung:	von Zell aus über die Dießlinger Straße (Umplanungen der Dießlinger Straße sind geplant)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Nächstgelegene Wohngebäude liegen im Weiler Dießlings ca. 270 m westlich des Plangebietes; Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet und seinem Umfeld entsprechen der Nutzungscharakteristik und resultieren insbesondere aus dem Abbaubetrieb der Kiesgrube	PV-Anlage arbeitet schallemissionsfrei, Wechselrichter emittieren Schall; wegen der Lage in der Kiesgrube, der Entfernung von ca. 270 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung, sind Schallimmissionskonflikte nicht zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Verkleidung/Einhausung schallemtittierender Trafoanlagen und Wechselrichter
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Lage in intensiv durch Kiesabbau und PV-Anlagen genutzten Bereich, keine Vegetationsstrukturen, keine geschützte Biotope und Schutzgebiete in der näheren Umgebung, keine Vorkommen floristisch oder faunistisch bedeutsamer Arten bekannt, Amphibien sind jedoch im Kiesabbaugebiet Darast aus anderen Kiesgruben bekannt und können folglich nicht ausgeschlossen werden	Plangebiet durch PV-Anlage technisch überprägt, Entzug von bisherigen Freiflächen, aufgrund topographischer Tieflage insgesamt jedoch nur eingeschränkte Bedeutung für das Schutzgut, Eingrünungsmaßnahmen am Rande des Plangebietes möglich, dadurch Strukturanreicherung der Feldflur Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Eingrünung des Plangebietes, extensive Grünlandnutzung unter den Solarmodulen, Verzicht auf Zaunsockel bei Einfriedungen bzw. Errichtung von Einfriedungen mit Abstand zur Geländeoberkante, Definition von artenschutzrechtlich begründeten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von insbesondere Amphibien
Boden		
Bodenverhältnisse durch den Kiesabbau im Plangebiet und seinem Umfeld nachhaltig gestört • Bodentypen: Braunerde und	Boden derzeit unversiegelt, Bodenfunktionen gehen in geringem Umfang verloren, Verankerungen der Modulträger lassen sich nach Ab-	Minimierung der Versiegelung durch Begrenzung einer max. zulässigen Grundfläche für Betriebsgebäude

Gebiet: S-Z III	SO – PV Anlage Darast	
<p>Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis - schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Materialentnahmefläche (LI12), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): rekultivierte Abbaufläche • Arten- und Biotopschutzfunktionen: in Kiesabbaufläche potenziell hoch • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 	<p>lauf der Nutzungsdauer der PV-Anlage rückstandlos entfernen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	
Wasser		
<p>Oberflächengewässer sind nicht bekannt, Grundwasserspiegel liegt gemäß Vorgaben zum Kiesabbau mindestens 3 m unterhalb der Kiesabbausohle</p>	<p>Durch PV-Anlage kommt es gegenüber dem bisherigen Zustand nicht zu einer Veränderung des Versickerungsverhaltens von Niederschlagswasser, Auswirkungen auf Grundwasserangebot nicht zu erwarten, stoffliche Belastungen durch das Niederschlagswasser nicht zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Vermeidung von Grundwasserbelastung durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel</p>
Klima/Luft		
<p>Plangebiet besitzt wegen der Muldenlage keine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima als Frischluftentstehungsgebiet, mittlere Sonnenscheindauer beträgt ca. 1.750 h/Jahr</p>	<p>Durch PV-Anlage (Solarmodule) kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen der Standortverhältnisse, das Plangebiet hat wegen der Muldenlage keine Funktion als klimaaktive Ausgleichsfläche, die PV-Anlage arbeitet emissionsfrei, durch CO₂-Einsparung bei der Energiegewinnung stellt PV-Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz dar</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Eingrünung des Plangebietes</p>

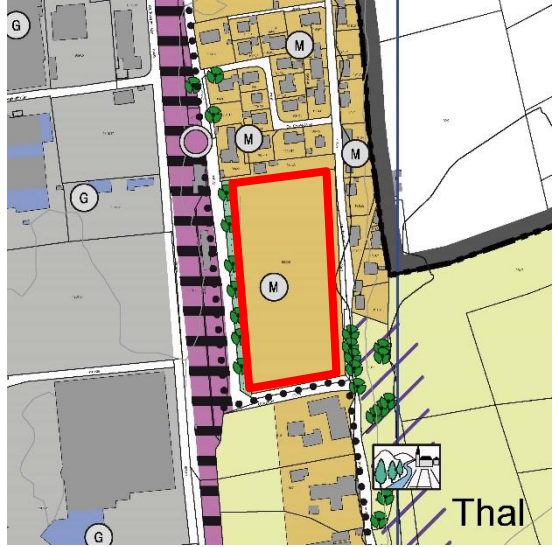
Gebiet: S-Z III		SO – PV Anlage Darast
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Topographisch weitgehend eben, wegen Muldenlage (Kiesgrube) nicht einsehbar, keine Funktion für die Erholungsnutzung	Mit der Errichtung der PV-Anlage Landschaft technisch überprägt, Einsehbarkeit aufgrund Muldenlage stark eingeschränkt, Reflexionen auf den Solarmodulen wegen neuerer Oberflächen nur in geringem Umfang zu erwarten, wirken sich wegen Muldenlage im Umfeld nicht aus Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung von Sichtwirkungen durch Standortwahl in einer Kiesgrube
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten PV-Anlage werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (Kiesabbau abgeschlossen) zu erwarten.		
Alternativenprüfung		
Nachdem für vorliegende Kiesgrube der Abbau beendet ist, wird für diese Fläche eine Folgenutzung entsprechend neuerer Zielsetzungen bei der Rekultivierung dargestellt. Gegenüber der ursprünglich vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung werden zusätzlich zu einer extensiven Grünlandnutzung Solarmodule installiert. Aufgrund des abgeschlossenen Kiesabbaus sind keine alternativen Standorte angezeigt.		
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)		
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering	
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,2	
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,28 ha	

3.3 Gemarkung Thal

Gebiet: G-TH I		Erweiterung GE Thal	
Gewerbliche Baufläche ca. 12,5 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		Lage im Dreieck zwischen der Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm der BAB 7 und dem bestehenden Gewerbegebiet Thal	
Erschließung:		von Norden über Bestandsstraße „Hinter den Gärten“ und „In der Paint“	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Fläche direkt an bestehendes Gewerbegebiet Thal angrenzend Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen durch benachbarte Nutzungen (BAB 7 und Bahnlinie)	Potenzielle Gewerbelärmbelastung, Schienenverkehrslärmbelastung und Verkehrslärmbelastung erfordert ggf. Vorkehrungen hinsichtlich Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	-	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Intensive Ackernutzung bzw. Vorbelastung durch technische Infrastruktureinrichtungen, keine Gehölzstrukturen, keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in Umgebung, gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von landw. Nutzfläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Gewerbegebietseingrünung	
Boden			
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonsand- bis -schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; Gewerbegebiet mit mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	-	

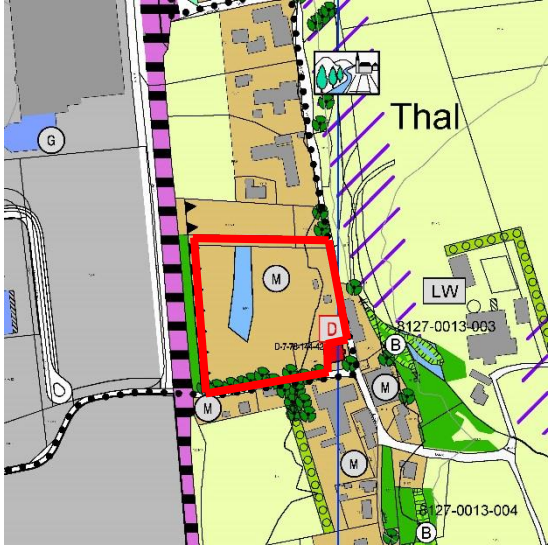
Gebiet: G-TH I	Erweiterung GE Thal	
<ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (LII2), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet, Mittlerer Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gewerbliche Baufläche mit mittlerem bis hohem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Lage innerhalb Kalt-/Frischluf-abflussrinne im Memminger Trockental; auf Grund der Lage zwischen BAB 7/Bahnlinie und Bestands-Gewerbegebiet keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch gewerbliche Bebauung; Vorbelastung durch bebaute/versiegelte Flächen und technische Überprägung vorhanden Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	-
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch technische Infrastruktureinrichtungen ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Gewerbegebietseingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-

Gebiet: G-TH I	Erweiterung GE Thal
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes Thal nach Süden können Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser bestehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünland-/Ackernutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Hinsichtlich dieser ortsfernen Gewerbegebietsflächen für großflächige, industriell geprägte Betriebe werden im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Thal ca. 12,5 ha gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen. Vorteil für diese Gewerbeentwicklung ist unter anderem die relativ große Entfernung zu schützenswerten Nutzungen und die Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (BAB 7 mit Anschlussstelle, Kr MN 19, Bahnlinie). Die Landschaft ist im Bereich der Entwicklungsflächen bereits vorbelastet. Dadurch können Gewerbeflächenausweisungen an noch unbelasteten, freien Stellen im Gemeindegebiet weitgehend vermieden werden. Planungsalternativen bestehen deshalb nicht.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	mittel
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,6 – 0,8
Kompensationsbedarf (überschlägig):	7,5 – 10,0 ha

Gebiet: M-TH I		Unterthal Nord
Gemischte Baufläche ca. 1,7 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage der Baulücke ggü. dem Bahnhof Bad Grönenbach an der Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm	
Erschließung:	Erschließung über die Bestandsstraßen „Unterthal“ oder „Haldenweg“	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Fläche direkt an Bahnanlagen angrenzend, Schienenverkehrslärmimmissionen durch benachbarte Nutzungen (Bahnlinie)	Potenzielle Schienenverkehrslärmbelastung erfordert Vorkehrungen hinsichtlich der künftigen Nutzungen im Mischgebiet Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Orientierung der gewerblich geprägten Nutzungen zur Bahnlinie
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünlandnutzung bzw. Vorbelastung durch technische Infrastruktureinrichtungen; prägende Großbaumreihe im Westen, keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in Umgebung; aufgrund örtlicher Beobachtungen, dienen die alten Großbäume Zwergfledermäusen als Flugstraße zwischen Quartier und Jagdhabitat	Verlust von landwirtschaftlichen Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, ggf. Auswirkungen (Großbäume) Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Sicherung eines öffentlichen Grünstreifens zum Erhalt der Großbäume auf nachfolgender Bauleitplanebene, Artenschutzbeitrag zur verbindlichen Bauleitplanung erforderlich (Zwergfledermausvorkommen)
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonsand- bis -schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Er- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Baufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

Gebiet: M-TH I	Unterthal Nord	
zeugungsbedingungen (LI12), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bo- denschätzungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet, aufgrund angrenzender Hanglage muss bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden, Mittlerer Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Baufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Lage innerhalb Kalt-/Frischluf-Abflussrinne im Memminger Trockental; auf Grund der Lage an der Bahnlinie und der umgebenden Bebauung keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch gemischte Baufläche; technische Überprägung der Randbereiche vorhanden Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	-
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch technische Infrastruktureinrichtungen ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Eingriffe in die alten Großbäume sind zu vermeiden (u. a. Zwergfledermausvorkommen). Für die nichtvermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff werden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünland-/Ackernutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.		

Gebiet: M-TH I	Unterthal Nord
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Thal wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Im Ortskernbereich wurden 1,4 ha gemischte Bauflächen zurückgenommen und die neuen Bauflächen entsprechend der städtebaulichen Absichten der Gemeinde ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Ortsstruktur sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,5 – 1,0 ha

Gebiet: M-TH II		Unterthal Süd
<p>Gemischte Baufläche ca. 1,9 ha</p>		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Lage im südlichen Unterthal an der Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm	
Erschließung:	Erschließung von der Bestandsstraße „Unterthal“ bzw. dem „Mühlenweg“ aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Fläche direkt an Bahnanlagen angrenzend, Schienenverkehrslärmimmissionen durch benachbarte Nutzungen (Bahnlinie)	Potenzielle Schienenverkehrslärmbelastung erfordert Vorkehrungen hinsichtlich der künftigen Nutzungen im Mischgebiet Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Orientierung der gewerblich geprägten Nutzungen mit Orientierung zur Bahnlinie
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünlandnutzung bzw. Vorbelastung durch technische Infrastruktureinrichtungen; keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in Umgebung, gesamtes Grundstück parkartig mit altem Baumbestand; aufgrund örtlicher Beobachtungen dient der Baumbestand Zwergfledermäusen als Jagdhabitat	Verlust von Freiflächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, Auswirkungen auf geschützte Lebensräume zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Weitestgehender Erhalt der prägenden Baumbestände auf nachfolgender Bauleitplanebene Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich (Zwergfledermausvorkommen)
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonsand- bis -schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und LP-T3 Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen (L11), 	Verlust von Böden mit mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Baufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: hohe Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

Gebiet: M-TH II	Unterthal Süd	
<p>Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch • Filter- und Pufferfunktion: sehr hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr hoch, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
<p>zwei Fischweiher vorhanden; Lage außerhalb Überschwemmungsgebiet, Fläche wird von Ittelsburger Bach (Gewässer III. Ordnung) durchflossen; aufgrund der Lage der geplanten Baufläche im Auenbereich des Bachlaufes muss bei Hochwasserereignisse mit Überflutungen gerechnet werden, Mittlerer Grundwasserflurabstand</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Baufläche mit mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Verrohrte Gewässerabschnitte öffnen und naturnahen Gewässerlauf und Gewässerlebensraum anlegen, weitgehender Erhalt der Teiche und auwaldartigen Strukturen</p>
Klima/Luft		
<p>Lage innerhalb Kalt-/Frischluft-Abflussrinne im Memminger Trockental; auf Grund der Lage an der Bahnlinie und der umgebenden Bebauung keine klimatisch begünstigte Fläche</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch gemischte Baufläche; technische Überprägung der Randbereiche vorhanden</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	-
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
<p>Fläche mit Erholungsfunktion und ortsbildprägendem Grünbestand</p>	<p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit</p>	<p>Weitestgehender Erhalt des prägenden Baumbestandes auf nachfolgender Bauleitplanebene; Festsetzung von Ersatzpflanzungen</p>
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
<p>Denkmalgeschützte Villa „Thal“ im südöstlichen Bereich vorhanden</p>	<p>Keine Beeinträchtigung des denkmalgeschützten Gebäudes zu erwarten</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Mit Neubebauung entsprechend Abstand zum denkmalgeschützten Gebäude einhalten; Erhalt des prägenden Baumbestandes im Randbereich der Villa</p>

Gebiet: M-TH II	Unterthal Süd
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nichtvermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (auwaldartige Strukturen mit verrohrtem Bachlauf) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Thal wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Im Ortskernbereich wurden 1,4 ha gemischte Bauflächen zurückgenommen und die neuen Bauflächen entsprechend der städtebaulichen Absichten der Gemeinde ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Ortsstruktur und dem unmittelbaren Zusammenhang mit der Villa „Thal“ sind keine alternativen Standorte vorhanden.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	mittel
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,6 – 0,8
Kompensationsbedarf (überschlägig):	1,2 – 1,5 ha

3.4 Gemarkung Ittelsburg

Gebiet: W-IT I		Ortmitte
Wohnbaufläche ca. 0,5 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	Ortmitte von Ittelsburg zwischen den Straßen „Molkereistraße“, „Leonhardstraße“, „Am Gässale“ und „Dorfstraße“	
Erschließung:	von der Straße „Am Gässale“ aus mit Durchfahrtsmöglichkeit zur Molkereistraße (weiterer Ausbaubedarf erforderlich)	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Vorhandene Baugebiete allseits angrenzend Bzgl. Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben keine Konflikte zu erkennen	Kein Immissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünland- und Ackernutzung Gehölzstrukturen nicht vorhanden Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsand- bis -schluffkies (Schotter), Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000, LfU und 	Verlust von Böden mit mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit; Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere bis hohe Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

Gebiet: W-IT I	Ortsmitte	
LP-T3 <ul style="list-style-type: none"> • Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort Restfläche im Ortskernbereich (LI1), Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (Lage in vorhandener Siedlung) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch • Filter- und Pufferfunktion: sehr hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: sehr hoch, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; kein Überschwemmungsgebiet bekannt, jedoch aufgrund der Lage im Auebereich des Ittelsburger Baches, können bei größeren Hochwasserereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch Wohngebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; jedoch für den Ort, kleinklimatisch wirkende Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Aufgelockerte Bebauung bzw. Durchgrünung auf nachfolgender Bebauungsplanebene
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-

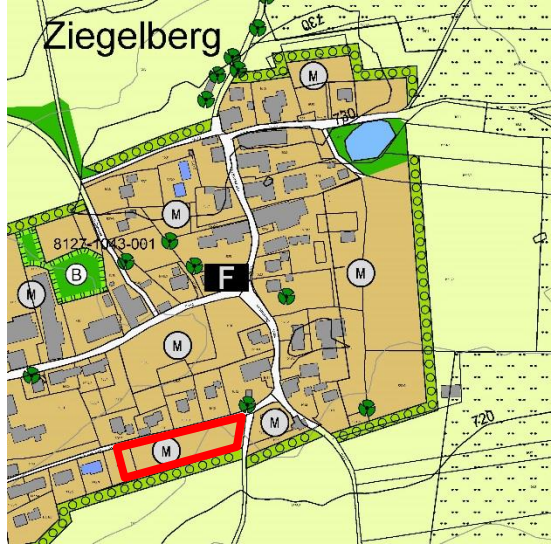
Gebiet: W-IT I	Ortsmitte
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff sind grünordnerische Maßnahmen im Gebiet selbst vorzunehmen.</p>	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
<p>Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortslage) zu erwarten.</p>	
Alternativenprüfung	
<p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Ittelburg wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Aufgrund der Baulücke im Ortskernbereich sind keine alternativen Standorte möglich.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,0
Kompensationsbedarf (überschlägig):	Bebauungsplan der Innenentwicklung, nicht ausgleichspflichtig

3.5 Gemarkung Ziegelberg

Gebiet: M-ZI I		Östlicher Ortsrand	
Gemischte Baufläche ca. 1,7 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		Lage am östlichen Ortsrand im Bereich „Hinter den Gärten“	
Erschließung:		von Norden von Weiherstraße aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Fläche direkt an bestehende gemischte Bauflächen/ehemalige Hofstellen angrenzend bzgl. Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben keine Konflikte zu erkennen	Kein Immissionskonflikt erkennbar Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich		
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Intensive Grünlandnutzung keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotop- und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung; Abstand zum nördlich gelegenen Bestand Fischweiher einhalten	
Boden			
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grün- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung	

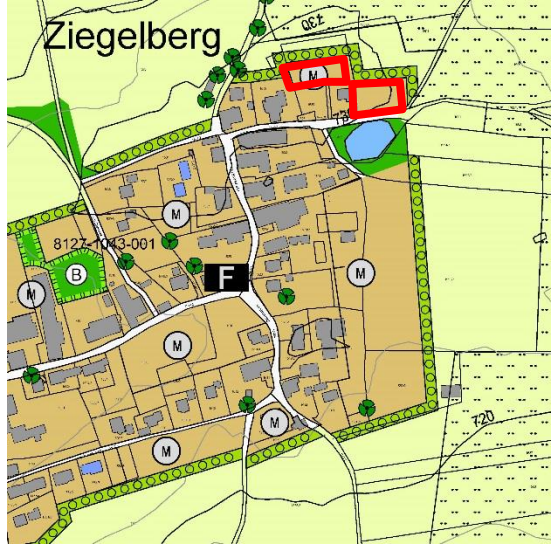
Gebiet: M-ZI I	Östlicher Ortsrand	
<p>landstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (LII1 und 2), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
<p>Die Baufläche wird von einem verrohrten Bachlauf (Gewässer III Ordnung) durchflossen, aufgrund der Lage im Auebereich des Bachlaufes muss im nordwestlichen Bereich bei Hochwasserereignissen mit Überflutungen gerechnet werden</p> <p>Hoher Grundwasserflurabstand</p>	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Bauflächen mit geringen bis mittleren Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Minimierung des Versiegelungsgrades</p> <p>Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Öffnung des verrohrten Gewässerabschnitts und Anlage eines naturnahen Gewässerlaufs als Konzeption der Freiflächengestaltung</p>
Klima/Luft		
<p>Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
<p>Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung</p>	<p>Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>Ortsrandeingrünung</p>
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
<p>Nicht vorhanden bzw. nicht berührt</p>	<p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>	<p>-</p>

Gebiet: M-ZI I	Östlicher Ortsrand
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
<p>Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Ziegelberg wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Dabei wurden die Innerorts noch vorhandenen Flächenpotenziale und Baulücken als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Vorliegend handelt es sich um eine Ortserweiterung, die sich aufgrund der kompakten Ortslage nur am östlichen Ortsrand anbietet. Aufgrund der bestehenden Bauflächen und Ortsstruktur sind keine alternativen Standorte möglich.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,5 – 1,0 ha

Gebiet: M-ZI II		Südlicher Ortsrand
Gemischte Baufläche ca. 0,5 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	am südlichen Ortsrand, Bauzeile südlich „Schusterweg“	
Erschließung:	über Bestandsstraße „Schusterweg“	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
vorhandene gemischte Bauflächen direkt angrenzend bzgl. Geruchsimmissionen ausreichende Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben	Kein Immissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünlandnutzung keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotop- und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit durchschnittlichen bis ungünstigen Erzeugungsbedingungen (LII1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichts- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

Gebiet: M-ZI II		Südlicher Ortsrand	
karte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlas-ten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutz-funktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 			
Wasser			
kein Oberflächengewässer bekannt; kein Überschwemmungsgebiet bekannt, aufgrund der Lage am Hangfuß muss bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Klima/Luft			
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine klimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Flächen weit einsehbar da künftiger Ortsrand; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen			
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.			

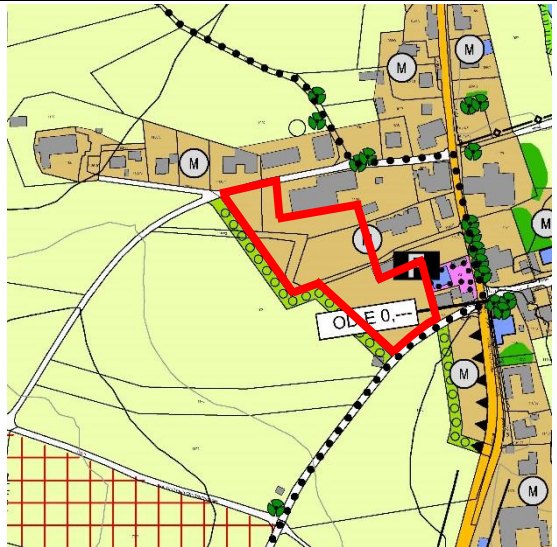
Gebiet: M-ZI II	Südlicher Ortsrand
Alternativenprüfung	
<p>Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Ziegelberg wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Dabei wurden die Innerorts noch vorhandenen Flächenpotenziale und Baulücken als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Vorliegend handelt es sich um eine Ortserweiterung, die sich aufgrund der kompakten Ortslage nur am östlichen Ortsrand anbietet. Aufgrund der bestehenden Bauflächen und Ortsstruktur sind keine alternativen Standorte möglich.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,1 – 0,3 ha

Gebiet: M-ZI III		Nördlicher Ortsrand
Gemischte Baufläche ca. 0,3 ha		
Allgemeine Angaben		
Lage:	nördlich der „Weierstraße“ am nordöstlichen Ortsrand	
Erschließung:	über die Weierstraße	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand		
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung
Mensch/menschliche Gesundheit		
Fläche direkt an bestehende gemischte Bauflächen/ehemalige Hofstellen angrenzend bzgl. Geruchsimmisionen landwirtschaftliche Betriebe angrenzend	Kein Immissionskonflikt erkennbar Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt		
Intensive Grünlandnutzung keine Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Böden		
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (LI12), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschät- 	Verlust von Böden mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlerer Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung

Gebiet: M-ZI III		Nördlicher Ortsrand	
zungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlas-ten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutz-funktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 			
Wasser			
kein Oberflächengewässer bekannt; kein Überschwemmungsgebiet bekannt, aufgrund der Lage am Hangfuß muss bei Starkniederschlagsereignissen mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Bauflächen mit geringen bis mittleren Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Klima/Luft			
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine kleinklimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen			
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.			

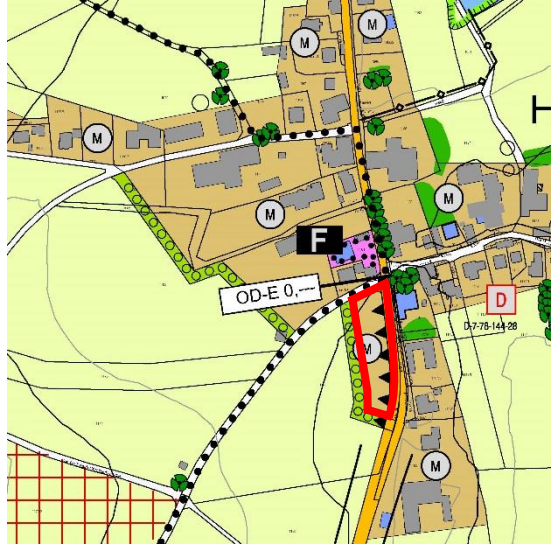
Gebiet: M-ZI III	Nördlicher Ortsrand
Alternativenprüfung	
Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Ziegelberg wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Dabei wurden die Innerorts noch vorhandenen Flächenpotenziale und Baulücken als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Vorliegend handelt es sich um eine Ortserweiterung, die sich aufgrund der kompakten Ortslage nur am östlichen Ortsrand anbietet. Aufgrund der bestehenden Bauflächen und Ortsstruktur sind keine alternativen Standorte möglich.	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,0
Kompensationsbedarf (überschlägig):	voraussichtlich kein Kompensationsbedarf erforderlich

3.6 Gemarkung Herbisried

Gebiet: M-H I		Herbisried West	
Gemischte Baufläche ca. 1,1 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		westlicher Ortsrand	
Erschließung:		über Bestandswege von der Kreisstraße Kr MN 24 aus	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Fläche direkt an bestehende gemischte Bauflächen angrenzend bzgl. Geruchsmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben keine Konflikte zu erkennen	Kein Immissionskonflikt zu erwarten Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich		
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Intensive Grünlandnutzung Gehölzstrukturen nicht vorhanden Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Boden			
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (LII1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Boden- 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung	

Gebiet: M-H I	Herbisried West	
schätzungsübersichtskarte <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen (Atlas-ten, Nutzungen etc.): - • Arten- und Biotopschutz-funktionen: mittel (regional zu bewerten) • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 		
Wasser		
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima/Luft		
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine kleinklimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung		
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter		
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen		
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.		
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung		
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortslage) zu erwarten.		

Gebiet: M-H I	Herbisried West
Alternativenprüfung	
<p>Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Herbisried wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Dabei wird der Ort, der bisher im Außenbereich lag, künftig im Bestand generell als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Darüber hinausgehend sollen moderate Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, die den Ort sinnvoll abrunden. Aufgrund dieser Maxime hat sich der Gemeinderat entschlossen, zwei Erweiterungsflächen am westlichen Ortsrand bzw. am südlichen Ortsrand neu auszuweisen. Aufgrund dessen sind keine alternativen Standorte möglich.</p>	
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,3 – 0,7 ha

Gebiet: M-H II		Herbisried Süd	
Gemischte Baufläche ca. 0,4 ha			
Allgemeine Angaben			
Lage:		Lage unmittelbar an der Kr MN 24 am südlichen Ortsrand	
Erschließung:		von Kr MN 24 aus, Lage derzeit außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze	
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand			
Bestandsaufnahme	Prognose des Umweltzustandes; Bewertung	Hinweise zu Vermeidung/Minderung	
Mensch/menschliche Gesundheit			
Fläche direkt an Kr MN 24 angrenzend; Verkehrslärmimmissionen durch die Lage an der Kr MN 24 zu erwarten	Potenzielle Verkehrslärmbelastung erfordert Vorkehrungen hinsichtlich schützenswerter Wohnnutzungen Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Straßenverkehrslärm: Bedarf an Vorkehrungen zum Immissionschutz, Orientierung schutzwürdiger Nutzungen nach Westen	
Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt			
Intensive Grünlandnutzung Gehölzstrukturen nicht vorhanden Keine geschützten Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung Gegenwärtig keine Anzeichen für Betroffenheit geschützter Arten	Verlust von Grünland mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft Keine Auswirkungen auf geschützte Lebensräume Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Boden			
<ul style="list-style-type: none"> Bodentypen: fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (LII1), Quelle: Landwirtschaftliche Standortkartierung, LP-T6, Bodenschätzungsübersichtskarte Beeinträchtigungen (Altlasten, Nutzungen etc.): - Arten- und Biotopschutzfunktionen: mittel (regional) 	Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit; gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad Bewertung Umweltauswirkungen: mittlere Erheblichkeit	Minimierung der Versiegelung und Verdichtung	

Gebiet: M-H II		Herbisried Süd	
zu bewerten) <ul style="list-style-type: none"> • Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch • Filter- und Pufferfunktion: hoch • Archivfunktion: - • Natürliche Ertragsfähigkeit: mittel, Quelle: LfU 2003 Schutzgut Boden in der Planung 			
Wasser			
kein Oberflächengewässer bekannt; Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hoher Grundwasserflurabstand	Reduzierung Grundwasserneubildung durch gemischte Bauflächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungsgrad; Erhöhung des Oberflächenabflusses Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Minimierung des Versiegelungsgrades Prüfung Niederschlagswasserbehandlung (Klärung Versickerungsfähigkeit) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	
Klima/Luft			
Keine besondere Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet über kleinklimatische Wirkungen hinaus; keine kleinklimatisch begünstigte Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche; Erhöhte Wärmespeicherung durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Landschaft/Landschaftsbild/Erholung			
Fläche ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung Flächen weit einsehbar; Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet ohne Ortsrandgestaltung	Keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes Bewertung Umweltauswirkungen: geringe Erheblichkeit	Ortsrandeingrünung	
Kulturelles Erbe/Sachgüter			
Nicht vorhanden bzw. nicht berührt	Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich	-	
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen			
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der gemischten Baufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden und minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Außenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>			
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung			
Kurz- bis mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung in Ortsrandlage) zu erwarten.			
Alternativenprüfung			
Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Ortsteil Herbisried wurde ausgehend vom bisher rechtswirksamen FNP überprüft. Dabei wird der Ort, der bisher im Außenbereich lag, künftig im Bestand generell als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Darüber hinausgehend sollen moderate Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, die den Ort sinnvoll abrunden. Aufgrund dieser Maxime hat sich der Gemeinderat entschlossen, zwei Erweiterungsflächen am westlichen Ortsrand bzw. am südlichen Ortsrand neu auszuweisen. Aufgrund dessen sind keine alternativen Standorte möglich.			

Gebiet: M-H II	Herbisried Süd
Ausgleich und Ersatz (überschlägig)	
Voraussichtliche Eingriffserheblichkeit:	gering
Anzunehmender Kompensationsfaktor:	0,3 – 0,6
Kompensationsbedarf (überschlägig):	0,1 – 0,25 ha

4 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind von Natur aus immer gegeben. So bestehen besonders prägnante Wechselwirkungen bei der Siedlungsentwicklung durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Flora und Fauna.

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Entwicklungsflächen sind im vorangehenden Kapitel 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 auch 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 hinaus gehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Zu den Summationswirkungen der Umweltauswirkungen der einzelnen Entwicklungsflächen können auch andere Vorhaben (andere Entwicklungsflächen) und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zur erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Kumulationswirkungen sind bei der Bewertung von Neudarstellungen im räumlich-funktionalen Zusammenhang berücksichtigt.

Im Marktgemeindegebiet gibt es ein FFH-Gebiet (Illerdurchbruch), jedoch kein Vogelschutzgebiet. Das FFH-Gebiet wird nicht durch die Planung berührt.

5 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen/ Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Beeinträchtigungen von 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 somit 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 neu gestaltet ist.

5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenumfanges erfolgt für die einzelnen Schutzgüter nach dem bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und beinhaltet folgende Arbeitsschritte:

- Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Erfassen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung
- Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- Auswahl geeigneter Flächen und Festsetzung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen.

Die Gemeinde kann auf der Grundlage der nachstehenden Tabellen den Bedarf an Ausgleichsflächen grob abschätzen und durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb vorsorgen.

Flächenbezeichnung	Größe in ha	K-Faktor minimal	K-Faktor maximal	Kompensation mindestens in ha	Kompensation maximal in ha
W-BG I	1,9	0,3	0,6	0,6	1,1
W-BG II	0,7	0,3	0,6	0,2	0,4
M-BG I	0,15	0,3	0,6	0,05	0,1
G-BG I	9,1	0,6	0,8	5,4	7,2
S-BG I	0,6	0,3	0,6	0,15	0,3
W-Z I	0,6	0,3	0,6	0,2	0,4
W-Z II	0,7	0,3	0,6	0,2	0,4
W-Z III	0,8	0,3	0,6	0,2	0,5
S-Z I	4,5	0,2	0,2	0,9	0,9
S-Z II	2,6	0,3	0,3	0,7	0,7
S-Z III	1,4	0,2	0,2	0,28	0,28
G-TH I	12,5	0,6	0,8	7,5	10,0
M-TH I	1,7	0,3	0,6	0,5	1,0
M-TH II	1,9	0,6	0,8	1,2	1,5

W-IT I	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
M-ZI I	1,7	0,3	0,6	0,5	1,0
M-ZI II	0,5	0,3	0,6	0,1	0,3
M-ZI III	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
M-H I	1,1	0,3	0,6	0,3	0,7
M-H II	0,4	0,3	0,6	0,1	0,25
Summe Kompensationsflächen minimal				19,08	
Summe Kompensationsflächen maximal					27,03

Wie die obige Tabelle zeigt, sind bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen ca. 19,8 ha Kompensationsflächen erforderlich. Im ungünstigsten Fall (bei wenigen Vermeidungsmaßnahmen) ca. 28,15 ha Kompensationsflächen.

Sowohl für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als auch für andere mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden geeignete Räume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt. Grundvoraussetzung dafür ist, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert.

Es steht gemäß vorliegendem FNP mit LP insgesamt ein umfangreicher Flächenpool für potenzielle Ausgleichsflächen zur Verfügung.

6 Planungsalternativen

Hinsichtlich der Planungsalternativen wird auf die Bewertung der Auswirkungen in vorangehenden Tabellen verwiesen.

7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben (*Beschreibung*). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

Wesentliche Bewertungsgrundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Landschaftsplan, der parallel zum Flächennutzungsplan erstellt wurde und in diesen integriert ist.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, ergänzte Fassung 2003“ durchgeführt.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen beinhaltet, ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch keine Überwachung erforderlich. Auf Bebauungsplanebene kann ein Monitoring hinsichtlich erforderlicher Schallschutzmaßnahmen sowie grünordnerischer oder artenschutzrechtlicher Festsetzungen sinnvoll sein.

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

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch zusammenfassend tabellarisch dargestellt.

Flächenbezeichnung	Schutzgüter						
	Mensch/menschliche Gesundheit	Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft/Landschaftsbild/Erholung	Kulturelles Erbe/Sachgüter
W-BG I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
W-BG II	unerheblich	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
M-BG I	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
G-BG I	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
S-BG I	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
W-Z I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
W-Z II	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
W-Z III	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich	geringe Erheblichkeit	unerheblich
S-Z I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich	geringe Erheblichkeit	unerheblich

Flächenbezeichnung	Schutzgüter						
	Mensch/menschliche Gesundheit	Tiere, Pflanzen; biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft/Landschaftsbild/Erholung	Kulturelles Erbe/Sachgüter
S-Z II	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
S-Z III	unerheblich	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich	geringe Erheblichkeit	unerheblich
G-TH I	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
M-TH I	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
M-TH II	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
W-IT I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere - hohe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
M-ZI I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
M-ZI II	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich
M-ZI III	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
M-H I	unerheblich	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich	unerheblich
M-H II	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	unerheblich

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

10 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 23. Oktober 2018

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Dipl.-Ing (FH) Kaiser