

Umweltbericht
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Hofmanns Feld, 1. Änderung“
Gemeinde Aitrang
Landkreis Ostallgäu

Tektur vom 25.05.2022

Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger
Freie LandschaftsArchitektin bdlA
Planungsbüro für FreiraumGestaltung und LandschaftsEntwicklung
87600 Kaufbeuren, Lindenstraße 13 a
Festnetz & mobil 08341-416 97 frank-krieger@t-onlie.de

Gegenstand: Umweltbericht
Bebauungsplan „Hofmanns Feld“
mit integriertem Grünordnungsplan

Auftraggeber: Gemeinde Aitrang
Lindenstr. 30
87648 Aitrang

Tel.: 08343/218
Fax: 08343/1308

vertreten durch:
Herrn Erster Bürgermeister Michael Hailand

Bearbeitung Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger
LandschaftsArchitektin BDLA
FreiraumGestaltung und
LandschaftsEntwicklung
Tel.: 08341 / 416 97
E-Mail: frank-krieger@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung
- 1.1 Art des Vorhabens
- 1.2 Angaben zum Standort, Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden
- 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
- 1.3.1 Rechtsgrundlagen
- 1.3.2 Regionalplan „Allgäu“ (16)
- 1.3.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- 1.4 Grünordnerisches Konzept
- 1.4.1 Fußläufige Erschließung nach Süden
- 1.4.2 Gebietsinterne Durchgrünung
- 1.4.3 Ortsrandeingrünung
- 1.4.4 Niederschlagswasserversickerung
- 1.4.5 Sonstige grünordnerische Festsetzungen
2. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung
- 2.1 Bestandsbeschreibung
Tabelle 1: Eingriffsrelevante Flächen
- 2.2 Bestands- und Eingriffsbewertung
Tabelle 2: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)
- 4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- 4.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- 4.2.1 Ermittlung des Kompensationsfaktors
Tabelle 3: Ermittlung der Eingriffsschwere
- 4.2.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs
Tabelle 4: Ermittlung des Flächenbedarfs für ökologische Ausgleichsmaßnahmen
- 4.3 Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)
8. Zusammenfassung Umweltbericht

1. Einleitung

Nach § 2a BauGB ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Begründung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ist nach § 2a BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein eigenständiger Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1 Art des Vorhabens

Die Gemeinde Aitrang plant zur Deckung konkreter Nachfrage an Wohngebietsflächen für das Gebiet „Hofmanns Feld“ Wohnbauflächen und ein Mischgebiet auszuweisen. Die Bauplätze der bisherigen Bebauungspläne sind nahezu vollständig bebaut bzw. vergeben. Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind kaum mehr vorhanden.

Auf Wunsch der Gemeinde wurden einzelnen angrenzenden Grundstücken mit bestehender Bebauung in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um für evtl. spätere Neubebauung Plansicherheit zu schaffen.

1.2 Angaben zum Standort, Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- mit Grünordnungsplans liegt etwa auf mittlerer Höhe am westlichen Ortsrand von Aitrang und umfasst die Flächen bzw. Teilflächen der Fl.-Nrn. 8/2, 166/4, 166/7 und 166/9 sowie mit bestehender Bebauung die Fl.-Nr. 15/2, 166/3 und 166/8, jeweils der Gemarkung Aitrang.

Nach Norden grenzt Intensiv-Grünland in SSO-exponierter Hanglage an und nach Osten bestehende Wohnbebauung. Die im Süden angrenzende Römerstraße ist asphaltiert, während von dem Römerstraßenteilstück, das entlang der westlichen Grenze verläuft, nur der südliche Abschnitt asphaltiert ist und anschließend nach Norden als Schotterweg weiter verläuft.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst insgesamt 1,47 ha. Davon sind 0,18 ha bestehendes Dorfgebiet und 1,29 ha Wirtschaftsgrünland. Diese Grünlandfläche gliedert sich auf in 1,06 ha geplantes Allgemeines Wohngebiet, 0,05 ha geplantes Dorfgebiet und 0,18 geplante Erschließungsstraßen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.3.1 Rechtsgrundlagen

Die wichtigsten für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan:

- BauGB §1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- BauGB §1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffs-

regelung), Abs. 4: FFH- und SPA-Gebiete (Verträglichkeitsprüfung, im vorliegenden Fall nicht relevant)

- BauGB §2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes (Umweltprüfpflicht)
- BauGB §2a: der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bebauungsplanes
- BauGB §4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde
- UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: der Bebauungsplan enthält keine Vorgaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- BnatSchG. §18 bis 20: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- BayNatSchG. Art. 8, 9: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich; Kompensationsmaßnahmen, Kompensationsverzeichnis
- BBodSchG. §1 (§1a, Abs. 2: Bodenschutzklausel): Verpflichtung zu Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

1.3.2 Regionalplan „Allgäu“ (16)

In der Karte zum Regionalplan „Allgäu“ (Nr. 16) werden keine flächenscharfen Aussagen bzw. umweltrelevante zu der geplanten Baufläche getroffen.

Die Siedlungsentwicklung soll nur im organischen Umfang stattfinden. Siedlungsschwerpunkt ist der Mittelbereich Marktoberdorf.

Die Gemeinde Aitrang liegt im ländlichen Teilraum mit dem Ziel einer nachhaltigen Stärkung der Entwicklung und mit der Zuordnung der regionalplanerischen Funktion „Landwirtschaft und Erholung“. Einrichtungen zur Erholung in der freien Natur sollen besonders dem Bedürfnis der Erholungssuchenden nach Ruhe Rechnung tragen, Natur- und Landschafts-Erleben vermitteln und bei der Anlage von Wanderwegen sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege Berücksichtigung finden.

1.3.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) der Gemeinde Aitrang ist rechtswirksam seit dem 03.02.2001.

Der nördliche und östliche Teilbereich des Geltungsumgriffs ist als „Wohnbaufläche“ dargestellt und der südliche Teilbereich als „Mischbaufläche“.

In der Darstellung des FNP/LP verläuft in der westlichen Hälfte aus süd-östlicher Richtung nach Nord-Westen eine Baumreihe, deren Bedeutung jedoch auch nach Nachfragen in der Gemeinde nicht nachvollziehbar ist.

1.4 Grünordnerisches Konzept

1.4.1 Fußläufige Erschließung nach Süden

Nach Westen und Süden existiert keine verkehrliche Anbindung an die Römerstraße. Daher ist für die Fußgänger und Radfahrer ein Weg vorgesehen, um einen direkten Zugang in den Ort nach Süden ermöglicht.

1.4.2 Gebietsinterne Durchgrünung

Öffentliche Grünflächen sind nicht vorgesehen. Die gebietsinterne Durchgrünung erfolgt durch Pflanzung von 2 Bäumen pro Privatgrundstück. Pro angefangener Grundstücksfläche von 300 m² ist je 1 Laubbaum (I. oder II. Ordnung) oder 1 heimischer Obstbaumhochstamm zu pflanzen, Pflanzgröße StU 12/14

- 1.4.3 Ortsrandeingrünung
Aufgrund einer evtl. späteren Erweiterung Richtung Norden wird bewusst auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet.
Zur Abgrenzung im Nord-Westen wird auf Privatgrund eine Hecke festgesetzt. Die Hecke ist 2-reihig zu pflanzen, freiwachsend und mit dichtem Pflanzabstand aus heimischen Arten gem. Artenliste in den Hinweisen.
- 1.4.4 Niederschlagswasserversickerung
Für die Versickerung des Regenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Antragsunterlagen für diese Erlaubnis werden zurzeit erstellt. Nach Fertigstellung der Antragsunterlagen stellt die Gemeinde Aitrang unverzüglich einen entsprechenden Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser.
- 1.4.5 Sonstige grünordnerische Festsetzungen
Nicht überbaute Flächen von Wohngrundstücken (außer Terrassen, Wege und Stellplätze) sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

Die Gehölzarten sind der Empfehlungsliste für heimischen Baum- und Straucharten zu entnehmen

Der Anteil der Sträucher soll zu 80 % aus der Liste heimischer Arten stammen, typische dorf-gerechte Blütensträucher wie Flieder, Forsythie etc. sind zugelassen

In der Vorgartenbepflanzung sind heimische Arten zu verwenden, auf Nadelgehölze sind nicht zugelassen

Die Kompostierung geeigneter Gartenabfälle ist auf dem jeweiligen Grundstück anzustreben. Ansonsten ist die im Gemeindegebiet eingeführte Biotonne zu verwenden.

Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten ist versickerungsfähig auszuführen (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, sickerfähiges Pflaster, über Einleitung in eine Sickermulde o.ä.).

Anfallender Oberboden ist nach sachgerechter Zwischenlagerung vor Ort wiederzuverwenden.

Als Einfriedungen sind zwischen den Privatgrenzen keine durchgehenden Mauern oder Erdwälle zulässig.

Sockel sind nicht zulässig.

An den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die maximale Höhe für Zäune 1,0 m. Erdwälle und Hecken sind zulässig mit einem Mindestabstand zur Straße von 1,0 m.

Nicht zulässig sind Einfriedungen von Stellplätzen und Garagenzufahrten zu den öffentlichen Zufahrten hin.

Stützmauern sind als Übergang zu den Nachbargrundstücken nicht zulässig, evtl. Geländeunterschiede sind innerhalb des Baugrundstücks zu verziehen.

Veränderungen der Geländeoberfläche sind nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Ausmaß zulässig.

Abgrabungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

2. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich umfasst am südlichen und süd-östlichen Gebietsrand jeweils eine einreihige Bebauung. Das nord-westliche Grundstück wird als Garten genutzt und ist von hohem Baumbestand umpflanzt. Die anderen Grundstücke besitzen nur wenig Gehölze, lediglich vereinzelt Sträucher und kleine Obstbäume. Der innere Bereich des Geltungsbereichs wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Im Rahmen der Bewertung der Schutzgüter ist im vorliegenden Fall zu unterscheiden zwischen eingriffsrelevanten Flächen (Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung) und Flächen ohne Eingriffsrelevanz (Flächen mit bereits bestehender Mischnutzung aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung).

Planung	Bestand	Eingriffsrelevanz	Flächengröße
WA Allgemeines Wohngebiet	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensiv-Grünland	ja	10.570 m ²
MD Dorfgebiet	Gartenfläche, Baumreihen, Obstbäume, Grasland (Baufläche 4,)	ja	520 m ²
	<i>Gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung</i>	<i>nein</i>	<i>1.790 m²</i>
Verkehrsfläche	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Intensiv-Grünland	ja	1.857 m ²
Gesamtflächengröße			<u>14.737 m²</u>
Summe eingriffsrelevante Fläche			12.947 m ²

Tabelle 1: Eingriffsrelevante Flächen

2.2 Bestands- und Eingriffsbewertung

Schutzgut	Bestand (Ist-Zustand)	Beeinträchtigung	Bedeutung für Natur und Landschaft * ----- Bewertung des Eingriffs * (WA: GRZ=0,40) (MD: GRZ=0,60)
	WA/V = Allgemeines Wohngebiet / Verkehrsfläche – geplant MD = Dorfgebiet - geplant (Baufläche 4) <i>(MD-Bestand: nicht eingriffsrelevant)</i>		
	Naturraum 036 „Lech-Vorberge“ (direkt angrenzend an Nr. 035 „Iller-Vorberge“)		

	Ökologischer Landschaftsraum „Kirnachtalraum“, nördlich angrenzend „Jungmoränengebiet“		
2.1 Boden	<p>Würmeiszeitliche Schmelzwasserkiese am nördlichen Rand der Kirnachtalniederung; ca. 20 cm Mutterboden auf ca. 30 cm Schluff über ca. 5 bis 10 m mächtigen Schotter-Kiesen</p> <p>Relativ ebene Geländestruktur mit leichtem Gefälle nach Süden</p> <p>747.75m üNN bis 746 m üNN</p> <p>Nördlich angrenzend süd-ost-exponierte, in Ost-West-Richtung verlaufende Hangkante des Katzenbergs</p> <p>keine Altlastenverdachtsflächen bekannt</p> <p>WAV: unversiegelter Boden, landwirtschaftliche Intensiv-Grünlandnutzung mit entsprechender Verdichtung und Nährstoffanreicherung</p> <p>MD: unversiegelt, Grasland, z.T. Stellplatzfläche</p>	Dauerhafte Flächenversiegelung durch Überbauung, Zufahrten, Zuwegungen und Straßen	<p>Kat. I oben</p> <p>-----</p> <p>WAV: Typ A, Feld A I</p> <p>MD Typ A, Feld A I</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als <u>gering</u> eingestuft.</p>
2.2 Wasser	<p>WAV, MD:</p> <p>Oberflächengewässer: nicht vorhanden</p> <p>Kein Trinkwasserschutzgebiet</p> <p>Kein Überschwemmungsgebiet</p> <p>Mittlerer Grundwassers maximalstand: ca. 743 m üNN</p> <p>Grundwasserflurabstand: ca. 3,0 bis 4,75 m</p> <p>Versickerungseignung für Niederschlagswasser: gut (Schmelzwasserkiese ca. 0,70 m unter Geländeoberkante)</p>	Reduzierung der Versickerungsleistung des Bodens und der Grundwasserneubildung	<p>Kat. II unten</p> <p>-----</p> <p>WAV: Feld A II</p> <p>MD: Feld A II</p> <p>Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden als <u>mittel</u> eingestuft.</p>
2.3 Luft / Klima	<p>Ortsrandlage Hangfuß (Nordrand, außerhalb der Hauptwindrichtung)</p> <p>Kaltluftstaugebiet aus dem hangabwärts fließenden Kaltluftzufluss der Tag-Nacht-Austauschfunktion</p>	keine erheblichen Veränderungen der Frischluftaustauschfunktion	<p>Kat. I oben</p> <p>-----</p> <p>WA: Feld A I</p> <p>MD: Feld A I</p> <p>Die Auswirkungen sind als <u>gering</u> zu bewerten.</p>
2.4 Tiere, Pflanzen u. ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<p>Im gesamten Geltungsbereich kommen keine besonderen ökologischen Lebensraumstrukturen / Wertelemente od. Schutzgebiete vor (kartierte Biotopflächen, Schutzflächen nach BayNatSchG. bzw. BNatSchG., FFH- / SPA-Gebiete)</p>	WA: Verlust des Gehölzbestands	<p>Kat. I oben</p> <p>-----</p> <p>WAV: Feld A I</p> <p>MD: Feld A I</p> <p>-----</p>

	<p>WA/V, MD Baufläche 4: strukturarmes, arten-armes Intensivgrünland</p> <p>WA (Bauflächen 15, 16): Privatgarten, dicht am Zaun entlang der Grundstücksgrenzen Baumreihen (<u>N</u>: eng gepflanzte ca. 15-20 m hohe Fichten-reihe; <u>O</u>: lockere Baumreihe aus Fichten u. alten, freiwachsenden Thujen; <u>W</u>: entlang Grundstücksgrenze große Pappeln, Innenbereich: artenarmes Grasland</p>		Die Beeinträchtigungintensität für Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume ist als <u>gering</u> einzu-stufen.
2.5 Landschaftsbild und Erholung	<p>Eingeschlossene Ortsrandlage, an 3 Seiten (O, S, W) vorhandene Bebauung</p> <p>Überwiegend strukturarmes Erscheinungsbild, geprägt von Wirtschaftsgrünland, Bebauung ohne Ortsrandeingrünung.</p> <p>Einziges landschaftsbildprägende Wirkung hat der von Koniferen dominierte Baumbestand der beiden nord-westlichen Grundstücke.</p>	Verlust landwirtschaftlich geprägter Landschaft jedoch innerhalb bestehender Bebauung (landschaftsvisuelle Vorbelastung)	<p>Kat. I unten</p> <p>-----</p> <p>WA: Feld A I MD: Feld A I</p> <p>-----</p> <p>Die Beeinträchtigung d. Landschaftsbilds ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung als <u>gering</u> zu bewerten</p>
2.6 Mensch u. seine Gesundheit / Lärm	<p>Verkehrerschließung über die „Tegelbergstr.“</p> <p>Fußläufige Erschließung über die „Römerstr.“</p> <p>Vorhandene Vorbelastungen durch die Römerstraße sowie bestehende Gewerbenutzung und landwirtschaftliche Nutzung</p>		sind die Beeinträchtigungen als <u>gering</u> zu bewerten.
2.7 Kultur/Sachgüter	keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden	---	Keine Bedeutung
2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter	Durch die Bodenversiegelung werden die Funktionen des Bodens beeinträchtigt, der Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung reduziert, die Verdunstungsleistung reduziert und damit der Freilandklimatop vom Siedlungsklimatop abgelöst		

* Bewertung gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“

Tabelle 2: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3. Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird vermutlich die landwirtschaftliche Nutzung der mittleren Fläche weiterbetrieben werden. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion) unterbleiben auch die Eingriffe in das Landschaftsbild. Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, Verdichtung des Bodens etc.)

In den bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen und Gewerbebetrieben wird die Nutzung voraussichtlich weiterbetrieben werden. Ob der vorhandene Baumbestand erhalten bliebe oder beseitigt würde, lässt sich aus derzeitiger Sicht nicht einschätzen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die vorliegende Planung sieht eine Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,40 vor und ein Dorfgebiet mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,60, die unter Berücksichtigung der Erschließung und den zusätzlich bebaubaren Bereich nach BauNVO eine maximale Überbauung auf ca. 80% der Grundstücksfläche verursachen kann; daneben werden bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wirksam.

Den Beeinträchtigungen wird durch zahlreiche im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen begegnet:

Zur Minimierung der nicht zu vermeidenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

- Sachgerechte Zwischenlagerung, Wiedereinbau des anstehenden Oberbodens
- offenporige und versickerungsfähige Oberflächenbeläge
- die Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer erfolgt so weit als möglich über Vor-Ort-Versickerung
- Pflanzung von mindestens einem heimischen Laubbaum pro 300 m² Grundstücksfläche in den Privatgartenflächen
- Verwendung heimischer Gehölze in den Pflanzflächen durch entsprechende Pflanzhinweise

4.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

4.2.1 Ermittlung des Kompensationsfaktors

Zur Ermittlung der Kompensationsfaktoren ist zunächst die Eingriffsschwere zu ermitteln. In folgender Tabelle werden die schutzgutbezogenen Einzelergebnisse zusammengeführt.

Schutzgut	Einstufung	Beeinträchtigungsintensität	Bewertung
Boden	Kat. I oben	mittel	WA/V: Feld A I MD: Feld A I

Wasser	Kat. II unten	gering	WA/V: Feld A II MD: Feld A II
Klima/Luft	Kat. I oben	gering	WA/V: Feld A I MD: Feld A I
Tiere/Pflanzen	Kat. I oben	gering	WA/V: Feld A I MD: Feld A I
Landschaftsbild	Kat. I unten	gering	WA/V: Feld A I MD: Feld A I
Gesamt-Einstufung Kat. I oben			

Tabelle 3: Ermittlung der Eingriffsschwere

Als Durchschnitt der Einstufungen ergibt sich als Mittelwert die Kat. I oben.

Für das **WA** mit einer GRZ von 0,4 ergibt sich in der Faktorenspanne in Feld A I von 0,3 bis 0,6 der Faktor von 0,35.

Für das **MD** mit einer GRZ von 0,6 ergibt sich der Faktor von 0,45.

Die Verkehrsflächen sind gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in die Baugebietsflächen einbezogen.

4.2.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Planung	Flächengröße	Kompensationsfaktor	Erforderlicher Ausgleichsbedarf
Allgemeines Wohngebiet (WA) / Verkehrsfläche	(10.570 m ² + 1.857 m ² =) 12.427 m ²	0,35	4.349 m ²
Dorfgebiet (MD)	520 m ²	0,45	234 m ²
Summe Flächenbedarf für ökologische Kompensationsmaßnahmen			4.583 m ² 0,46 ha

Tabelle 4: Ermittlung des Flächenbedarfs für ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt somit für das Gesamtgebiet: **0,46 ha** (=4.583 m²).

4.3 Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

Der Flächenbedarf für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beträgt 4.583 m² und wird in den Begleitflächen des verlegten und renaturierten „Witzelgraben“ bei Neuenried (siehe Anlage 2 zur Planzeichnung) realisiert. Das Bachbett selbst des neugeschaffenen Bachlaufs (im Querschnitt zwischen Uferoberkante und Uferoberkante) wurde bereits im Rahmen einer Förderung des Wasser-

wirtschaftsamtes umgesetzt. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für den vorliegenden Bebauungs-/Grünordnungsplan umfassen folgende Teilflächen: Uferkrautsaum (mind. 3,0 m breit), Gewässerbegleitgehölze, artenreiche Extensivwiese.

Zu ARTENLISTE und PFLANZHINWEISE siehe „Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen. Vor dem Beginn der Pflanzmaßnahmen ist Kontakt aufzunehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Ostallgäu.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung hinzuzuziehen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Umsetzung des geplanten Baugebietes stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung.

6. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei Aufstellung des Umweltberichts

Das Plangebiet wird in Bezug auf die vorhandenen Landschaftspotentiale verbal-argumentativ bewertet. Als Grundlage für die Eingriffsregelung (Schutzgut-Bewertung, Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs) dient der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Es liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Regionalplan „Allgäu“ (16)- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aitrang vom 03.02.2001- Altlastverdachtskataster des Landkreises Ostallgäu- Biotopkartierung- Leitfaden der Bayer. Staatsregierung „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft ergänzte Fassung 2003
Verwendete Verfahren	Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden. (z. B. DIN 18005, Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nach Leitfaden....)
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Im Wohnbaugebiet sind lediglich die Anlagen zur Versickerung zu überprüfen.

8. Zusammenfassung Umweltbericht

Die vorliegende Planung sieht ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Dorfgebiet (MD) mit entsprechenden Verkehrserschließungsflächen vor in der Gesamtgröße von insgesamt ca. 1,47 ha. Der eingriffsrelevante Anteil davon beträgt ca. 1,29 ha.

Die für die Planung erforderliche Inanspruchnahme von Grünland ist in Abwägung aller weiteren Belange hinnehmbar, weil eine geeignete Ausgleichsfläche in der Größe von ca. 0,46 ha entwickelt werden kann.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gering, da es sich um einen vorbelasteten Bereich handelt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

Gemeinde Aitrang, den

.....
Michael Hailand, Erster Bürgermeister

Planer:

Datum:.....

.....
Frank-Krieger, Landschaftsarchitektin