



Projekt-Nr. 2180-405-KCK

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

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

## Umweltbericht zur Flächennutzungs- planänderung

in den Ortsteilen Balmertshofen, Berg,  
Beuren, Biberberg, Erbishofen,  
Kadeltshofen/Remmeltshofen,  
Raunertshofen, Roth und Volkertshofen

Markt Pfaffenhofen a. d. Roth



### Anlage zur Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 31. März 2022



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen	4
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	4
1.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen der Planung</b>	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	5
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2	Boden und Fläche	8
2.1.3	Wasser	9
2.1.4	Klima und Luft	10
2.1.5	Landschaft	11
2.1.6	Mensch/menschliche Gesundheit	12
2.1.7	Sach- und Kulturgüter	13
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	13
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
2.3.1	I. Ortsteil Balmertshofen	14
2.3.1.1	„Ortsteil Balmertshofen – Dorfgebiet südwestlicher Ortsrand“	14
2.3.2	II. Ortsteil Berg	17
2.3.2.1	„Ortsteil Berg – Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand“	17
2.3.3	III. Ortsteil Beuren	19
2.3.3.1	„Ortsteil Beuren – Wohnbaufläche Hinter den Gärten“	19
2.3.4	IV. Ortsteil Biberberg	22
2.3.4.1	„Ortsteil Biberberg – Wohnbaufläche Milanweg - Falkenweg“	22
2.3.4.2	„Ortsteil Biberberg – Mischgebiet am östlichen Ortsrand“	24
2.3.4.3	„Ortsteil Biberberg – Dorfgebiet am südlichen Ortsrand“	27
2.3.5	V. Ortsteil Erbishofen	29
2.3.5.1	„Ortsteil Erbishofen – Wohnbaufläche/Dorfgebiet am westlichen Ortsrand“	29
2.3.6	VI. Ortsteil R Emmeltshofen/Kadeltshofen	32
2.3.6.1	„Ortsteil R Emmeltshofen – Dorfgebiet am südlichen Ortsrand“	32
2.3.6.2	„Ortsteil Kadeltshofen – Dorfgebiet nördlich der Franz-Fischer-Straße“	35
2.3.7	VII. Ortsteil Raunertshofen	37
2.3.7.1	„Ortsteil Raunertshofen – Dorfgebiet am nordwestlichen Ortsrand“	37
2.3.7.2	„Ortsteil Raunertshofen – Dorfgebiet am südöstlichen Ortsrand“	40
2.3.8	VIII. Ortsteil Roth	42
2.3.8.1	„Ortsteil Roth – Modellflugplatz“	42
2.3.9	IX. Ortsteil Roth (Hirbishofen)	45
2.3.9.1	„Ortsteil Hirbishofen – Kapelle“	45
2.3.10	X. Ortsteil Volkertshofen	47
2.3.10.1	„Ortsteil Volkertshofen – Dorfgebiet am Prielgraben“	47
2.3.11	Kumulative Auswirkungen	50
2.3.12	Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	50
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	51
2.4.1	Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	51
2.4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	51

2.5	Planungsalternativen	53
2.6	Anfälligkeit der Planung gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	53
<b>3</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>53</b>
<b>4</b>	<b>Monitoring/Überwachung</b>	<b>53</b>
4.1	Zusammenfassung	54
<b>5</b>	<b>Verfasser</b>	<b>55</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

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

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

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

### **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes**

Anlass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an aktuelle Planungsziele und an bestehende Verhältnisse des Marktes Pfaffenhofen an der Roth in den Ortsteilen Balmertshofen, Berg, Beuren, Biberberg, Erbishofen, Kadeltshofen/Remmelthofen, Raunertshofen, Roth und Volkertshofen zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Unterschiedliche Entwicklungen in den Ortsteilen sowie Entwicklungsabsichten der Gemeinde aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen haben die Notwendigkeit ergeben, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Pfaffenhofen an der Roth aus dem Jahre 2005 zu ändern.

Weitere Informationen zum Inhalt der Planung sind der Begründung zu entnehmen.

### **1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes**

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

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

*Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Durch die geplanten Dorf-/Wohn- und Mischgebiete sowie die Gemeinbedarfsfläche und den Modellflugplatz sind keine besonderen Immissionsbelastungen zu erwarten. Bei der Ausweisung handelt es sich überwiegend um Anpassungen an die bestehende Nutzung.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

*Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Regionalplan Donau-Iller**

*Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet keine räumlich konkretisierten Zielaussagen des Umweltschutzes enthalten. Die Entwicklungsfläche des Gemeindeteils Berg tangiert randlich eine Grünzäsur, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sind jedoch keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

## **2 Bestandsaufnahme und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen der Planung**

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64), Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046) in der Untereinheit „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046-A). Der höchste Punkt liegt auf rd. 531 m ü. NHN, der tiefste Punkt auf rd. 467 m ü. NHN.

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

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

### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen in einer Umweltprüfung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Abwägung sollen die Darstellungen des Landschaftsplanes sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

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

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

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

#### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Biotopfunktion/ Lebensraumfunktion

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

### **Angaben zur Natura 2000-Verträglichkeit**

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

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

Im Gebiet der Marktgemeinde Pfaffenhofen a.d. Roth befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine direkte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ist durch Neuausweisung von Bauflächen ist daher nicht gegeben. Auch wenn nicht relevant ist, ob durch den Bauleitplan eine direkte Flächeninanspruchnahme erfolgt oder ob dieser von außen in das Natura 2000-Gebiet hineinwirkt, können erhebliche Beeinträchtigungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Pfaffenhofen a.d. Roth ausgeschlossen werden: Das nächstgelegene **Vogelschutzgebiet SPA** Nr. 7428-471 „Donauauen“ sowie das **FFH-Gebiet** Nr. 7428-301 „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ liegen ca. 4 km nördlich der Marktgemeinde. Aufgrund der Entfernung und der schutzgebietsbezogenen Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Weitere Gebiete sind die FFH-Gebiete Nr. 7726-371 „Untere Illerauen“ (ca. 6 km westlich) und Nr. 7726-372 „Obenhausener Ried und Muschlbäche im Rothtal“ (ca. 3,5 km südlich).

### **Schutzgebiete/besonders schutzwürdige Flächen/Objekte**

Im Gemeindegebiet befindet sich als Schutzgebiet lediglich die **Naturdenkmale „Zwei Eichen an der Kreisstraße NU 3 in Biberberg, Pfaffenhofen“** und **„Linde an der Wallenhausener Straße in Biberberg, Pfaffenhofen“** sowie mehrere **geschützte Biotope**. Dabei handelt es sich überwiegend um Feldgehölze, Wasserflächen sowie Feuchtgebietsstrukturen.

Gemäß ABSP des Landkreises Neu-Ulm (2003) liegen Teile des Gemeindegebiets im Bereich der **Schwerpunktgebiete des Naturschutzes** „Rothtal“ sowie „Bibertal und Osterbachtal“. Die hierfür benannten Ziele und Maßnahmen betreffen in erster Linie die Talräume, in denen die Verzahnung zwischen Fluss und Aue natürlich gestaltet werden soll sowie dem Erhalt und Ausbau des Feuchtgebietsschutz.

### **Artenschutz**

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

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

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

### 2.1.2 Boden und Fläche

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

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

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

Zudem werden Vorbelastungen durch potenzielle Altlasten berücksichtigt. Hierzu wurde das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ausgewertet. Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sind keine potenziellen Altlastenflächen erfasst.

#### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

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

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

### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

## **2.1.3 Wasser**

### ***Oberflächenwasser***

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

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

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

### ***Grundwasser***

Für die Bewertung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Beeinträchtigungen ist die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung relevant. Diese setzt sich maßgeblich aus der Filter- und Pufferkapazität der schützenden Deckschichten über dem

Grundwasserleiter sowie dem Grundwasserflurabstand zusammen. Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität in Bereichen mit hohen Grundwasserflurabständen tragen maßgeblich zu einer Verringerung des Verschmutzungsrisikos des Grundwassers bei. Flächen mit sehr geringer Grundwasserüberdeckung und/oder einer geringen Filter- und Pufferkapazität können eine solche Schutzfunktion für das Grundwasser dagegen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt leisten und sind dementsprechend empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Dieser Aspekt wird über das Schutzgut Boden erhoben.

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

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

### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

## **2.1.4 Klima und Luft**

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

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

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

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

2014) können auch Grünanlagen innerhalb von Siedlungsflächen zu einer nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen.

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

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

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

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

### 2.1.5 Landschaft

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft erfolgt anhand einer Landschaftsbildanalyse, in der die Landschaftsbildqualität aufgrund der Faktoren Eigenart und Strukturvielfalt der Landschaft sowie weiterer landschaftsrelevanter Faktoren erfasst und bewertet worden ist.

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

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

#### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

### 2.1.6 Mensch/menschliche Gesundheit

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

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

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

**Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005**

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

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

<sup>1</sup> Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm.

<sup>2</sup> Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen

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

#### **2.1.7 Sach- und Kulturgüter**

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

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

### ***Bewertungsrelevante Aspekte***

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

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

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

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

#### **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

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

Bewertungen ergeben. In der vorbereitenden Bauleitplanung können hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden.

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

### 2.3.1 I. Ortsteil Balmertshofen

#### 2.3.1.1 „Ortsteil Balmertshofen – Dorfgebiet südwestlicher Ortsrand“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südwestlichen Ortsrand, östlich und westlich der Straße „Am Buschelberg“ (Kr NU 18)
Planungsrecht:	Teilbereich westlich: sonstige Grünflächen Teilbereich östlich: Einbeziehungssatzung „Am Buschelberg“, rechtsverbindlich seit 22.05.2015
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet, Ausgleichsfläche
Erschließung:	über Straße „Am Buschelberg“ (Kr NU 18)
Aussage Regionalplan:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden und Osten grenzen weitere Dorfgebietsflächen an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Lärmemissionsquelle ist die Straße „Am Buschelberg (Kr NU 18).</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Westlich bauliche Nutzung, östlich Grünland</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> ./.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.

	<b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Westlich bereits Bebaute Fläche Östlich noch unbebaut, aber bereits überplant
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: keine</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Westen und Zentralbereich fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm), im Osten geringfügig Bodenkomplex aus Gley und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment); Im Westen gem. Bodenschätzung ein Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (sL3D), im Osten ein Boden geringer bis geringster Ertragsfähigkeit (LIIIb2); Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld, im Norden sowie Osten Balmertshofen bestehen Bodendenkmale (mittelalterliche Befunde), welche von der Planung jedoch nicht tangiert werden; Im Westen bereits bebaut, im Osten noch unbebaut, jedoch bereits überplant
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Östlich grenzt der Osterbach an. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet, aufgrund der Nähe zum Osterbach ist jedoch von einem gewissen Gefahrenpotenzial auszugehen. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dient als Pufferfläche im Fall eines Hochwasserereignisses des Osterbachs. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Osten kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen;

	Eingrünung/Durchgrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände steigt leicht von Osten nach Westen an von etwa 481 m ü. NN im Osten auf 486 m ü. NN im Westen; Im Westen bestehende Bebauung; im Osten Grünfläche sowie Gehölzsaum (Ökokontofläche) am Ufer des Osterbaches; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung; Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Osten kleinflächige Änderung durch Überbauung, aufgrund der westlich der Straße „Am Buschelberg“ bereits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschaftsbildes/der Erholungsfunktion  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Nördlich und Nordöstlich der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich die Bodendenkmal Nr. D-7-7627-0039 „Burgstall des Mittelalters (Buschelberg)“ sowie Nr. D-7-7627-0142 „Burgstall des Mittelalters“ und Nr. D-7-7627-0145 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Michael in Balmertshofen“
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (Grünfläche, Sportanlagen) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Innenentwicklung durch Nachverdichtung zu stärken sowie die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Einziehungssatzung inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

## 2.3.2 II. Ortsteil Berg

### 2.3.2.1 „Ortsteil Berg – Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, östlich der Straße „An der Halde“, südlich des Westzweigs der „Nersinger Straße“
Planungsrecht:	sonstige Grünflächen
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, Dorfgebiet
Erschließung:	Über Straße „An der Halde“ (Westbereich) sowie „Nersinger Straße“ (Ostbereich)
Aussage Regionalplan:	Keine für die Planfläche, westlich der Straße „An der Halde“ Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 80 „Rothau von Weißenhorn bis Oberfahlheim“, südlich in 200 m Entfernung „Trenngrün zwischen Pfaffenhofen an der Roth und Berg“
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden grenzen weitere Wohngebietsflächen an. Im Süden, Westen und Osten grenzen sonstige Grünflächen an.</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Potenzielle Lärmemissionsquelle ist die „St 2020“ sowie die südlich innerhalb des Trenngrüns gelegenen Sportanlagen.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Im Fall von Änderungen der bestehenden Bebauung, Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Bauliche Nutzung</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> ./.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits überbaute Flächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche
	<b>Bewertung Umweltauswirkungen: keine</b>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deck- schicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter); Im Westen gem. Bodenschätzung ein Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (AL3D), ebenso im Osten (AL3LÖ). Es bestehen keine Bodendenkmale im näheren Umfeld; Flächen sind bereits bebaut
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkun- gen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Westlich der Straße „An der Halde“ grenzt ein Graben der Klärwerks Pfaffenhofens an der Roth an, welcher in die Roth mündet. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkun- gen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, keine signifi- kanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist eben und befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 485 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung; Westlich angrenzend das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 80 „Rothaue von Weißenhorn bis Oberfahlheim“, südlich in 200 m Entfernung „Trenngrün zwi- schen Pfaffenhofen an der Roth und Berg“
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Än- derung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im näheren Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denk- male. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7626-0175 „Siedlung der

	Linearbandkeramik“) befindet sich etwa 900 m nordwestlich. Das nächstgelegene Boden-, Bau- wie auch landschaftsprägende Denkmal befindet sich im Bereich der Pfarrkirche St. Martin in ca. 1 km Entfernung.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (Sonstige Grünfläche mit bestehender Bebauung) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.3 III. Ortsteil Beuren

#### 2.3.3.1 „Ortsteil Beuren – Wohnbaufläche Hinter den Gärten“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, südlich der Straße „St.-Damian-Weg“
Planungsrecht:	sonstige Grünflächen, Bebauungsplan 143-7075-008-0 „Hinter den Gärten II“ (rechtsverbindlich seit 10.02.2012)
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, sonstige Grünflächen, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Erschließung:	Über die Straße „St. Damian-Weg“
Aussage Regionalplan:	Keine für die Planfläche, östlich von Beuren in etwa 200 m Entfernung landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden grenzen weitere Wohngebietsflächen an. Im Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Potenzielle Lärmemissionsquelle sind die „Beurener Straße“ (NU 3) und die südlich gelegenen Sportanlagen sowie der westlich gelegene Brunnenweg (NU10).</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Teilweise bauliche Nutzung, teilweise Grünland</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete im Bereich der Entwicklungsfläche. Südlich direkt angrenzend Ökokontofläche</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits überbaute Flächen, teilweise noch unbebaute Flächen, jedoch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits bestehendes Baurecht
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Keine Neuinanspruchnahme von Fläche außerhalb bereits überplanter Bereiche</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm); Gem. Bodenschätzung ein Boden hohen bis mittleren Ertragsfähigkeit (sL2D(Lö)). Es bestehen keine Bodendenkmale im näheren Umfeld; Flächen sind entweder bereits bebaut, oder bereits überplant
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung bzw. Überplanung, keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	<p>Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung</p>
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Das Gelände ist leicht nach Südosten geneigt und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 487 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung; Östlich in einer Entfernung von ca. 200 m das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung bzw. an die verbindliche Bauleitplanung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	<p>Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen</p>
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Im näheren Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7627-0146 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Cosmas und Damian in Beuren“) befindet sich etwa 240 m nördlich innerhalb des Siedlungs- bereichs von Beuren.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
<p>Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden.</p> <p>Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.</p>	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung oder Überplanung) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung bzw. verbindliche Bauleitplanung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

## 2.3.4 IV. Ortsteil Biberberg

### 2.3.4.1 „Ortsteil Biberberg – Wohnbaufläche Milanweg - Falkenweg“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, südlich der Straße „St.-Damian-Weg“
Planungsrecht:	Flächen für die Landwirtschaft, sonstige Grünflächen, Wohnbaufläche, Dorfgebiet, Bebauungsplan 143-7079-001-0 „Am Falkenweg“ (rechtsverbindlich seit 11.08.2006 beziehungsweise 11.04.2014)
Geplante Nutzung:	Wohnbauflächen, im Norden, Nordwesten und Südwesten sonstige Grünflächen, im Süden sonstige Grünflächen sowie Dorfgebiet
Erschließung:	Über die Straßen „Fallkenweg“ und „Milanweg“
Aussage Regionalplan:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, im Nordosten Wohnbauflächen, im Südosten und Süden Dorfgebiete</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Potenzielle Lärmemissionsquelle ist die „Biberberger Straße“ (NU 3).</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen überwiegend bauliche Nutzung, außerhalb Grünland</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete. Im Südwesten Ökokontofläche und Naturdenkmal</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering, im Bereich der zu erhaltenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ökokontofläche) mittel.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Erhalt der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ökokontofläche)
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits überbaute Flächen, teilweise noch unbebaute Flächen, jedoch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits bestehendes Baurecht

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm); Gem. Bodenschätzung ein Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (sL3D). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas (D-7-7627-0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biberberg“) in ca. 170 m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Flächen sind entweder bereits bebaut, oder bereits überplant
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Überplanung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung bzw. Überplanung, keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist leicht nach Südosten geneigt und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 494 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, jedoch Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“; im äußersten Südwesten besteht ein Naturdenkmal
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung bzw. an die verbindliche Bauleitplanung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen Erhalt des Naturdenkmals

	Erhalt der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im nahen Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7627-0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biberberg“) befindet sich etwa 170 m südöstlich innerhalb des Siedlungsbereichs von Biberberg.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbaufläche werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung oder Überplanung) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung bzw. verbindliche Bauleitplanung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.4.2 „Ortsteil Biberberg – Mischgebiet am östlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am östlichen Ortsrand, nördlich der Straße „Biberberger Straße“
Planungsrecht:	Flächen für die Landwirtschaft (Ressourcenangepasste Grünlandnutzung in Tallagen) sowie Einzelbäume/Baumreihen
Geplante Nutzung:	Mischgebiet, im Süden entlang der Biberberger Straße sonstige Grünflächen
Erschließung:	Über die Straße „Biberberger Straße“
Aussage Regionalplan:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“ Gem. laufender Gesamtfortschreibung Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden, Süden und Osten grenzen Flächen für die Landwirtschaft (z.T. Ressourcenangepasste Grünlandnutzung in Tallagen) an, im Westen jenseits der Biberberger Straße Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Potenzielle Lärmemissionsquelle ist die „Biberberger Straße“ (St 2022).</li> </ul>

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauan- träge
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Überwiegend bestehende bauliche Nutzung, lediglich kleinflächig Acker bzw. Grünlandnutzungen im äußersten Nordwesten bzw. Südosten</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Zittergrasseggen-Stieleichen-Hain- buchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete. Im Südosten außerhalb des Plangebietes amtlich kartiertes Biotop</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.</li> </ul>
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits überbaute Flächen, überwiegend Anpassung an die Bestands- nutzung
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich geringe Neuinanspruchnahme von Fläche <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Süden Bodenkomplex aus Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment), im Nor- den fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig. Gem. Bodenschätzung überwiegend Boden geringer bis geringster Ertragsfähig- keit (LIIIb2), im Bereich der Biberberger Straße kleinflächig Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (LIIb2). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld; Nächstgelegenes Boden- denkmal befindet sich im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas (D-7-7627- 0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkir- che St. Andreas in Biberberg“) in ca. 220 m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Flächen sind überwiegend bereits bebaut.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch überwiegende Bebauung eingetreten. Geringfügige weitere Versiegelungen.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
<b>Wasser</b>	

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es überwiegend keine Oberflächen- oder Stillgewässer, im äußersten Osten kleinere Tümpel. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust überwiegend bereits durch Bebauung eingetreten. Durch Erhalt der kleinen Tümpel im Osten keine weiteren Umweltauswirkungen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Erhalt der bestehenden Stillgewässerstrukturen (kleine Tümpel) im Osten des Plangebietes.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überwiegend Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände steigt leicht von Westen nach Südosten an und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 485 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, jedoch Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überwiegend Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im nahen Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7627-0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biberberg“) befindet sich etwa 220 m westlich innerhalb des Siedlungsbereichs von Biberberg.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Mischgebietes werden mit geringer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	

<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung) zu erwarten.
<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

### 2.3.4.3 „Ortsteil Biberberg – Dorfgebiet am südlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, südlich der Straße „Schmiedgasse“
Planungsrecht:	Sonstige Grünfläche
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Erschließung:	Über die Straße „Schmiedgasse“
Aussage Regionalplan:	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
<b>Mensch/menschliche Gesundheit</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden und Osten grenzen Dorfgebiete an, im Süden und Westen sonstige Grünflächen</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Potenzielle Lärmemissionsquelle ist die „Wallenhauser Straße“ (St 2022).</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmimmissionen möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen des Bau- antrags
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Bestehende bauliche Nutzung</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen- Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchen- wald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nut- zung gering.</li> </ul>
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	<p>Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. Keine Veränderungen zu erwar- ten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits bebaute Fläche, lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (sL3D) Es bestehen keine Bodendenkmale im näheren Umfeld; Nächstgelegenes Bo- den Denkmal befindet sich im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas (D-7- 7627-0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biberberg“) in ca. 180 m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Fläche ist bereits bebaut.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkun- gen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkun- gen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, keine signifikanten Aus- wirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist leicht in Richtung Osten geneigt und befindet sich auf einer Hö- henlage von im Mittel ca. 490 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, jedoch Lage innerhalb des land- schaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Tal- randhöhen“
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im näheren Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7627-0149 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Biberberg“) befindet sich etwa 180 m westlich innerhalb des Siedlungsbereichs von Biberberg.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als unerheblich eingeschätzt. Durch die bereits bestehende Bebauung ist von keinen weiteren über den Bestand hinausgehenden Auswirkungen auszugehen.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.5 V. Ortsteil Erbishofen

#### 2.3.5.1 „Ortsteil Erbishofen – Wohnbaufläche/Dorfgebiet am westlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, südlich und nördlich der Straße „Zum Kreuz“
Planungsrecht:	Im Nordosten sonstige Grünflächen, sonst Flächen für die Landwirtschaft, Einbeziehungssatzung 143-7080-002-0 „Zum Kreuz“ (rechtsverbindlich seit 01.08.2014)
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet im Nordosten, Wohnbauflächen mit umrahmenden sonstigen Grünflächen im übrigen Bereich
Erschließung:	Über die Straße „Zum Kreuz“
Aussage Regionalplan:	Keine, östlich in etwa 170 m Entfernung landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 80 „Rothaue von Weißenhorn bis Oberfahlheim“ Gem. laufender Gesamtfortschreibung Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
<b>Mensch/menschliche Gesundheit</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Osten grenzt ein Dorfgebiet an, im Norden, Süden und Westen Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b></li> </ul>

	<p>Potenzielle Lärmemissionsquelle die östlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle.</p> <p>• <b>Geruchsimmissionen:</b></p> <p>Potenzielle Geruchsmmissionsquelle ist die östlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>• Lärm-/Geruchsimmissionen möglich</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm-/Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauantrags
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>• <b>Aktuelle Nutzung:</b></p> <p>Bestehende bauliche Nutzung sowie landwirtschaftliche Nutzflächen</p> <p>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b></p> <p>Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst im Osten Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald sowie im Westen Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</p> <p>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b></p> <p>Keine Schutzgebiete.</p> <p>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b></p> <p>Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend gering.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen</p> <p>Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits bebaute Fläche, dort lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Inanspruchnahme bislang unbebauter Fläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)</p> <p>Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (sL4D bzw. L4Lö und L11b2)</p> <p>Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich östlich von Erbishofen (D-7-7626-0192 „Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit“) in ca. 270m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.</p> <p>Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Kleinflächig zusätzlicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Teilweise lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, aufgrund der Kleinräumigkeit keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 497 m ü. NN; Durch teilweise bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an die bestehende Nutzung und kleinflächige Erweiterung der Wohnbauflächen, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im näheren Umfeld der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal (D-7-7626-0192 „Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit“) befindet sich etwa 270 m östlich im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen östlich von Erbishofen. Das nächstgelegene Baudenkmal (D-7-75-143-18 „Bauernhaus“) gehört zur angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle und wird von der Planung nicht tangiert.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal sowie Baudenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Wohn- und Dorfgebietes werden als gering eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.
<b>Kumulierende Wirkungen</b>
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen) zu erwarten.
<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen und zu arrondieren. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

### 2.3.6 VI. Ortsteil Remmeltshofen/Kadeltshofen

#### 2.3.6.1 „Ortsteil Remmeltshofen – Dorfgebiet am südlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am südlichen Ortsrand, südlich und nördlich der Straße „Zum Kreuz“
Planungsrecht:	Im Norden sonstige Grünflächen, sonst Flächen für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet im Norden mit südlich umrahmenden sonstigen Grünflächen
Erschließung:	Über die Straßen „Remmeltshofener Dorfstraße“ und „Kadeltshofener Dorfstraße“
Aussage Regionalplan:	Keine, nordöstlich in etwa 100 m Entfernung landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 80 „Rothaue von Weißenhorn bis Oberfahlheim“
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden grenzt ein Dorfgebiet an, im Osten, Süden und Westen Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Keine signifikanten Schallimmissionsquellen vorhanden.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine signifikanten Lärmimmissionen</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Bestehende bauliche Nutzung sowie landwirtschaftliche Nutzflächen, östlich angrenzend das Fließgewässer „Roth“ mit Gewässerbegleitgehölz (amtl. kartiertes Biotop)</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b></li> </ul>

	<p>Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst im Osten Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend gering.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits bebaute Fläche, dort lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. Kleinflächige Arrondierung mit Neuversiegelung.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Inanspruchnahme bislang un bebauter Fläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Im Westen fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis - schluffkies (Schotter), im Osten im Bereich der Roth fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), im Untergrund carbonat- haltig Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (LIIb2, im Osten LIIb3, im Westen SL3D).</p> <p>Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich nördlich der Kadelshofener Orts- straße im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael (D-7-7626-0301 „Mittelalterli- che und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Remmeltshofen“) in ca. 30m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	<p>Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Kleinflächig zusätzlicher Verlust sonstiger Grünflächen bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Östlich grenzt die Roth an. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	<p>Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Re- duzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Teilweise lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, auf- grund der Kleinräumigkeit keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 475 m ü. NN; Durch teilweise bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden. Gewässerbegleitgehölze der angrenzenden Roth östlich außerhalb.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an die bestehende Nutzung und kleinflächige Erweiterung der Wohn- bauflächen, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Bereich der geplanten Entwicklungsfläche befinden sich keine Denkmale. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich nördlich der Kadelshofener Orts- straße im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael (D-7-7626-0301 „Mittelalterli- che und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Remmeltshofen“) in ca. 30m Entfernung, welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.  Das nächstgelegene Baudenkmal (D-7-75-143-29 „Begräbnisplatz“) gehört zur dort befindlichen Kath. Pfarrkirche St. Michael und wird von der Planung nicht tangiert.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal sowie Baudenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als gering ein- geschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	

<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen) zu erwarten.
<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen und zu arrondieren. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

**2.3.6.2 „Ortsteil Kadeltshofen – Dorfgebiet nördlich der Franz-Fischer-Straße“**

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage im nördlichen Ortsbereich, nördlich der „Franz-Fischer-Straße“ und des „Silheimer Weges“, südlich des „Michelesweg“
Planungsrecht:	Sonstige Grünflächen
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Erschließung:	Über die Straßen „Franz-Fischer-Straße“, „Silheimer Weg“ und „Michelesweg“
Aussage Regionalplan:	Keine, nordwestlich in etwa 260 m Entfernung an der Außengrenze der Ortslage beginnend landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 80 „Rothau von Weißenhorn bis Oberfahlheim“
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden grenzen sonstige Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft an, im Westen und Osten Dorfgebiete</li> <li>• <b>Schallimmissionen:</b> Keine signifikanten Schallimmissionsquellen vorhanden.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine signifikanten Lärmimmissionen</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Bestehende bauliche Nutzung</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzensieggen-Schwarzerlen-Bruchwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung gering.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits bebaute Fläche, lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Keine Inanspruchnahme bislang un bebauter Fläche.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (ISIIb2). Es besteht im westlichen Bereich des Plangebietes ein erfasstes Bodendenkmal (D-7-7626-0037 „Siedlung des späten Mittelalters“). Bei Beibehalten der beste- henden Bebauung ohne Boden-beeinträchtigenden Arbeiten ist nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen. Das Plangebiet ist bereits bebaut.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Konservierung des Bodendenkmals
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Westlich in etwa 220 m Entfernung grenzt die Roth an. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung eingetreten.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine signifikanten Auswirkungen auf das Klein- klima angrenzender Bereiche  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Nordwesten und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 480 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Land- schaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine Änderung des Land- schaftsbildes oder der Erholungsfunktion;

	<b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Bereich der geplanten Entwicklungsfläche befindet sich ein Bodendenkmal (D-7-7626-0037 „Siedlung des späten Mittelalters“).  Das nächstgelegene Baudenkmal (D-7-75-143-29 „Begräbnisplatz“) gehört zur dort befindlichen Kath. Pfarrkirche St. Michael in R Emmeltshofen und wird von der Planung nicht tangiert.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Beeinträchtigung Baudenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen. Boden- denkmal ist durch geeignete Maßnahmen (Beibehalten der bestehenden Bebau- ung in seiner jetzigen Form) zu konservieren. Bei Beibehalten der bestehenden Bebauung ohne Boden-beeinträchtigenden Arbeiten ist nicht von einer Beein- trächtigung auszugehen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Konservierung des Bodendenkmals
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als gering bis unerheblich eingeschätzt. Durch die bereits bestehende Bebauung ist von keinen weiteren über den Bestand hinausgehenden Auswirkungen auszugehen.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung) zu erwar- ten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung an- zupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.7 VII. Ortsteil Raunertshofen

#### 2.3.7.1 „Ortsteil Raunertshofen – Dorfgebiet am nordwestlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am nordwestlichen Ortsrand, westlich der bestehenden Bebauung westlich der Raunertshofener Straße
Planungsrecht:	Sonstige Grünflächen
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Erschließung:	Über die Straße Raunertshofener Straße
Aussage Regional- plan:	Keine, östlich in etwa 350 m Entfernung landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• <b>Angrenzende Nutzungen:</b>

	<p>Im Norden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, im Süden und Osten Dorfgebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Schall- und Geruchsmissionen:</b></li> </ul> <p>Unmittelbar nördlich des Plangebietes besteht eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, welche die landwirtschafts-typischen Schall- sowie Geruchsemissionen ausschütten kann.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall- sowie Geruchsmissionen durch die unmittelbar nördlich angrenzende Hofstelle möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm-/Geruchsmissionen im Rahmen des Bauantrags
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b></li> </ul> <p>Teilweise bestehende bauliche Nutzung, Grünflächen mit Gehölzen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b></li> </ul> <p>Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b></li> </ul> <p>Keine Schutzgebiete.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b></li> </ul> <p>Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung vorbelastet und eingeschränkt.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>In Teilbereichen lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen. Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Teilweise bereits bebaute Fläche, dort lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. In den übrigen Bereichen kleinflächig Neuversiegelung.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Inanspruchnahme bislang unbebauter Fläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umfangs mit Boden und Fläche.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer Ertragsfähigkeit (sL3Lö). Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich westlich in etwa 200 m Entfernung (D-7-7627-0037 „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit und Gräber der Bronzezeit“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Kleinflächig zusätzlicher Verlust sonstiger Grünflächen.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.

Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Östlich in etwa 400 m Entfernung befindet sich die Biber. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Teilweise lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Osten und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 483 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Teilweise Anpassung an die bestehende Nutzung, insgesamt keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es bestehen keine erfassten Boden- oder Baudenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich westlich in etwa 200 m Entfernung (D-7-7627-0037 „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit und Gräber der Bronzezeit“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Boden-/Baudenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als gering bis unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	

<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und Grünland) zu erwarten.
<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen und zu arrondieren. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

### 2.3.7.2 „Ortsteil Raunertshofen – Dorfgebiet am südöstlichen Ortsrand“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am südöstlichen Ortsrand, südlich der Günzburger Straße
Planungsrecht:	Flächen für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet im Norden, sonstige Grünflächen im Süden
Erschließung:	Über die Günzburger Straße (St 2020)
Aussage Regionalplan:	Lage randlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 81 („Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“)
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden und Westen grenzen Dorfgebiete an, im Süden und Osten Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• <b>Schall- und Geruchsimmissionen:</b> Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Günzburger Straße (St 2020), von welcher Schallemissionen zu erwarten sind. Weitere Schall- sowie Geruchsemissionen sind von der westlich angrenzenden Hofstelle in Form der landwirtschafts-typischen Emissionen zu erwarten.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall- sowie Geruchsimmissionen durch die unmittelbar westlich angrenzende Hofstelle möglich, weitere Schallimmissionen sind durch die Günzburger Straße (St 2020) möglich</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Im Norden (geplantes Dorfgebiet) bestehende bauliche Nutzung, im Süden Grünflächen</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung vorbelastet und eingeschränkt.</li> </ul>

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits bebaute Fläche im Bereich des Dorfgebietes, lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Keine Inanspruchnahme bislang un bebauter Fläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) im Übergang zu Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).</p> <p>Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (LIIb3). Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich nordwestlich in etwa 460 m Entfernung (D-7-7627-0037 „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit und Gräber der Bronzezeit“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust bereits durch Bebauung eingetreten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Östlich in etwa 86 m Entfernung befindet sich die Biber. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust bereits durch Bebauung eingetreten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Osten und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 472 m ü. NN;

	Durch bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, insgesamt keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es bestehen keine erfassten Boden- oder Baudenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich westlich in etwa 460 m Entfernung (D-7-7627-0037 „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit und Gräber der Bronzezeit“), nächstgelegenes Baudenkmal (D-7-75-143-27 „St. Antonius“) befindet sich westlich in etwa 200 m Entfernung. Weder Bau- noch Bodendenkmäler werden von der Planung tangiert.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Boden-/Baudenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als gering bis unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und Grünland) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.8 VIII. Ortsteil Roth

#### 2.3.8.1 „Ortsteil Roth – Modellflugplatz“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am nördlich der Kreisstraße NU 3 zwischen Pfaffenhofen a.d. Roth und Hirbshofen
Planungsrecht:	Modellflugplatz sowie Flächen für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung:	Modellflugplatz
Erschließung:	Über die südlich verlaufende Kreisstraße NU2
Aussage Regionalplan:	Keine Gem. laufender Gesamtfortschreibung Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
<b>Mensch/menschliche Gesundheit</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• <b>Schall- und Geruchsimmissionen:</b> Schall- sowie Geruchsimmissionen stellen keine Beeinträchtigungen dar.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Schall- und Geruchsimmissionen beeinträchtigen die geplante Nutzung nicht.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Im Norden Modellflugplatz, im Westen, Osten und Süden Flächen für die Land- wirtschaft</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Zittergrasseggen- Hainsimsen-Bu- chenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zit- tergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist durch den Modellflugbetrieb vorbelastet.</li> </ul>
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. Zusätzlich ausgewiesene Flä- chen dienen vorrangig der Sicherung der Erschließung über die Kreisstraße NU 3.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Keine Änderung der bestehenden Flächennutzung.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) im Übergang zu überwiegend Parabraun- erde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbo- natschluff (Löss) und fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (LIIb2). Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich nördlich in etwa 470 m Entfernung (D-7-7626-0050 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird. Das Plangebiet wird bereits als Modellflugplatz genutzt.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Kein Verlust durch das Vorhaben zu erwarten.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Stillgewässer. Im südlichen Plangebiet quert der Eschachgraben von Osten nach Westen das Plangebiet. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, keine Auswir- kungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Norden und befind- et sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 483 m ü. NN; Bestehende Nutzung Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, insgesamt keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es bestehen keine erfassten Boden- oder Baudenkmale im Bereich des Plange- bietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich nördlich in etwa 470 m Entfernung (D-7-7626-0050 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Beeinträchtigung Bodendenkmal aufgrund der Entfernung auszuschließen. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Modellflugplatzenerweiterung werden als unerheblich eingeschätzt. Die Planung stellt lediglich eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung dar. Der südliche Bereich dient lediglich der Anbindung an die Kreisstraße NU 3.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und Grün- land) zu erwarten.	

<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wegen Verzicht auf Versiegelung

### 2.3.9 IX. Ortsteil Roth (Hirbishofen)

#### 2.3.9.1 „Ortsteil Hirbishofen – Kapelle“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage östlich außerhalb
Planungsrecht:	Flächen für die Landwirtschaft
Geplante Nutzung:	Flächen für den Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
Erschließung:	Über den südlich und östlich angrenzenden Feldweg
Aussage Regionalplan:	Keine Gem. laufender Gesamtfortschreibung Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
<b>Mensch/menschliche Gesundheit</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• <b>Schall- und Geruchsimmissionen:</b> Keine Schall- oder Geruchsimmissionen zu erwarten.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aktuelle Nutzung:</b> Landwirtschaftliche Nutzflächen, nördlich außerhalb in etwa 30 m Entfernung Streuobstwiese</li> <li>• <b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald</li> <li>• <b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete.</li> <li>• <b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Versiegelung von Grünstrukturen</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum.

<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Landwirtschaftliche Nutzfläche.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Versiegelung bislang unbebauter Fläche. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum.
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (L4Lö). Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich südlich in etwa 320 m Entfernung (D-7-7626-0152 „Freilandstation des Mesolithikums“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächiger Verlust unversiegelter Fläche. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Mögliche geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung. <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächige Neuversiegelung im Freiland, mögliche geringfügige Änderungen in den lokalen Mikro-Kaltluftbahnen. Geringfügige Verschattung der unmittelbar angrenzenden Bereiche. Keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche und das Kaltluftentstehungsgebiet der umgebenden offenen Feldflur <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Südosten und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 483 m ü. NN; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Durch Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche, geringfügige positive Auswirkung auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion; <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es bestehen keine erfassten Boden- oder Baudenkmale im Bereich des Plangebietes; Nächstgelegenes Bodendenkmal befindet sich südlich in etwa 370 m Entfernung „D-7-7626-0152 „Freilandstation des Mesolithikums“), welches von der Planung jedoch nicht tangiert wird.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Boden-/Baudenkmalen aufgrund der Entfernung auszuschließen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Gemeinbedarfsgebietes (Kapelle) werden als gering eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (landwirtschaftliche Nutzflächen) zu erwarten.	
<b>Alternativenprüfung</b>	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die geplante Entwicklung einer kleinen Kapelle anzupassen.	
<b>Ausgleich und Ersatz</b>	
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	

### 2.3.10 X. Ortsteil Volkertshofen

#### 2.3.10.1 „Ortsteil Volkertshofen – Dorfgebiet am Prielgraben“

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Lage:	Lage am msüdlichen Ortsrand von Volkertshofen, östlich der Volkertshofener Straße
Planungsrecht:	Sonstige Grünflächen
Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Erschließung:	Über die westlich angrenzende Volkertshofener Straße
Aussage Regionalplan:	Keine
<b>Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand</b>	
<b>Mensch/menschliche Gesundheit</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angrenzende Nutzungen:</b> Im Norden, Süden und Westen Dorfgebiet, im Osten sonstige Grünflächen</li> <li>• <b>Schall- und Geruchsmissionen:</b> Keine Schall- oder Geruchsmissionen zu erwarten.</li> </ul>

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.</li> </ul> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
<b>Tiere, Pflanzen und Biodiversität</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Aktuelle Nutzung:</b> Überwiegend bestehende bauliche Nutzung, im Süden und Osten Teilbereiche Brachflächen</li> <li><b>Potenzielle natürliche Vegetation:</b> Die potenzielle natürliche Vegetation umfasst Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald</li> <li><b>Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete):</b> Keine Schutzgebiete. Lage randlich angrenzend an das ABSP Schwerpunktgebiet 775C „Rothtal“</li> <li><b>Aktuelle Lebensraumfunktionen:</b> Die aktuelle Lebensraumfunktion ist aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung vorbelastet und eingeschränkt.</li> </ul>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Überwiegend lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Fläche</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend bereits bebaute Fläche, dort lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung. Kleinflächig Neuinanspruchnahme bislang unversiegelter Fläche.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Inanspruchnahme bislang unbebauter Fläche.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Boden</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) am Übergang zu Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig Gem. Bodenschätzung Boden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit (LIIb2). Es bestehen keine erfassten Bodendenkmale im Umfeld des Plangebietes; Teilbereiche des Plangebietes sind bereits bebaut.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust überwiegend bereits durch Bebauung eingetreten.</p> <p><b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b></p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Wasser</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Stillgewässer. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben. Weiter östlich in etwa 100 m Entfernung befindet sich die Roth. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet.

	Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust überwiegend bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das erforderliche Minimum
<b>Klima/Luft</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überwiegend lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Beschränkung der Gebäudehöhen und optimierte Ausrichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen; Eingrünung/Durchgrünung
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Das Gelände ist überwiegend eben mit leichtem Gefälle nach Osten und befindet sich auf einer Höhenlage von im Mittel ca. 484,5 m ü. NN; Durch bestehende Bebauung bereits anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung, innerhalb des Plangebietes keine landschaftsprägenden Strukturen vorhanden, am Grabenverlauf im Osten Baumreihe vorhanden.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, insgesamt keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion;  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Kulturelles Erbe/Sachgüter</b>	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Es bestehen keine erfassten Boden- oder Baudenkmale im Umfeld des Plangebietes
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Beeinträchtigung Boden-/Baudenkmal aufgrund der weitläufigen Entfernung zu den nächstgelegenen Denkmälern auszuschließen.  <b>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</b>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
<b>Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen</b>	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Dorfgebietes werden als gering bis unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff wird ein Ausgleich erforderlich.	
<b>Kumulierende Wirkungen</b>	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand (bestehende Bebauung und Brachflächen) zu erwarten.	

<b>Alternativenprüfung</b>
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen, welche besser geeignet wären.
<b>Ausgleich und Ersatz</b>
Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren (Bebauungsplan inkl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

### 2.3.11 Kumulative Auswirkungen

#### ***Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)***

Die Umweltauswirkungen der Neuaufstellung der FNP mit Entwicklungsflächen sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert worden. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, sodass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. So bestehen bspw. bei der Siedlungsentwicklung Summationswirkungen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Flora und Fauna. Es ergeben sich durch diese Summationswirkungen jedoch über die schutzgutbezogene Bewertung hinaus keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert zu berücksichtigen wären. Auch unter Berücksichtigung der Summationswirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

#### ***Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen***

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

### 2.3.12 Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen

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

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

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

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

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

### 2.4.1 Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

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

### 2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

Die Abschätzung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfes bietet der Marktgemeinde Pfaffenhofen a. d. Roth eine Grundlage, um durch ein Ökokonto oder Flächenerwerb geeigneter Flächen für den künftigen Ausgleichsbedarf bei Umsetzung der Planung vorzusorgen.

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

Der Bedarf an Ausgleichsflächen, für die im Flächennutzungsplan neu vorgesehenen Entwicklungsflächen, wurde abgeschätzt und kann auf Grundlage der nachstehenden Tabelle abgelesen werden. Hierbei sind diejenigen Flächen aufgeführt, welche noch keine Bebauung aufweisen. Durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb kann die Gemeinde entsprechend für einen unkomplizierten Eingriffsausgleich im Zuge nachfolgender Planungen vorsorgen.

Flächenbezeichnung	Größe in ha	K-Faktor minimal	K-Faktor maximal	Kompensation mindestens in ha	Kompensation maximal in ha
I. Balmertshofen - Dorfgebiet	0,23	0,2	0,5	0,05	0,12
II. Berg - WA	0,29	Bereits bebaut			
III. Beuren - WA	0,65	Überwiegend bereits bebaut			
IV. Biberberg - WA	3,68	Überwiegend bereits bebaut			
IV. Biberberg - MI	1,19	Überwiegend bereits bebaut			
IV. Biberberg - Dorfgebiet	0,07	Bereits bebaut			
V. Erbishofen – WA & Dorfgebiet	1,53	0,2	0,5	0,31	0,77
VI. R Emmeltshofen – Dorfgebiet	0,39	Überwiegend bereits bebaut			
VI. Kadeltshofen – Dorfgebiet	0,52	Bereits bebaut			
VII. Raunertshofen – Dorfgebiet NW	0,40	0,2	0,5	0,08	0,2
VII. Raunertshofen – Dorfgebiet SO	0,09	Überwiegend bereits bebaut			
VIII. Roth - Modellflugplatz	2,74	Keine Versiegelung geplant			
IX. Roth (Hirbishofen)	0,13	0,2	0,5	0,03	0,07
X. Volkertshofen	0,83	Überwiegend bereits bebaut			
Summe Kompensationsflächen minimal				0,5	
Summe Kompensationsflächen maximal					1,2

Wie die obige Tabelle zeigt, sind bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen ca. 0,5 ha Kompensationsflächen erforderlich. Im ungünstigsten Fall (bei wenigen Vermeidungsmaßnahmen) ca. 1,2 ha Kompensationsflächen. Bei den bereits bebauten Flächen wird davon ausgegangen, dass die Kompensation bereits erfolgt ist. Sollte dies nicht der Fall sein, führt dies zu zusätzlich zu den oben aufgeführten, erforderlichen Kompensationsflächen.

## 2.5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Betrachtung wurde versucht, im Sinne von Planungsalternativen umweltbezogen günstigere Flächenabgrenzungen zu entwickeln. Hinsichtlich der Planungsalternativen wird auf die Bewertung der Auswirkungen in vorangehenden Tabellen verwiesen.

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

## 2.6 Anfälligkeit der Planung gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

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

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

## 3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

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

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung. Die u. a. mithilfe der online zugängigen Geodatensysteme durchgeführte Bestandsdarstellung und Bewertung der Flächen wurde durch Ortseinsichtnahmen ergänzt.

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

## 4 Monitoring/Überwachung

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

Auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie auf Genehmigungsebene wird geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring in Hinblick auf

Artenschutz, Ausgleich, Schallschutzmaßnahmen sowie sonstige Sachverhalte zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

#### 4.1 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung in den Ortsteilen Balmertshofen, Berg, Beuren, Biberberg, Erbishofen, Remmeltshofen/Kadeltshofen, Raunertshofen, Roth und Volkertshofen des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth dar.

Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes werden für das Plangebiet ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes durchgeführt.

Darauf aufbauend erfolgt eine vorhabenbezogene Prognose des zukünftigen Umweltzustandes einschließlich einer Nullvariante.

Im Ergebnis dieser Prognose werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt. Evtl. Kompensationsmaßnahmen sind in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Nähere Regelungen sind in nachfolgenden Verfahren zu treffen.

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Ergebnis Umweltauswirkungen nach Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch Lärm- und Geruchsimmissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzbetriebe sowie Straßeninfrastruktur möglich	voraussichtlich gering erheblich
Fauna/Flora	Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für allgemein vorkommende Tier- und Pflanzenarten; Artenspektrum Grünland und Acker gering, angrenzende Strukturen sind im Einzelfall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit einzubeziehen.	voraussichtlich gering erheblich
Boden	Beeinträchtigung durch Bodenversiegelungen möglich, Bodendenkmal (VI. Kadeltshofen) ist durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu schützen	voraussichtlich gering erheblich
Wasser	erhöhter Versiegelungsgrad mit eingeschränkter Versickerungsleistung und Filterwirkung; keine Überschwemmungsgebiete betroffen	voraussichtlich gering erheblich
Klima/Luft	Beeinträchtigung kleinklimatisch wirkender Funktionen durch Veränderung der Bodennutzung, z. B. Veränderung Versiegelungsgrad möglich	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Ergebnis Umweltauswirkungen nach Erheblichkeit
Landschaftsbild	keine signifikante Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Anschluss an Siedlungsbestand und Gewährleistung einer entsprechenden Einbindung in die Landschaft	voraussichtlich gering erheblich
Kultur- und Sachgüter	keine Beeinträchtigung ableitbar	voraussichtlich überwiegend nicht erheblich, im Ortsteil Kadeltshofen voraussichtlich gering erheblich

## 5 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit

Krumbach, 31. März 2022

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M. Sc. Verena Maurer