
GEMEINDE BINSWANGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „Kugelberg“

C) BEGRÜNDUNG D) UMWELTBERICHT

VORENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Binswangen

Fassung vom 05.11.2024

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21042
Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3. Beschreibung des Planbereiches	4
4. Übergeordnete Planungen	5
5. Planungskonzept	9
6. Umweltbelange	10
7. Begründung der Festsetzungen	10
8. Energie	13
9. Flächenstatistik	14
D) UMWELTBERICHT	15
1. Grundlagen	15
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	16
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	22
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	24
6. Monitoring	24
7. Beschreibung der Methodik	25
8. Zusammenfassung	26

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Anlass für die Aufstellung der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Bedarf der Gemeinde Binswangen an neuen Wohnbauflächen und der Anpassung des Bestands an die Ist-Situation.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohnbebauung und weitere nicht störende Nutzungen am südöstlichen Ortsrand geschaffen. Es gibt insbesondere einen Bedarf an Einfamilienhäusern. Die Erweiterung eignet sich für ein allgemeines Wohngebiet, da es im Norden an bereits vorhandene Wohnbebauung anschließt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen sowie Obstbäume und Laubbäume vorhanden. Um die Errichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche sowie grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Binswangen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und ein Teil (Fl. Nr. 920/4) als Grünfläche gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die Planung angepasst.

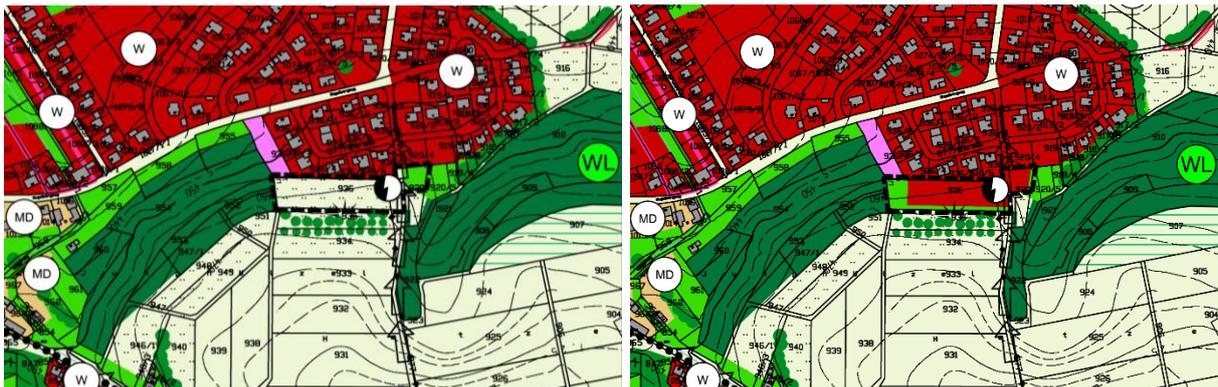


Abbildung 1: links wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich, rechts Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M.

2.2 Bestehende Bebauungspläne

Im Norden grenzt an das Plangebiet der Kugelbergweg an. Der Geltungsbereich beinhaltet den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kugelberg“. Deswegen wird nicht nur eine Erweiterung des Bebauungsplanes sondern auch eine Änderung veranlasst.

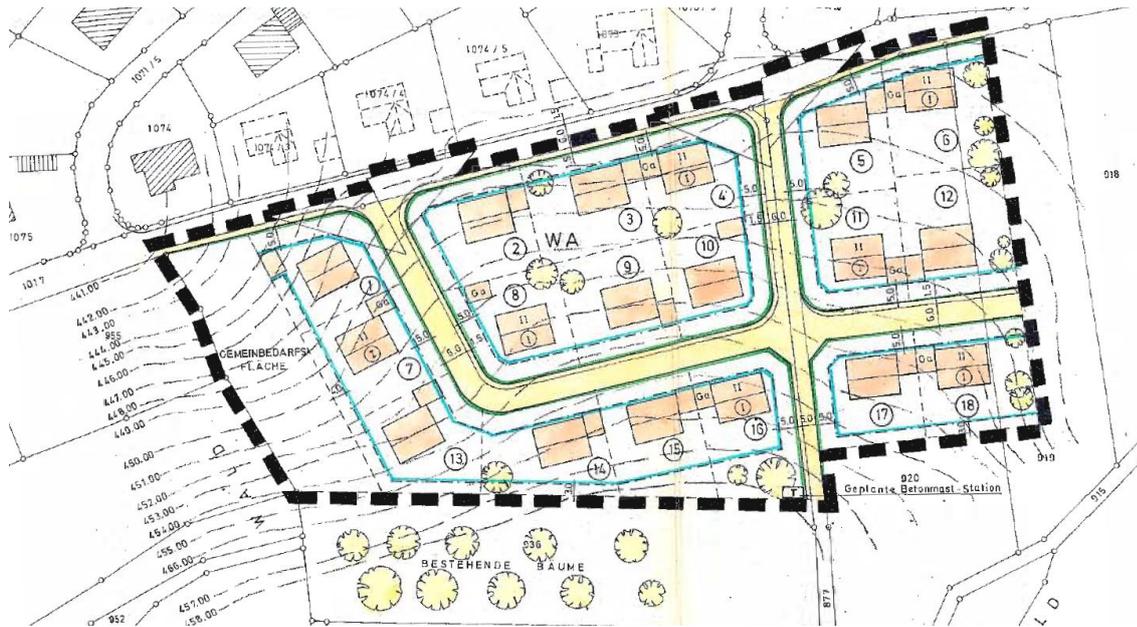


Abbildung 2: rechtskräftiger Bebauungsplan „Kugelberg“ i. d. F. v. 10.08.1982

3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 25.895 m² und beinhaltet vollständig die Flurnummern 936, 936/1 bis 936/13, 919/1 bis 919/3, 920/1, 920/2 und 920/4 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 920, 920/3, 877/1, 877/2 und 1017/2.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und der Gemarkung Binswangen.

3.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

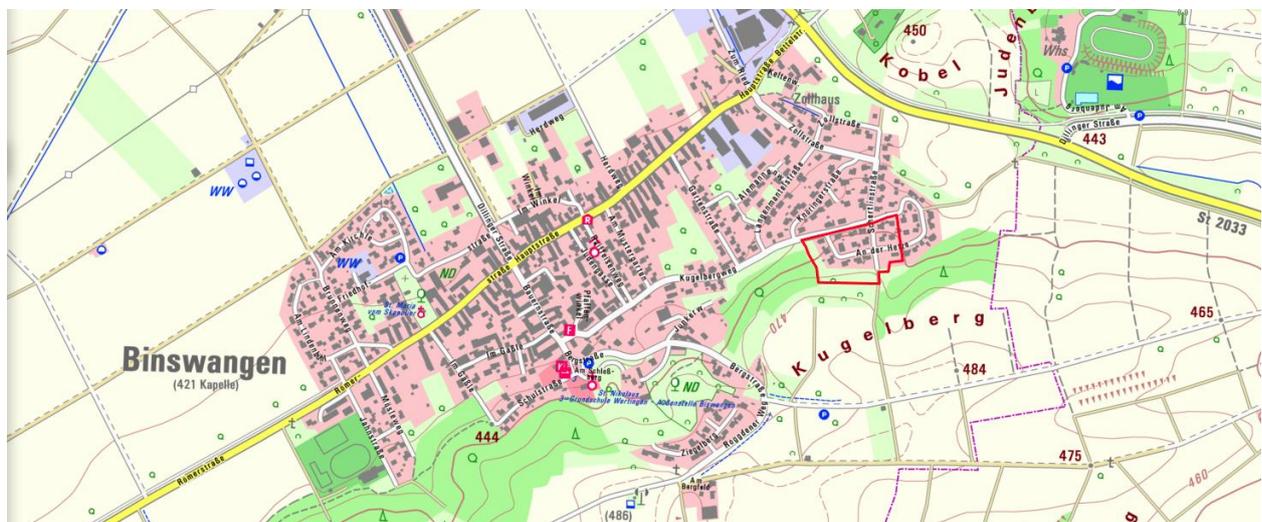


Abbildung 2: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Kugelbergweg und Wohnbebauung
- Im Osten durch Wohnbebauung und Wiesenfläche bzw. Waldflächen
- Im Süden durch Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Gehölzstrukturen
- Im Westen durch Waldflächen

3.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Plangebiet befindet sich an einem Nordhang. Das Gelände fällt ca. 17 m nach Norden hin ab (siehe Planzeichnung).

Im Plangebiet sind auf den Flurnummern 920/4, 936 und 936/1 Wiesenflächen, jedoch keine Gehölzstrukturen vorhanden. Im Westen auf der Flurnummer 920 sind entlang des Weges Baumgruppen. Der Rest des Plangebietes ist bereits bebaut oder Gemeinbedarfsfläche.



Abbildung 3: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Binswangen befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf für Kreisregionen und am Rande des Verdichtungsraumes Augsburg. Das nächst entfernte Mittelzentrum in der Umgebung ist Wertingen (ca. 2,8 km). Das nächste Oberzentrum ist Dillingen an der Donau in ca. 11 km Entfernung. Bei der Aufstellung der Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplans „Kugelberg“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 09) einschlägig.

- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

(2.2.5 (G))

4.1.4 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. (3.1.1 (G))

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...) (3.3 (Z))

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt die Grundsätze und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 09)

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Binswangen im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg mit einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

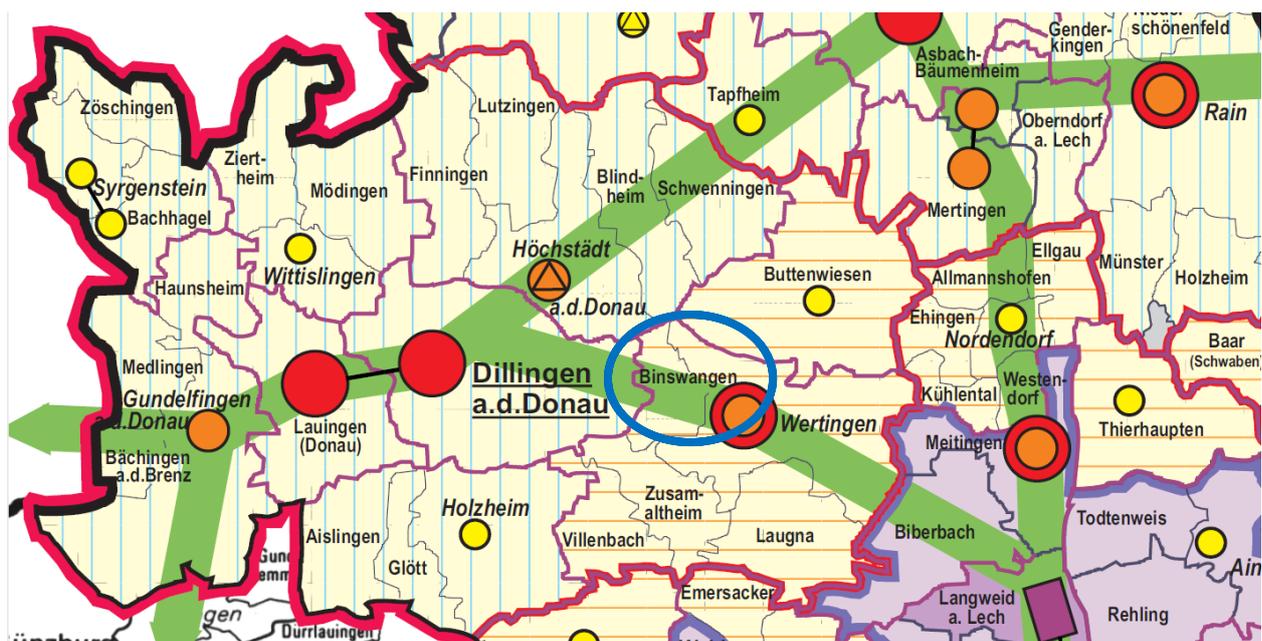


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

4.2.1 Siedlungsstruktur

Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden. (B V 1.1 (G))

Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

- der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg,
- die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen,
- (...)

(B V 1.2 (Z))

Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden. (...) (B V 2.2 (Z))

4.2.2 Natur und Landschaft

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. Die Gemeinde Binswangen liegt weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch in einem regionalen Grünzug, einem Naturschutzgebiet oder einem Landschaftsschutzgebiet/Naturpark.

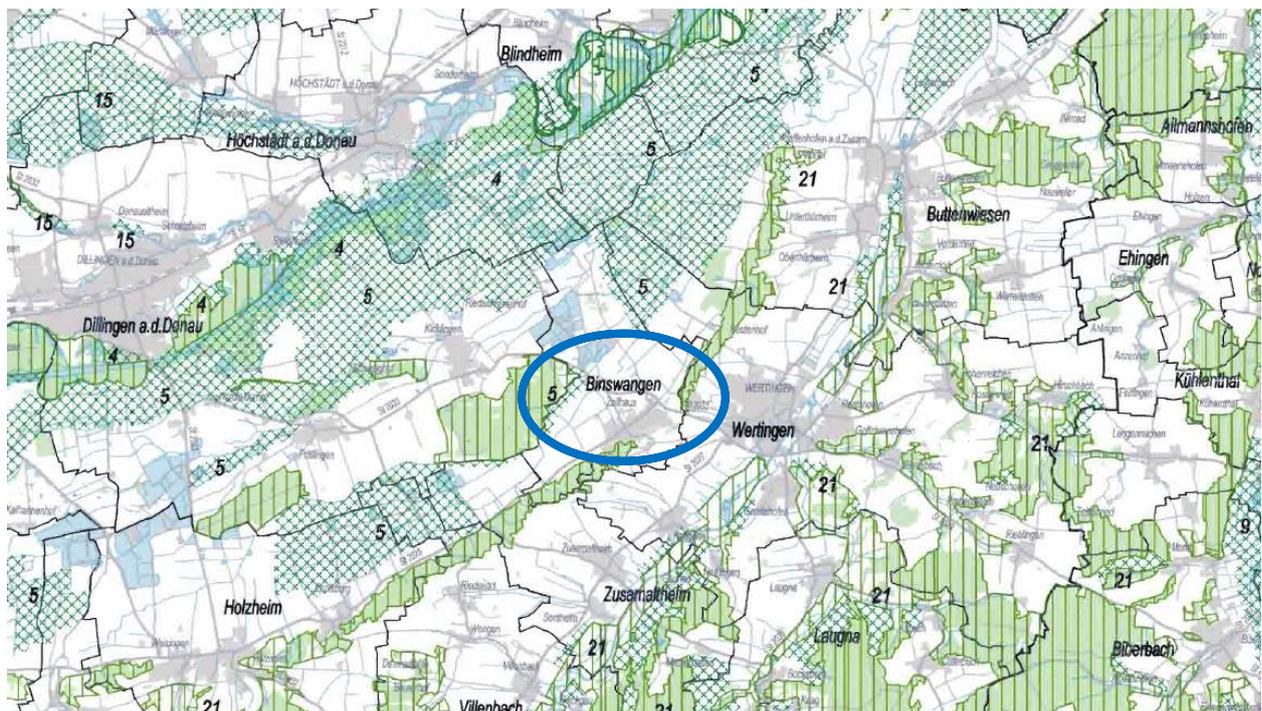
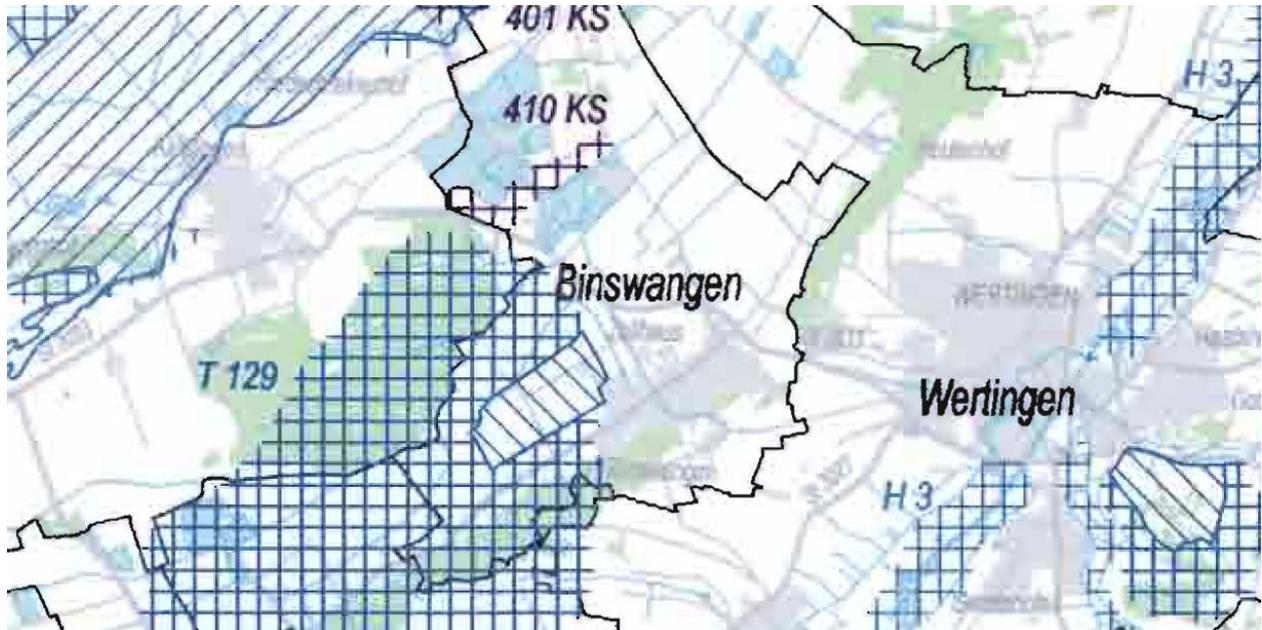


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Zudem befinden sich im Plangebiet auch keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete noch Wasserschutzgebiete oder Trenngrün.



Das Vorhaben widerspricht folglich keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Konzept

Da die Gemeinde Binswangen keine gemeindeeigenen Flächen verfügt, gestaltet sich sowohl die Nachverdichtung innerörtlicher Flächen mit Entwicklungspotenzial (aufgrund mangelnder Bereitschaft der Grundstückseigentümer die Flächen zu bebauen bzw. zu veräußern) als auch die Ausweisung von größeren zusammenhängenden Flächen im Außenbereich eher schwierig.

Um aber dennoch Wohnraum bereitstellen zu können und damit den Bewohnern, insb. jungen Familien, eine dauerhafte Bleibeperspektive im Ort zu ermöglichen, möchte die Gemeinde die Möglichkeit nutzen Wohnbauland zu entwickeln, sofern sich ihr hierfür die Gelegenheit bietet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für eine Wohnbebauung und weitere nicht störende Nutzungen am südöstlichen Ortsrand geschaffen. Es gibt insbesondere einen Bedarf an Einfamilienhäusern. Das Plangebiet eignet sich für ein allgemeines Wohngebiet, da bereits vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet existiert. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind landwirtschaftliche Flächen sowie Obstbäume und Laubbäume vorhanden. Um die Errichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche sowie grünordnerische Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

5.2 Verkehrskonzept

Die bereits bebauten Grundstücke werden über die bestehenden Straßen an der Hetze, Schertlinstraße und Kugelbergweg erschlossen. Die zukünftigen Wohnhäuser auf der Flurnummer 936 werden über eine private Verkehrsstraße erschlossen. Der landwirtschaftliche Weg im Süden bleibt erhalten.

5.3 Grünordnungskonzept

Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden vor allem den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entgegengekommen und das Plangebiet durchgrünt.

6. UMWELTBELANGE

Hinweis: Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Im Plangebiet befinden sich weder Biotop-, Vogelschutzgebiete, Nationalparke noch Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Flora-Fauna-Habitate.

Das Plangebiet liegt am Rand des Naturparks „Augsburg – westliche Wälder“. Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung. Jedoch dient das Plangebiet derzeit keiner Erholung, noch dem natur- und umweltverträglichen Tourismus. Die minimale Erweiterung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ wird als umweltverträgliche Landnutzung empfunden.

7. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da der Großteil des Plangebietes bereits als Wohngebiet genutzt wird. Es sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Zudem sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zulässig. Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig, da sie dem Charakter des Plangebietes nicht entsprechen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Höhe baulicher Anlagen (Wand- und Gesamthöhe) einschließlich der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8. Damit wird sich an der Bestandssituation und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kugelberg“ orientiert und entspricht zudem den Orientierungswerten des § 17 BauNVO.

Es sind grundsätzlich je drei Gebäudetypologien zulässig. Diese ermöglichen dem Grundstückseigentümer einen gewissen Gestaltungsspielraum und fügen sich dennoch in das bestehende Ortsbild ein. Darüber hinaus sind maximal zwei Vollgeschosse möglich.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung tragen dazu bei, dass sich die zukünftige Bebauung in das Ortsbild einfügt und keine ortsuntypischen Baumassen entstehen.

Aufgrund des starken Gefälles des Plangebietes wird der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen an der Schnittstelle der hangabwärts gelegenen Gebäudeecke mit dem festgesetzten Gelände festgesetzt.

Als Hilfestellung und um Missverständnisse zu vermeiden, ist in den textlichen Festsetzungen eine Darstellung als Hinweis enthalten, welche die Berechnung der Bezugspunkte für die Wand- und Gesamthöhe der baulichen Anlagen erläutert.

7.3 Bauweise und Grenzabstände

Entsprechend der vorgesehenen Bebauung wird die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 5 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der ortstypischen Bebauungsstruktur. Um eine flexible Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen in der Planzeichnung weiträumig festgesetzt.

7.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kugelberg“ und nach der Bestandssituation.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und aus städtebaulichen Aspekten hat der Stauraum vor Garagen ab Kante der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m Tiefe zu betragen.

7.5 Ver- und Entsorgung

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Binswangen (Entwässerungssatzung EWS) ist in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden.

Aufgrund der Hanglage ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.

7.6 Grünordnung

Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden vor allem den Schutzgütern Boden und Wasser sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entgegengekommen.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen einer dem Ortsbild angepassten Eingrünung des Gebietes. Bei der zur Feldflur gelegenen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Pflegemaßnahmen vom Wohngebiet aus durchzuführen sind. Überhängende Äste und Schattenwurf dürfen die Bewirtschaftung der Nachbarflächen nicht einschränken.

7.7 Abgrabungen und Aufschüttungen

Das Plangebiet befindet sich in einem bewegten Gelände und weist hohe Geländeunterschiede auf. Daher wird festgesetzt, dass das festgesetzte Gelände als schiefe Ebene herzustellen ist. Hierbei wird ein Spielraum von 0,50 m je Grundstück gegeben.

Zudem sind aufgrund des Geländes Stützmauern gemäß dem Maß der BayBO zulässig.

Das festgesetzte Gelände sowie das geplante Gelände und das geplante Gebäude im Gelände muss in Bauantrag ersichtlich sein.

7.8 Gestaltungsfestsetzungen

Um ein geordnetes Siedlungsbild zu erzielen, sind Doppelhäuser mit derselben Dachneigung und -eindeckung zu versehen. Damit wird erreicht, dass die Doppelhaushälften wie ein Baukörper wirken und dadurch ein stimmiges Gesamtbild ergeben.

Gleichzeitig werden die Belange des Ortsbildes berücksichtigt, indem für die Fassadengestaltungen und Dacheindeckungen, weder grelle noch leuchtende Farben (RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038), noch dauerhaft reflektierende Materialien zulässig sind. Dies lässt signifikante Verunstaltungen des Ortsbildes ausschließen. Aus demselben Grund sind auch Klinker- und Holzfassaden nicht zugelassen. Die Dacheindeckung hat aus einem rot-, rotbraun- oder anthrazitfarbenen Farbspektrum zu erfolgen.

Es sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern müssen die Dachseiten dieselbe Neigung aufweisen. Damit wird den Grundstückseigentümern ein breit gefächertes Angebot an unterschiedlichen Dachformen ermöglicht.

Daneben sind Dachaufbauten nur bei Hauptgebäuden mit stark geneigten Dächern (Dachneigung von mindestens 30°) zugelassen. Die Länge der Dachaufbauten je Dachseite darf 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenart je Dachfläche zulässig. Der Mindestabstand von Dachaufbauten zum First muss 1,0 m betragen. Mit den Festsetzungen wird ein geordnetes Bild einer geschlossenen und ruhigen Dachlandschaft erzielt.

Um einen offenen Wohncharakter zu sichern, wird die Höhe der Einfriedungen inkl. Sockel auf eine Höhe von 1,0 m über Oberkante Straße beschränkt.

8. ENERGIE

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. Teil 2 Abschnitt 4 GEG seit 2020 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieanlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Solarenergie

Die Gemeinde Binswangen liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1150-1164 kW/m²). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden bzw. eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

9. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	25.895 m²	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	19.139 m ²	73,9 %
davon Bauflächen	13.189 m ²	68,9%
Gemeinbedarfsfläche	1.577 m ²	6 %
Öffentliche Verkehrsflächen	2.416 m ²	9,3 %
Private Verkehrsflächen	412 m ²	1,6 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	106 m ²	0,4 %
private Grünflächen	993 m ²	3,8 %
Ausgleichsfläche	782 m ²	3 %
Sichtdreiecke	470 m ²	1,8 %

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

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

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll dem Bedarf der Gemeinde Binswangen an neuen Wohnbauflächen entgegengekommen werden.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

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

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Binswangen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und ein Teil (Fl. Nr. 920/4) als Grünfläche gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren an die Planung angepasst.

1.3.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich weder Biotop-, Vogelschutzgebiete, Nationalparke noch Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Flora-Fauna-Habitate.

Das Plangebiet liegt am Rand des Naturparks „Augsburg – westliche Wälder“. Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung. Jedoch dient das Plan-

gebiet derzeit keiner Erholung, noch dem natur- und umweltverträglichen Tourismus. Die minimale Erweiterung des Bebauungsplanes „Kugelberg“ wird als umweltverträgliche Landnutzung empfunden.

1.3.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keine Boden- und Baudenkmäler noch Ensembles.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenvielfalt

Bestandsaufnahme:

Auf den unbebauten Grundstücken im Plangebiet bestehen derzeit Wiesenflächen. Natura 2000-Gebiete sind nicht relevant betroffen. Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Biotope und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu Störungen von Flora und Fauna kommen durch Lärm- und Staubeinwirkungen.

Anlagebedingt werden durch die Festsetzungen der Grünordnung Gehölzstrukturen vor allem im Westen geschaffen, was sich positiv auf die Artenvielfalt auswirken kann. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Südwesten sind außerhalb der Plangebietes und werden nicht berührt.

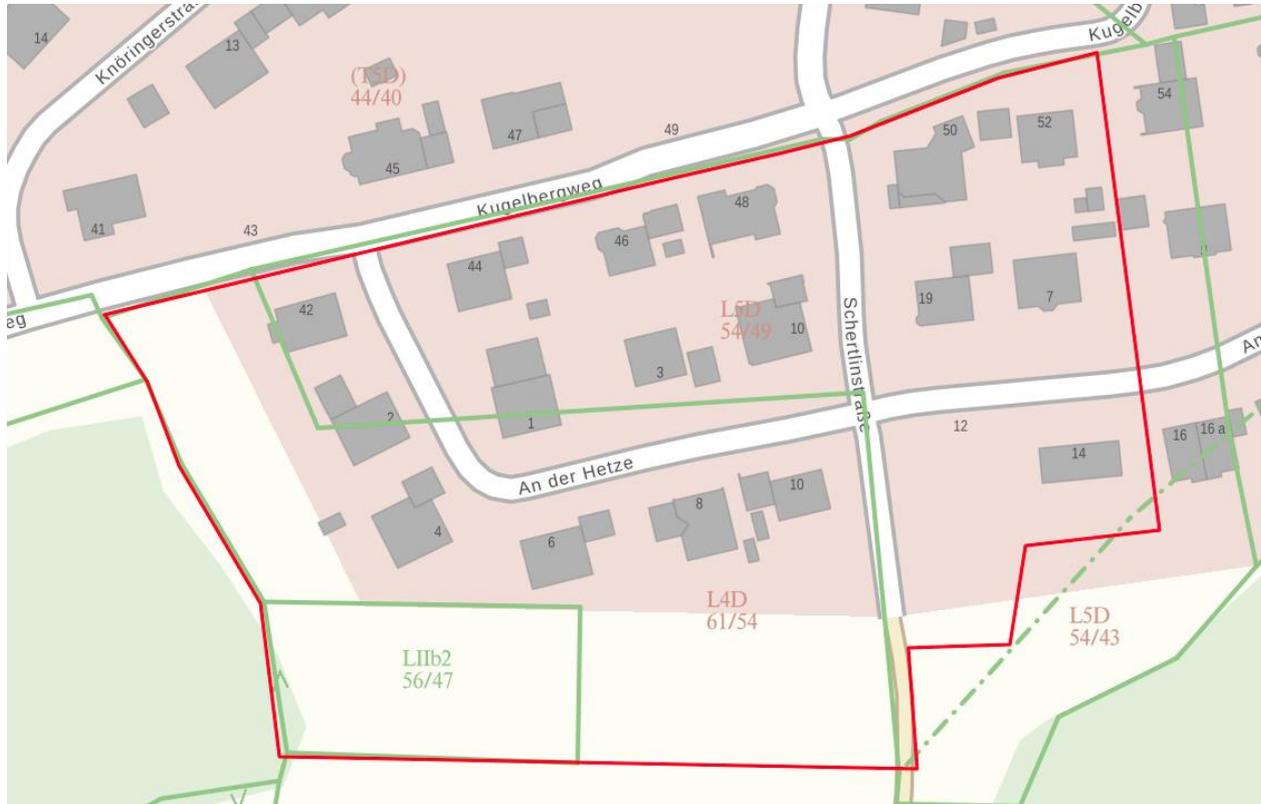
Bewertung:

Durch den derzeit geringen Gehölzbestand wird davon ausgegangen, dass sich das Vorhaben nur im geringen Maße auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biodiversität und Artenschutz auswirkt.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Da ein Großteil der Fläche im Plangebiet bereits bebaut ist, werden vor allem die unbebauten Grundstücke und deren Böden untersucht.



Der Boden der Erweiterungsfläche im Süden (Fl. Nr. 936) wird zurzeit als Grünland (Westen, LIIb2) und Ackerland (Osten, L4D) bezeichnet. Laut Bodenbewertung wird das Standortpotential als regional bewertet.

Das Bewertungsergebnis des Grünlands (Westen, LIIb2) wird als hoch eingestuft, denn der Boden dort hat laut den Bodenschätzungsdaten des Bayern Atlases ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen und Rückhaltevermögen für Schwermetalle. Jedoch wird das Grünland (Westen) von der Planung nur in geringem Maße berührt.

Folgende Tabelle zeigt die Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten des BayernAtlas und des UmweltAtlas für den Bereich des Grünlands (Westen, LIIb2) da:

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Grünland
Bodenart	Lehm (L)
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe (II)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9° - 7,0° C(b) - Wasserstufe(2)
Boden- / Grünlandgrundzahl	56
Acker- / Grünlandzahl	47
Sickerwasserrate [mm/a] = SR	200
Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes [mm] = FK _{We}	155

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe - Teil 1	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle - Teil 2	4
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,4
BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch

Das Bewertungsergebnisses des Ackerlands (Osten, L4D) wird als mittel eingestuft, denn der Boden dort hat laut den Bodenschätzungsdaten des Bayern Atlases ein mittleres Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen und ein hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle.

Folgende Tabelle zeigt die Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten des BayernAtlas und des UmweltAtlas für den Bereich des Ackerlands (Osten, L4D) da:

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Ackerland
Bodenart	Lehm (L)
Zustands- / Bodenstufe	Zustandsstufe (4)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Diluvium (D)
Boden- / Grünlandgrundzahl	61
Acker- / Grünlandzahl	54
Sickerwasserrate [mm/a] = SR	200
Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes [mm] = FK _{We}	155

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	3
Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe - Teil 1	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle - Teil 2	4
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,2
BEWERTUNGSERGEBNIS	mittel

Auf den Flurnummern 920 und 920/4 wird das Bewertungsergebnis als mittel eingestuft, da bei den Bewertungsklassen immer der Wert von 3 erscheint.

Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch Bauarbeiten (schwere Maschinen etc.) zu einer temporären Versiegelung der Böden.

Anlagebedingt kommt es durch die Bebauung zu einer Versiegelung der Böden im Bereich der Wohnhäuser und durch eventuelle Stützmauern zu einer Veränderung des Geländes.

Bewertung:

Durch die Planung wird ein Großteil des Bodens durch die Bebauung von Häusern und Straßen versiegelt und Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen, was Nachteilig für die Bodenfunktion sein kann. Das Vorhaben wirkt sich im mittleren Maße auf das Plangebiet aus, da sich die natürlichen Bodenfunktionen zumindest anteilig in den Gartenflächen und in der Ausgleichsfläche wiedereinstellen können.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Die Nutzung der Erweiterungsfläche wird von einer grün-/ landwirtschaftlichen Fläche zu einem Wohngebiet umgewandelt.

Auswirkungen:

Anlagebedingt werden die Flächen im Süden und teilweise im Osten nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung stehen, sondern der Wohnnutzung zugeführt.

Bewertung:

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich das Vorhaben in hohem Maße auf das Plangebiet im Süden und Osten auf den unbebauten Grundstücken auswirkt.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet sind keine Hochwassergefahrenflächen noch wassersensible Bereiche.

Auswirkungen:

Baubedingt kann das Grundwasser temporär durch Schlamm etc. der Bauarbeiten verunreinigt werden.

Anlagebedingt kann durch die Nordhanglage Außengebietswasser in das Plangebiet eintreten. Dieses soll jedoch durch den festgesetzten Wall südlich des Plangebiets, im Osten auf die bereits vorhandene Straße und im Westen in ein Retentionsbecken (Ausgleichsfläche) abgeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder gedrosselt in das Kanalisationsnetz abzuleiten.

Zudem kann das anfallende Wasser der privaten Verkehrsfläche in die nördlich gelegene Mulde geleitet und versickert werden.

Bewertung:

Durch entsprechende Festsetzungen u.a. zur Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen, können die Auswirkungen jedoch gemindert werden. Es wird von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Die zurzeit un bebauten Wiesenflächen sind Kaltluft- und Frischluftentstehungsorte.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu Staubeinwirkungen in der Luft kommen.

Anlagebedingt werden die Wiesenflächen überbaut und als Kaltluftentstehungsbereiche entzogen. Jedoch werden durch die grünordnerischen Maßnahmen die Versiegelung so gering wie möglich gehalten, wodurch eine Erhitzung der Oberflächen entgegengewirkt wird.

Bewertung:

Die Bebauung und die Verkehrszunahme wirkt sich auf das Mikroklima, jedoch nicht weiträumig auf das Meso- oder Makroklima aus. Durch die festgesetzten Grünmaßnahmen wird diese Auswirkung gemildert. Es wird von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Klima/Luft ausgegangen.

2.6 Schutzgut Mensch

Da der Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorsieht, sind keine besonderen oder signifikanten Risiken (z.B. Unfälle, Gesundheit) über das übliche Maß hinaus erkennbar. Es sind weder besondere Anlagen noch ist der Einsatz besonderer Stoffe und Materialien mit erhöhtem Gefährdungspotenzial für Mensch und Natur vorgesehen.

Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Nach Umsetzung des Vorhabens fallen im Gebiet nur haushaltstypische bzw. haushaltsähnliche Abfälle an.

Bewertung:

Mit der Neubebauung gehen auch zusätzliche Lärmemissionen ausgehend vom Quell-/Zielverkehr der hinzuziehende Anwohner einher. Diese sind jedoch von untergeordneter Bedeutung und im Sinne der nachbarschaftlichen Rücksichtnahmen zumutbar.

Mit dem Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.

Durch den Bebauungsplan wird Baurecht im Plangebiet geschaffen, was sich positiv auf die Nachfrage nach Wohnnutzung der Bevölkerung auswirkt.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Zur besseren Einbindung der geplanten Bebauung in das räumliche Umfeld werden auch grünordnerische Festsetzung zur Erhaltung und Pflanzung von Gehölzstrukturen im Bebauungsplan verankert.

Auswirkungen:

Baubedingt werden durch Baumaschinen etc. das Landschaftsbild temporär verändert.

Anlagebedingt wird sich das Landschaftsbild durch die Bebauung aus nördlicher Sicht verändern, denn das Plangebiet liegt an einem Nordhang. Aus südlicher und westlicher Sicht wird das Vorhaben kaum auffallen, da die angrenzenden Bäume an das Plangebiet die Sicht versperren.

Bewertung:

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Bewertung:

Es wird von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Gemeinde eine Erweiterung und damit die Nachfrage der Bevölkerung an Wohnraum verwehrt bleiben.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Festsetzungen zur Grünordnung
- Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden und Fläche

- Festsetzungen zur Grünordnung
- Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen

Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Wasserbeseitigung
- Wall
- Mulde

Schutzgut Klima und Luft

- Festsetzungen zur Grünordnung
- Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzungen zur Gestaltung
- Bauweise, Grenzabstände

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes ermittelt.

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Im Folgenden wird die Ausgleichsermittlung tabellarisch dargestellt:

Eingriffsermittlung "Kugelberg" Binswangen						
Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume						
Bezeichnung BNT	Bewertung	Fläche	WP	geplante Nutzung	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	WP Ausgleichsbedarf
landwirtschaftliche Fläche	gering	3.020	3	geplantes Wohngebiet	0,4	3.624
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten						3.624,00
Planungsfaktor	Begründung				Sicherung	% (max. 20%)
Sickerfähige Beläge von Stellplätzen	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens				Festsetzung § 5	5
Summe						5
Summe Ausgleichsbedarf (WP)						3.442,80

Ausgleichsumfang "Kugelberg" Binswangen									
Maßnahmen-Nr	Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Lebensräume								
	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
Intern	G11	Intensivgrünland	3	G212	mäßig extensiv genutztes artenreiches Extensivgrünland	8	750	5	3750
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten									3750

Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich von 3750 Wertepunkten (750 m²) erfolgt intern auf der Flurnummer 936 im Westen.

Das derzeitige Intensivgrünland soll zu einem mäßig extensiv genutztes, artenreiches Extensivgrünland umgewandelt werden und dient gleichzeitig als Retentionsraum des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Außenbereich.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die unter D 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

6. MONITORING

Die Gemeinde Binswangen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Erweiterungs- und 1. Änderung des Bebauungsplans „Kugelberg“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden.
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden.
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Binswangen
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	hoch
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine