

H) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SONNENHANG IV“



GEMEINDE LAUGNA

LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU
ENTWURF i. d. F. v. 25.10.2023

Entwurf zur

förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den

25.10.2023



Steinbacher *Consult*
... invent the future



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhaltsverzeichnis

H)	UMWELTBERICHT	3
1.	Einleitung.....	3
2.	Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	6
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	24
5.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	25
6.	Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen	25
7.	Monitoring.....	30
8.	Hinweise auf Planungsschwierigkeiten und Methoden der Planung.....	30
9.	Referenzliste.....	31
10.	Zusammenfassung	32
I)	ANLAGEN.....	33

1. Einleitung

Bei Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und anschließend zu bewerten. Die Inhalte des Umweltberichts entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Planungsintention

Die Gemeinde Laugna hat in der Sitzung am 18.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang IV“ im Ortsteil Osterbuch beschlossen. Mit der Aufstellung schafft die Gemeinde Laugna die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Insbesondere sollen im Plangebiet die Bedürfnisse von Familien mit Kindern (Einfamilien- und Doppelhausbebauung) berücksichtigt werden. Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich auf der anhaltenden Nachfrage an Wohnbaugrundstücken sowie des stetigen Bevölkerungszuwachses und der demographischen Entwicklung. Der Nachweis des Bedarfes für die Ausweisung von Wohnbebauung wird in der Begründung (G) Kapitel 4), des Bebauungsplanes ausführlich dargestellt.

Im Folgenden wird der Bedarf an Grund und Boden tabellarisch dargestellt:

Bestand:

Geltungsbereich	ca. 16.237 m ²	100 %
Intensivgrünland	ca. 12.794,7 m ²	79 %
Landwirtschaftlicher Weg (Süd)	ca. 1.677,3 m ²	10 %
Davon Kiesweg:	ca. 686 m ²	
Davon Wiesenfläche:	ca. 991,3 m ²	
Landwirtschaftlicher Weg (West)	541,1 m ²	3 %
Davon Kiesweg:	ca. 371 m ²	
Davon Wiesenfläche:	ca. 169,7	
Regenrückhaltebecken	817,2 m ²	5 %
Verkehrsfläche „Am Schlehlefeld“ im Osten	406,8m ²	3 %
Davon versiegelt:	ca. 249,8 m ²	
Davon Wiesenfläche:	ca. 157m ²	

Planung:

Geltungsbereich	ca. 16.237 m ²	100 %
Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet)	ca. 10.837 m ²	67%
Grünflächen	ca. 704 m ²	4%
Davon private Grünflächen	ca. 503 m ²	
Davon öffentliche Grünflächen	ca. 175 m ²	
Verkehrsflächen	ca. 3.117 m ²	19%
Flächen für die Wasserwirtschaft	ca. 1.579 m ²	10%
Davon Flächen für das Niederschlagswasser	ca. 762 m ²	
Davon Fläche für das Regenrückhaltebecken	ca. 817 m ²	

1.2 Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Standort liegt am nördlichen Ortsrand vom Ortsteil Osterbuch, nördlich der Straße „Am Schlehenfeld“ und schließt direkt am bestehenden südlich gelegenen Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ an. Westlich, nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, wobei die östliche Fläche derzeit als intensives Grünland genutzt wird.

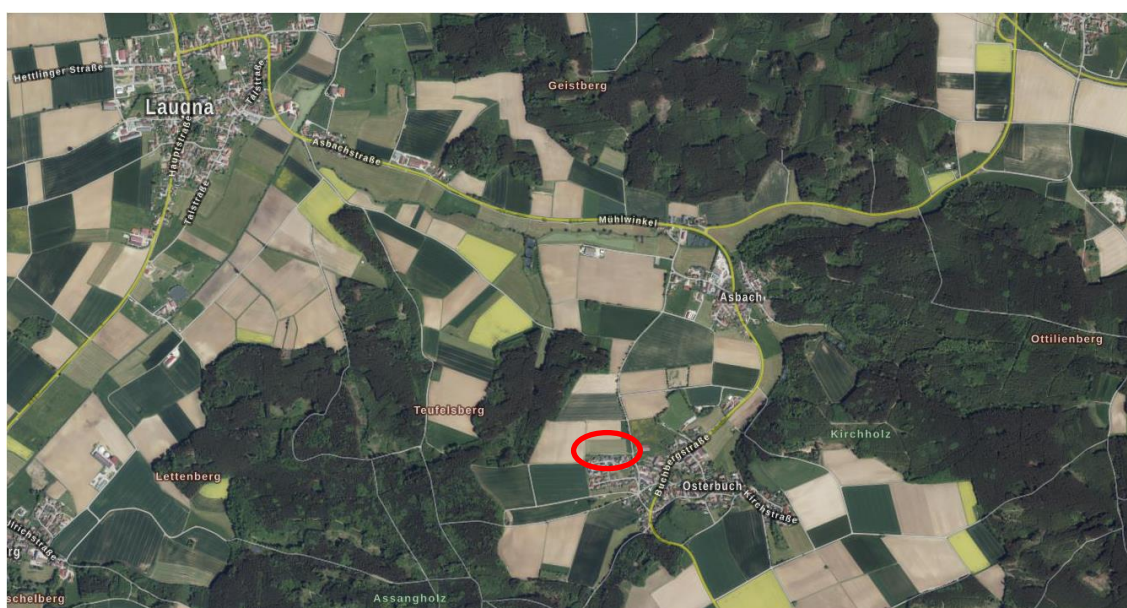


Abbildung 1 – Lage im Raum
 Quelle: Bayernatlas 2022

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern: Fl. Nr. 398/1 (Ackerfläche) und Fl. Nr. 399 (landwirtschaftlicher Weg), 415/8 (Regenrückhaltung) sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 374 (Erschließungsstraße), 374/5 (Erschließungsstraße) und 400 (landwirtschaftlicher Weg) Gemarkung Osterbuch. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,62 ha.

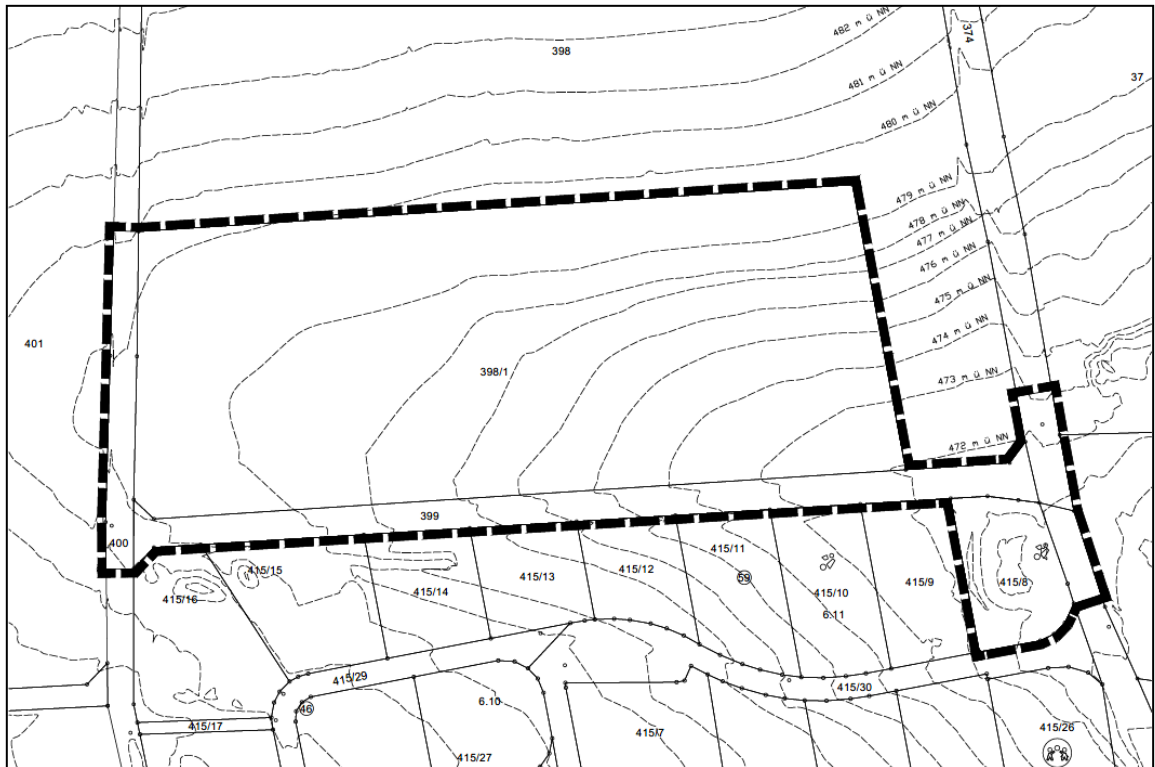


Abbildung 2 – Geltungsbereich des Plangebietes, o. Maßstab.

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Ziele und Inhalte des Bauungsplanes:

Die Gemeinde Laugna ist mit 1,598 Einwohnern (Stand 2022) eine Gemeinde im Landkreis Dillingen a. d. Donau. Seit Jahren erfährt die Gemeinde einen stetig steigenden Bevölkerungszuwachs und viele Anfragen an Bauwerbern. Diese Entwicklung wird auch durch aktuelle Statistiken belegt: Gemäß der Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik (2021) wird die Bevölkerung in der Gemeinde Laugna bis zum Jahr 2033 auf bis zu 1.630 Einwohner anwachsen. Mit einer steigenden Bevölkerungszahl ist auch eine stetige Nachfrage an Wohnraum verbunden (s. hierzu Begründung (G), Kapitel 4).

Um den bestehenden und zukünftigen Wohnraummangel im Gemeindegebiet entgegenzuwirken, soll durch die Ausweisung von 17 Wohnbauparzellen Grundstücke für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser entstehen. Aufgrund der Annahme, dass in diesem durchschnittlich 2,3 Einwohner wohnen, kann dadurch ein Wohnraumbedarf von ca. 39 Einwohnern gedeckt werden.

Um für das Plangebiet den optimalen Standort zu ermitteln, wurden im Vorfeld Standortalternativen untersucht (s. hierzu Begründung (G), Kapitel 4.3). Aufgrund

der Grundstücksverfügbarkeit und der vorteilhaften Lage als Ortsabrundung hat sich die Gemeinde Laugna dafür entschieden, das Plangebiet im Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ zu errichten.

Mit dem Ziel den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten, orientieren sich die Festsetzungen des Plangebietes „Am Sonnenhang IV“ am bestehenden Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ sowie am Umfeld. Zudem stellt das Plangebiet eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches dar und schafft mit den entsprechenden Festsetzungen (z.B. Bepflanzung, Ortsrandeingrünung) einen orts- und landschaftsverträglichen Übergang zwischen der Bebauung und der Landschaft.

Des Weiteren werden neben dem Erhalt des Gebietscharakters besonders auch die Auswirkungen des Klimawandels berücksichtigt und ein flächensparender Umgang angestrebt. Hierzu werden Kies-, Schotter und Steingärten ausgeschlossen, um eine zunehmende Versiegelung des Bodens zu vermeiden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit auf den Dächern und an den Fassaden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu errichten.

2. Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Fachgesetze und Umweltschutzziele

Es sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie die EU-Gesetze mit direkter Wirkung (Richtlinie 92/43/EWG - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) zu berücksichtigen. In diesen wird der Schutz von Arten, Lebensräumen, Biotopen, Schutzgebieten sowie den Ausgleich von Eingriffen geregelt. Weiter sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie mehrere Verordnungen zum Immissionsschutz wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die Sechzehnte Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung) zum technischen Umweltschutz anzuwenden. Im Zuge der Bauleitplanung werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, um somit den Zielen der Fachgesetze zu entsprechen.

2.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als übergeordnete Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i.d.F.v. 01.01.2020), der Regionalplan der Region Augsburg (i.d.F.v. 25.09.2007), der rechtswirksame Flächennutzungsplan (i. d. F. v. 01.09.2004) der Gemeinde Laugna zu berücksichtigen.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan Augsburg sind die Ziele und Grundsätze festgeschrieben, welche in der vorliegenden Planung entsprechend zu beachten / berücksichtigen sind. Im Folgenden werden die Ziele und Grundsätze dargestellt, die für das Planungsvorhaben relevant sind.

2.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Laugna wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. Die Verdichtungsräume und der allgemeine ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (vgl. LEP 2.2.2 (G) „*Gegenseitige Ergänzung der Teilräume*“).

Gemäß LEP 2.2.5 (G) Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes: „*Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“*

Damit die Gemeinde Laugna Ihrer Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum erfüllen kann, ist der Bedarf an Wohnraum zu decken.

Hierzu ist gemäß des Landesentwicklungsprogrammes Bayern der Grundsatz LEP 3.1 Abs. 1 (G) „*Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltenden Siedlungsentwicklung besonders unter der Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden*“ und der Grundsatz LEP 3.1 Abs. 2 (G) „*Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden*“ zu berücksichtigen.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (LEP 3.2 (Z) „*Innenentwicklung vor Außenentwicklung*“) verankert. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3. (G) „*Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot*“. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (LEP 3.3. (Z) „*Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot*“.

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes werden in der vorliegenden Planung beachtet und berücksichtigt. Um den genannten Zielen (v. a. „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“) zu entsprechen, wurde eine Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale unter Berücksichtigung der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen

und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, Stand 15. September 2021, vorgenommen. Diese detaillierte Überprüfung des Bedarfes neuer Siedlungsflächen erfolgt unter Ziffer 4, in der Begründung des Bebauungsplanes.

Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan direkt am Ortsrand und schließt am bestehenden Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ an, um dem Anbindegebot zu entsprechen und um damit eine Zersiedelung zu vermeiden.

2.2.2. Regionalplan Augsburg (i. d. F. v. 25.09.2007)

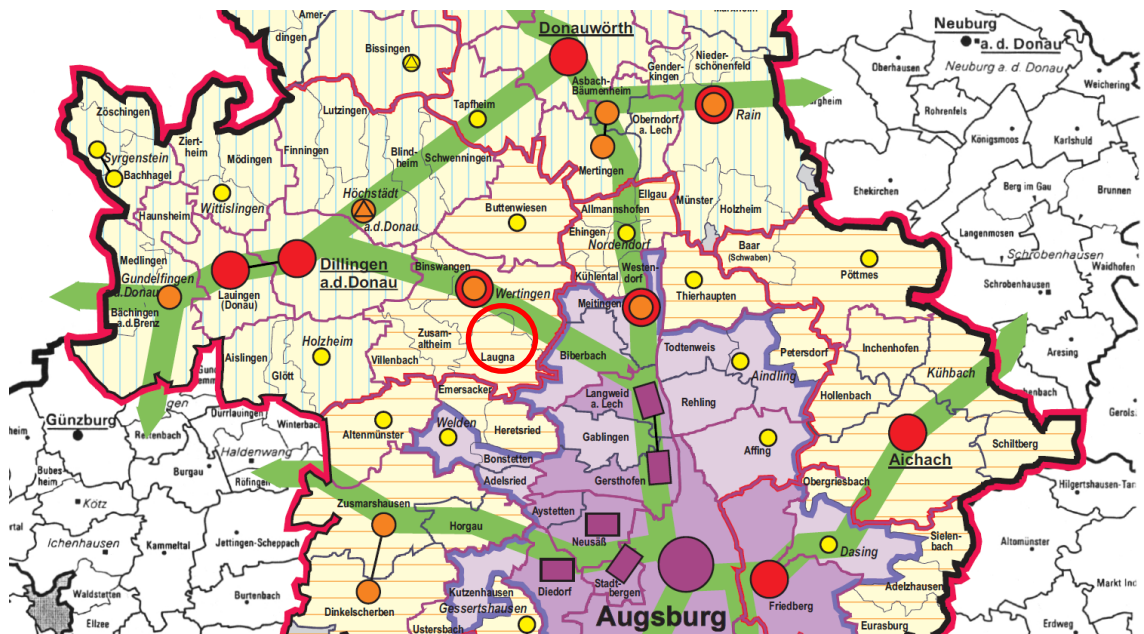


Abbildung 2 – Regionalplan Augsburg
Quelle: Regionaler Planungsverband Augsburg



Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung



Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg

Laut dem Regionalplan der Region Augsburg befindet sich die Gemeinde Laugna im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

RP 9 A I 1 Grundsatz Abs. 1 (G): „Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen“ (Regionaler Planungsverband Augsburg 2020, S. 2). Dies entspricht dem geplanten Vorhaben, vorhandene regionale Potenziale bestmöglich zu nutzen.

Der Regionalplan der Region Augsburg beschreibt in seinen Zielen, dass der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum (siehe Abb. 1: Karte 1 Raumstruktur) besonders für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind (RP 9 B V Abs. 1.3 (Z)). Mit der Ausweisung des Baugebietes wird der Gemeinde Laugna

die Möglichkeit gegeben, sich moderat und innerhalb der bestehenden Grenzen weiterzuentwickeln.

RP 9 B V 1.5 Abs. 2 (Z) vorrangige Nutzung von vorhandenen Flächenpotentialen. Verfügbare Flächenpotentiale stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung (s. Nr. 4, Begründung).

Ein weiteres Ziel des Regionalplanes ist, die Dörfer/ Siedlungsflächen im ländlichen Raum der Region sowie in weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten und weiterzuentwickeln (B V Siedlungswesen Z 2.2).

Der Auszug aus der Karte 3 „Natur und Landschaft“ des Regionalplans Augsburg zeigt das Landschaftsschutzgebiet auf, welches sich um den Ortsteil Osterbuch befindet. Mit einer Entfernung von ca. 200 m ergeben sich durch die Ausweisung des vorliegenden Bebauungsplanes keine direkten Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.



Abbildung 3 – Regionalplan Augsburg, Karte 3 „Natur und Landschaft“

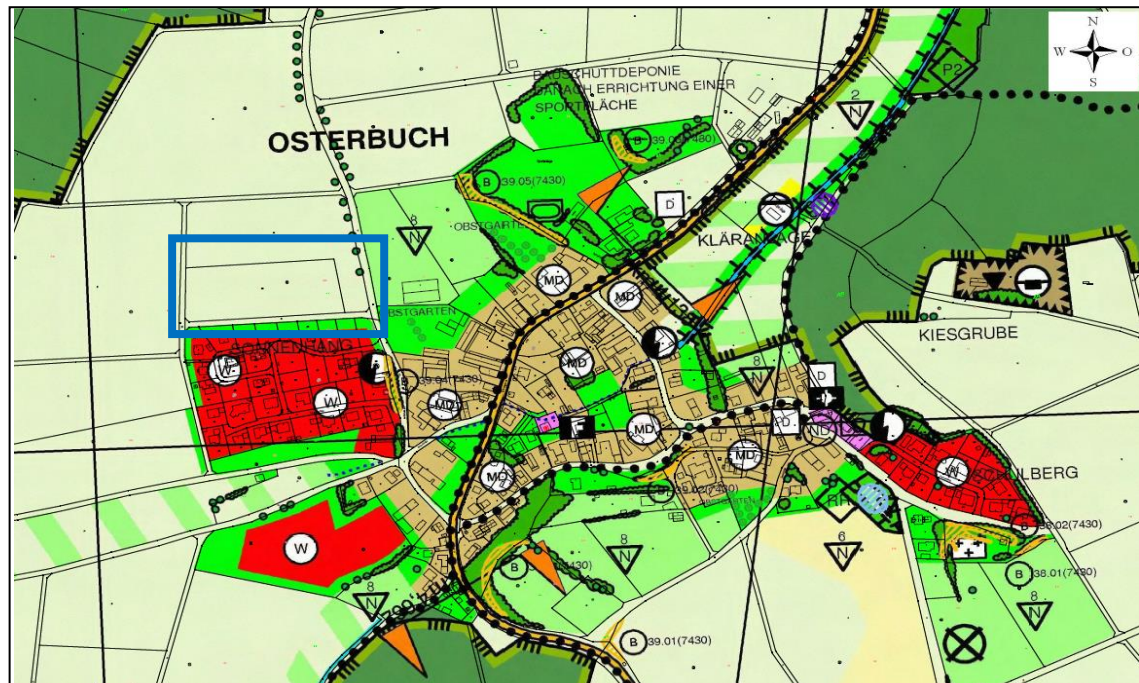
Quelle: Regionaler Planungsverband Augsburg

Insgesamt wird den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes entsprochen. Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes soll die Gemeinde in ihrer bisherigen Funktion als Wohnstandort gestärkt werden.

2.2.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Laugna besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) i. d. F. v. 01.09.2004. Südwestlich des Ortskernes ist eine Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. In der Begründung (G) Kapitel 4) wird die Flächenverfügbarkeit / Planungsalternativen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen dargestellt. Da die Gemeinde auf diesen Flächen keinen Zugriff hat, wurde die Fläche neben dem bestehenden Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ ausgewählt.

Die Fläche des Baugebietes ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Laugna mit der 10. Änderung angepasst. Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung bzw. an die vorhandene Siedlungsstruktur an.



**Abbildung 3 – Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
i. d. F. v. 01.09.2004**

Quelle: Gemeinde Laugna

2.2.4. Rechtskräftige Bebauungspläne

Südlich schließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Sonnenhang III“ i. d. F. v. 22.04.2009 an. Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang III“ wird durch die vorliegende Planung nicht berührt.

2.2.5. Schutzgebiete

Amtlich kartierte Biotop, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet

Die Fläche des geplanten Baugebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat innerhalb des Geltungsbereiches keine Biotopflächen oder Schutzgebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene Biotop (Biotopflächenr. 7430-0039-004, „Hecken in und um Osterbuch“) befindet sich in ca. 60 m östlicher Entfernung und wird von dem Vorhaben nicht berührt.

Nahe des Ortsteils Osterbuch verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“. Der Ortsteil sowie das Planungsgebiet liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die kürzeste Entfernung zum Schutzgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches in ca. 300 m Entfernung.

Für gefahrverdächtige Altablagerungen im Geltungsbereich liegen bisher keine Hinweise vor.

Wasserschutzgebiet / Wassersensiblen Bereich:

Das geplante Baugebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet bzw. einem wassersensiblen Bereich.

Überschwemmungsgebiet:

Das geplante Baugebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.

Besonders geschützte Arten

Auf die Faunistische Kartierung mit Fachbeitrag Artenschutz zum Wohngebiet „Am Sonnenhang IV“ Gemeinde Laugna, OT Osterbuch vom AGL-Schwaben i. d. F. v. 25.08.2022 wird verwiesen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgte unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen. Mit der Umsetzung von den entsprechenden Maßnahmen im Gutachten sind keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für eine der Arten erfüllt.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern sieht für diesen Bereich keine Maßnahmen vor (LfU).

Ökokontoflächen

Ökokontoflächen sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Denkmalschutz (Boden- und Baudenkmal)

Im Geltungsbereich und in unmittelbarer Umgebung sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß BauGB, Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a, besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und den Umweltmerkmalen der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Auswirkungen) sowie einer Übersicht über die voraus sichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann.

Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und es wird in die Stufen „gering“, „mittlere“ und „hohe“ Erheblichkeit bzw. Bedeutung unterschieden.

3.1 Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platte und in der Naturraum Untereinheit-(ABSP) Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatte. Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg –Westliche Wälder“ befindet sich westlich in ca. 300 m Entfernung. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Naturparkes „Augsburg - Westliche Wälder“. Das Landschaftsschutzgebiet und der Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“ werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Die Fläche des Plangebietes hat keine Biotopflächen oder Schutzgebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene Biotop (Biotopflächennr. 7430-0039-004, „Hecken in und um Osterbuch“) befindet sich in ca. 60 m östlicher Entfernung und wird von dem Vorhaben nicht berührt. Weitere Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld sind nicht vorhanden.

Bei der Fläche handelt es sich aktuell um ein landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland. Der naturschutzfachliche Wert von Intensivgrünland ist in der Regel gering, da eine regelmäßige Düngung und Bodenbearbeitung zu einer reduzierten Biodiversität führt.



Abbildung 3 – Intensivgrünland mit Kleeinsaat

Quelle: Eigene Aufnahme

Dennoch können landwirtschaftlich genutzte Flächen für bedrohte Arten (z. B. bodenbrütende Vögel wie Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel) und für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten, eine Bedeutung als Fortpflanzungsgebiet oder als wichtiger Teillebensraum, z. B. Nahrungshabitat, haben. Um die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Dillingen a.d. Donau ein Fachbeitrag zum Artenschutz durch das Büro AGL-Schwaben durchgeführt.

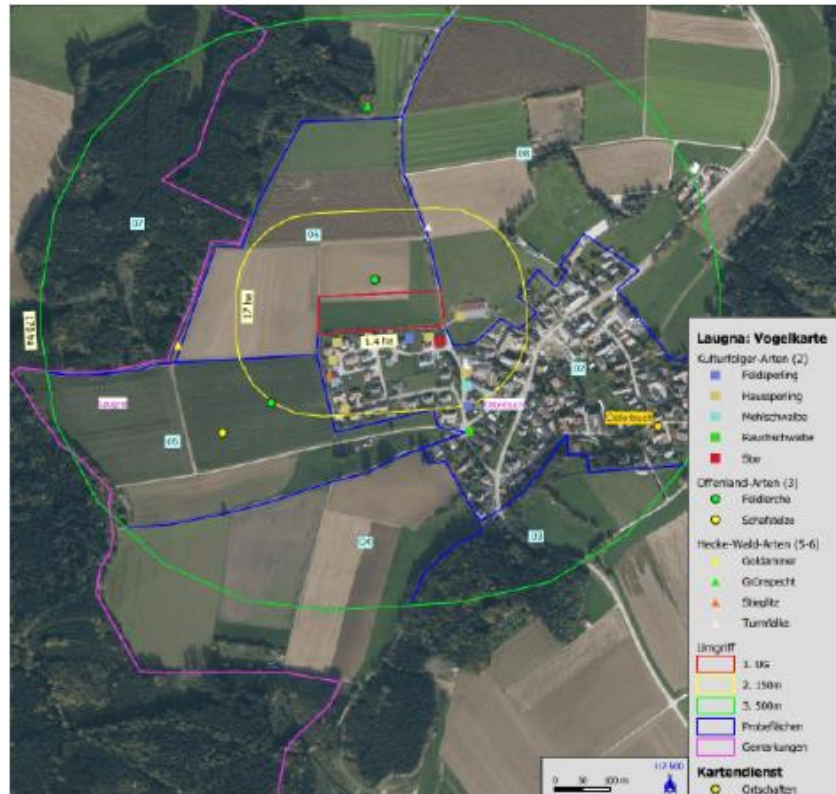


Abbildung 3 – Untersuchungsgebiet Fachbeitrag Artenschutz

Quelle: Fachbeitrag zum Artenschutz, AGL-Schwaben, i. d. F. v. 25.08.2022, S. 32

Der Fachbeitrag zum Artenschutz des Büros AGL-Schwaben (i.d.F.v. 25.08.2022, S. 32) kam zu dem Ergebnis, dass es bei der Feldlerche durch das geplant Baugebiet (z.B. durch die Kulissenwirkung) zu einer direkten Betroffenheit kommen kann. Andere Offenlandarten (z.B. Schafstelze), welche nur im Westen der Ortschaft vorkommen, sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Bestand hat eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertung Auswirkungen

Durch das Bauvorhaben sind Flächenbeanspruchung, Barrierewirkung, Zerschneidung, Erschütterung, Kollisionsrisiko und Lärmimmissionen als mögliche

Wirkfaktoren auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Baubedingt:

Arten und Biotop sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Durch den Einsatz von Baumaschinen wird der Boden verändert und verdichtet, sodass bestehende Lebensräume und Brutplätze zum Teil vorübergehend oder teilweise auch dauerhaft verloren gehen.

Während der Bauzeit kann es durch den Einsatz von Baumaschinen temporär zu Lärm- bzw. Lichtemissionen kommen, welche sich auf störungsempfindliche Arten auswirken können. Diese können dadurch bei der Orientierung oder bei der Paarung gestört oder verdrängt werden.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine aktuell intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünfläche handelt, ist eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Lärm, Erschütterung und Störung vorhanden, die sich ausschließlich auf feldbrütenden Arten auswirken. Auf die Feldlerche kann eine über die Bauzeit hinaus wirksame dauerhafte Vertreibungswirkung erwartet werden. Durch die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Fachbeitrag zum Artenschutz können die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden (s. dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahme“).

Anlagebedingt:

Durch den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern kann eine „Silhouettenwirkung“ (Wirkung von Vertikalstrukturen auf die Umgebung) entstehen, welche dauerhaft zu einer Entwertung der Fläche als Brutrevier für typische Offenlandvögel (z.B. Wiesenbrüter) führen kann.

Durch die Realisierung des Baugebietes wird die Ackerfläche dauerhaft beansprucht und erheblich verändert (u.a. Bodenverdichtung, Bodenabdeckung, Versiegelung, Teilversiegelung, Zerstörung der Vegetation). Dadurch können bestehende Brutplätze dauerhaft oder vorübergehend verloren gehen.

Nach der Fertigstellung des Baugebietes kann es zu einem erhöhten Verkehrslärm kommen, welches sich auf störepfindliche Arten auswirken kann.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahmen.“

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind mit **mittel** zu bewerten.

3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die aktuell als Intensivgrünland genutzt wird. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist von einer geringen Bodenbearbeitung auszugehen. Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt (s. Webseite BayernAtlas, 24.08.2023).

Es wurde ein geotechnischer Bericht Geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes „Sonnenhang IV“ in Laugna-Osterbuch, HPC AG, Harburg, i. d. F. v. 13.07.2021, erstellt. Gemäß der geologischen Karte stehen im Bereich des Baugebietes Lösslehme an, die als tonig, feinsandige Schluffe ausgebildet sein können. Unterlagert werden die Lösslehme von glimmerführenden Lockergesteinen der oberen Süßwassermolasse (Tertiär), die in Form von Tonen, Schluffen, Mergeln oder Sand zum Vorschein treten. Zum Zeitpunkt der Untersuchung (Mai 2021) konnte kein Grundwasser festgestellt werden (jahreszeitliche Abweichungen sind möglich und entsprechende Maßnahmen in einem Leistungsverzeichnis zu erfassen). Entsprechend dem geotechnischen Bericht vom 13.07.2021, HPC AG, sind die unter dem Mutterboden anstehenden Feinsande unter Beachtung der DWA A 138 versickerungsfähig. Lösungsansätze zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers innerhalb und außerhalb des Baugebietes und wurden von Steinbacher-Consult überprüft.

Die Angaben für die Gesamtbodenbewertung können aus dem BayernAtlas, Stand 24.08.2023, entnommen werden (s. Tabelle 1). Die Gesamtbodenbewertung hat ergeben, dass die Böden für das Baugebiet zum Teil eine mittlere Schutzwürdigkeit und zum Teil eine hohe Schutzwürdigkeit aufweisen.

Angaben Bodenschätzung		Bewertbare Bodenteilfunktion	Bewertungs- klasse
Kulturart	Ackerland(A)	Standortpotential für natürliche Vegetation	5
Bodenart	Stark lehmiger Sand(SL)	Retentionsvermögen	4
Zustands-/ Bodenstufe	Zustandsstufe(5)	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
Entstehungsart/ Klimastufe/ Was- serverhältnisse	Diluvium(D)	Ertragsfähigkeit	2
Boden-/ Grün- landgrundzahl	39	Mittelwert	2,5
Acker-/ Grün- landzahl	34	Bewertungsergebnis	hoch

Angaben Bodenschätzung		Bewertbare Bodenteilfunktion	Bewertungs- klasse
Kulturart	Ackerland(A)	Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Bodenart	Sandiger Lehm(sL)	Retentionsvermögen	3
Zustands-/ Bodenstufe	Zustandsstufe(3)	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Entstehungsart/ Klimastufe/ Was- serverhältnisse	Diluvium(D)	Ertragsfähigkeit	3
Boden-/ Grün- landgrundzahl	62	Mittelwert	3,25
Acker-/ Grün- landzahl	56	Bewertungsergebnis	mittel

Aufgrund der angegebenen Bodenstufen ist beim Bestand von einer **mittleren bis hohen** Schutzwürdigkeit auszugehen.

Mögliche Auswirkungen

Baubedingt.

Im Zuge der Errichtung des Baugebietes wird es aufgrund der Hanglage zu Bodenveränderungen (Bodenabtrag, Bodenverdichtung, Bodenauftrag) kommen. Durch die Baumaschinen wird der Boden verdichtet. Während der Bauzeit können durch Lagerflächen zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Anlagenbedingt:

Der Versiegelungsgrad wird sich durch das neue Wohngebiet im Vergleich zur aktuellen Grünlandnutzung dauerhaft erhöhen. Durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan können negative Auswirkung von Versiegelung / Flächenverbrauch vermindert werden (z.B. Dachbegrünung, Verbot von Schottergärten, Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl, etc.).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahmen“

Bewertung

Es ist für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Fläche mit einer **mittleren Erheblichkeit** zu rechnen.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Der Untersuchungsraum weist keine Oberflächengewässer auf. Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an. Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Aufgrund der Hanglage ist mit wildabfließendem Oberflächenwasser zu rechnen.

Im Geltungsbereich befindet sich ein bestehendes Regenrückhaltebecken für das Wohngebiet „Am Sonnenhang III“. Für die Einleitung von zusätzlichem Nieder-

schlagswasser aus dem Plangebiet „Am Sonnenhang IV“ ist das bestehende Regenrückhaltebecken nicht ausreichend. Daher wird dies im Zuge der Errichtung des Plangebietes „Am Sonnenhang IV“ erweitert.

Der Bestand hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Mögliche Auswirkungen

Baubedingt:

Während der Bauzeit sind zum aktuellen Kenntnisstand keine baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Anlagenbedingt:

Das Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken soll mittels Retentionszisternen zurückgehalten und gedrosselt in den geplanten Regenwasserkanal abgeleitet werden. Zudem werden zum Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes Festsetzungen getroffen, die die Bodenversiegelung gering halten. Dazu zählt der Ausschluss von Kunstrasen, Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, die Begrünung und Pflege von nicht überbaubaren Flächen, die Begrünung von Flachdächern sowie die Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ 0,3).

Aufgrund der Hanglage ist mit wildabfließendem Niederschlagswasser zu rechnen, da durch die Bebauung und die neue Versiegelung die Fließwege des wildabfließenden Oberflächenwassers verändert werden. Um einen geordneten Abfluss des Niederschlagswassers sicherzustellen, wurde ein Gutachten zur Außengebietsbetrachtung erstellt (s. Anhang Außengebietsbetrachtung, 1. Tektur, Erschließung Neubaugebiet „Am Sonnenhang IV“ im Ortsteil Osterbuch von Steinbacher-Consult, Neusäß, i. d. F. v.09.12.2022). Nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung werden durch die Umsetzung der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (u.a. festsetzen der Flächen zur Beseitigung von Niederschlagswasser, festsetzen der Geländeaufschüttung im Bereich der Parzellen 15, 16 und 17 sowie der Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens) ausgeschlossen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahmen“

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind mit gering zu bewerten.

3.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich in Hanglage und wird aktuell als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzt. Aufgrund des direkten Anschlusses an die bestehende Bebauung im Süden und der Entfernung zu größeren Waldflächen im Westen (ca. 200 m) hat das Gebiet selbst als Kaltluftentstehungsgebiet und als Kaltluftbahn keine besondere Bedeutung. Zudem befinden sich auf dem Plangebiet keine Waldflächen, somit ist die Frischluftproduktion nicht betroffen.

Für das Schutzgut Klima und Luft hat das Plangebiet derzeit eine geringe Bedeutung.

Mögliche Auswirkungen

Baubedingt:

Durch den Einsatz von Baumaschinen kann es temporär in der Luft zu einer Anreicherung von Staub- und Verkehrsabgasen kommen.

Anlagenbedingt:

Die nahegelegene Waldfläche (ca. 200m in westlicher Entfernung) dient als Frischluftproduktion. Durch die Westwinde fließt ein Teil der Frischluft möglicherweise über die Flächen des Plangebietes in die Siedlung von Osterbuch. Da es sich um keine übergeordnete Frischluftschneise handelt, ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen.

Im Plangebiet kann es aufgrund der Flächenversiegelung zu Aufheizeffekten kommen. Durch die Festsetzung der Ortsrandeingrünung, Begrünung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, die Reduzierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß und durch die Dachbegrünung bei Flachdächern können die durch das Planvorhaben ausgelösten negative Auswirkungen vermieden, minimiert und ausgeglichen werden. Zudem wird es durch die Festsetzungen ermöglicht auf den Dachflächen und den Fassaden Photovoltaikanlagen zu errichten.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit **geringer Bedeutung** zu bewerten.

3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platte und in der Naturraum Untereinheit-(ABSP) Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatte. Das geplante Baugebiet befindet sich im Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“. Das Projektgebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Augsburg –Westliche Wälder“ befindet sich westlich in ca. 300 m Entfernung.

Das Plangebiet ist topographisch bewegt, sodass es in Richtung Osten sowie leicht in Richtung Süden zur bestehenden Siedlung geneigt ist. Zudem ist der Ortsteil Osterbuch zum Großteil von Waldflächen umgeben. Aufgrund der dadurch entstehenden eingeschränkten Einsehbarkeit hat das Plangebiet auf das Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild durch die bestehende Strukturarmut des Intensivgrünlandes, der umgebenden landwirtschaftlichen Ackerflächen und der Wirtschaftswege vorbelastet.

Für das Schutzgut Landschaftsbild hat das Plangebiet derzeit eine geringe Bedeutung.

Mögliche Auswirkungen

Baubedingt:

Aufgrund der Hangneigung kann eine negative Beeinträchtigung durch die temporären Baustelleneinrichtungen auf das Landschaftsbild ausgeschlossen werden.

Da das Plangebiet an die bestehenden Erschließungswege angeschlossen wird, müssen keine neuen Wege oder Straßen hergestellt werden.

Anlagenbedingt:

Derzeit wird das Umfeld des Plangebietes durch eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung geprägt. Durch das Planvorhaben wird direkt an die bestehende Bebauung angeschlossen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Zudem sind die Sichtbeziehungen aufgrund der Hanglage eingeschränkt. Um das Baugebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Damit werden ungewollte Sichtbeziehungen vermieden und ein verträglicher Übergang zwischen der Bebauung und der Landschaft geschaffen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahmen.“

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Ortsrandabrundung und der Ortsrandeingrünung als **gering** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

Bestandsaufnahme

Das Planvorhaben befindet sich im direkten Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ und wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Gehölzbestände sind auf der Fläche nicht vorhanden. Wander- oder Radwege im unmittelbaren Umfeld sind nicht vorhanden. Daher hat das Plangebiet keine besondere Erholungsfunktion für den Menschen.

Von der ca. 170 m (Luftlinie) entfernten Kreisstraße DLG 10 sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Bundesstraßen, Autobahnen oder Bahnlinien befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld.

In der Nähe des geplanten Baugebietes (ca. 70 m) befindet sich ein Rinderstall auf der Flurnummer 37, Gemarkung Osterbuch. Laut dem Landratsamtes Dillingen a. d. Donau liegt das Baugebiet außerhalb eines relevanten Bereiches für beachtliche Immissionsschutzgrenzwerte, sodass keine weiteren Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich sind.

Insgesamt hat das Plangebiet derzeit eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

Mögliche Auswirkungen

Baubedingt:

Während der Bauzeit kann es zu vermehrten Verkehrsaufkommen sowie erhöhten Geruchs-, Lärm- und Lichtemissionen kommen. Diese können temporär die Wohn- und Erholungsfunktion in den angrenzenden Wohngebieten beeinträchtigen.

Anlagebedingt:

Durch das Planvorhaben werden siebzehn weitere Parzellen für Ein- und Doppelhausbebauung ausgewiesen, um dem Wohnraummangel entgegenzuwirken. Durch das geplante Wohngebiet kann es zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen kommen. Daher wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten für das Baugebiet überprüft. Aufgrund des fehlenden Zugriffes von Seiten der Gemeinde Laugna ist eine mittige Erschließung durch die vorderen Grundstücke nicht möglich. Die in den Festsetzungen zu errichtende Anzahl an Stellplätzen geben einen Rahmen vor, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Da es

sich um ein Wohngebiet handelt, sind von zumutbaren Immissionen (u. a. Verkehrslärm / Beleuchtung) für die angrenzende Wohnbebauung auszugehen.

Gemäß dem Bundesverwaltungsgericht (vgl. BVerwG v. 21.10.1999 – 4 CN 1.98) ist der zusätzlich entstehende Verkehrslärm eines Bebauungsplanes von 20 bis zu 30 Einzel- oder Doppelwohnhäuser als geringfügig einzuschätzen. Die Betroffenheit der Anlieger ist nach dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof bei einer voraussichtlichen Zunahme von täglich bis zu 200 Fahrzeugbewegungen (Annahme: 1,5 Fahrzeugen mit 2,5 Fahrzeugbewegungen, täglich 3,75 Fahrzeugbewegungen der Bewohner pro Wohneinheit) nicht mehr abwägungsrelevant (vgl. HessVGH vom 29.06.2016 – 4 C 1440/14N). Dazuzurechnen ist nach dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (vgl. BayVGH v. 16.05.2017, Az. 15 N 15.1485) ein Zuschlag von 2 Fahrten pro Wohneinheit für Besucher-, Versorgungs- und Dienstleistungsverkehr. Wird diese Annahme dem Plangebiet „Am Sonnenhang IV“ zugrunde gelegt, entsteht bei dem Hinzukommen von 34 Wohneinheiten (entspricht der maximal möglichen Anzahl an Wohneinheiten gemäß den Festsetzungen) täglich Fahrzeugbewegungen von 195,5, was unter der Bagatellgrenze liegt. Eine weitergehende Prüfung ist daher nicht erforderlich.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Siehe dazu 3.3 „Vermeidungsmaßnahmen“

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung sind mit **gering** zu bewerten.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Kultur- und Sachgüter sind geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Baudenkmäler sowie alle weiteren Objekte inklusive des Umgebungsbezuges, die kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Im Plangebiet und im Umfeld befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Mögliche Auswirkungen

Es bestehen keine Auswirkungen.

Bewertung

Es bestehen **keine** Auswirkungen.

3.2 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Aufgrund der gegenseitigen Beeinflussung der Schutzgüter und Umweltbelange können unterschiedliche Wirkungen und Wechselbeziehungen entstehen. Diese Wechselwirkungen werden bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes betrachtet.

Hervorzuheben sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser, die durch die Errichtung eines Baugebietes entstehen. Durch die Bebauung wird der Boden versiegelt, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen teilweise verloren gehen und auch der Wasserhaushalt des Bodens beeinträchtigt wird. Durch die Planung werden allerdings auch positive Wechselwirkungen erzeugt, indem neue heimische und standortgerechte Gehölz- und Strauchstrukturen als Ortsrandeingrünung angepflanzt werden, die als Lebens- und Nahrungsraum für die heimischen Tierarten dienen können. Dies trägt zu einer Begünstigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bei.

Durch die flächensparende Bauweise, der geringen Grundflächenzahl, die Begrünung von Flachdächern und die Begrünung von nicht bebauten Flächen wird die Versiegelung auf ein Minimum reduziert. Dadurch wird positiv zu den Schutzgütern Fläche und Boden (Verringerung der Versiegelung) und zum Schutzgut Wasser (weitgehende Entsiegelung der Böden) beigetragen.

3.3 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Baufeld-Freimachung für Bodenbrüter: Abräumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit, nicht von 01.März bis 31.Juli. Zwischen Baufeld-Freimachung und Baubeginn sind längere Pausen zu vermeiden. Aufkommende Vegetation ist durch geeignete Maßnahmen zu entfernen (z.B. Grubbern, Eggen, Mulchen) (s. AGL-Schwaben, 25.08.2022, S. 13)
- Einsatz von insektenschonender Außenbeleuchtung: Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin (s. AGL-Schwaben, 25.08.2022, S. 13)
- Optimierung für Bodenbrüter im Umfeld (CEF-Maßnahme): Bereitstellung von variablen Lerchenfenster / Blühstreifen (s. AGL-Schwaben, 25.08.2022, S. 13)
- Neupflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen (Ortsrandeingrünung)
- Zulässigkeit nur von begrüntem Flachdächern und begrüntem flachgeneigten Dächern (0° - 5°)

- Einfriedung mit einer Durchlässigkeit für Kleintiere

Hinweise:

- Vogelfreundliche Fassadengestaltung zur Verhinderung von Vogelschlag
- Anbringung von Nistkästen (Optimierung für Kulturfolger)

Schutzgut Boden und Fläche

- Flächensparende Bauweise durch geringe Grundfläche (GRZ 0,3)
- Begrünung und Pflege nicht bebauter bzw. unversiegelter Flächen
- Festsetzung zu Abgrabungen und Aufschüttungen

Schutzgut Wasser:

- Flächensparende Bauweise durch geringe Grundfläche (GRZ 0,3)
- Begrünung und Pflege nicht bebauter bzw. unversiegelter Flächen
- Errichtung Anlagen zur Beseitigung / Rückhalt des wildabfließenden Niederschlagswassers (Muldenversickerung; Geländeaufschüttung im Bereich der Parzellen 15, 16 und 17; Erweiterung Regenrückhaltebecken)
- Anlage von Rezessionszisternen auf Privatgrund

Schutzgut Landschaftsbild:

- Errichtung einer Ortsrandeingrünung mit heimischen Strauch- und Gehölzpflanzungen
- Neupflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Fall, dass die Planung nicht umgesetzt wird, wird die Fläche weiter als Intensivgrünland genutzt. Somit sind negative Änderungen im Umweltzustand nicht zu erwarten. An der faunistischen Artenzusammensetzung und Häufigkeit der Arten wird sich nichts verändern.

Ein Wohngebiet mit 17 Einfamilienhäusern würde an dieser Stelle nicht entstehen. Aufgrund des bestehenden Wohnraummangels ist davon auszugehen, dass die Bebauung an anderer Stelle errichtet werden würde. Je nach Standort könnten die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter vermutlich größer sein.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben wurden bei den Schutzgütern mitbetrachtet.

Das Plangebiet schließt unmittelbar am südlich befindliches Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ bzw. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang III“ an. Durch das Plangebiet werden 17 weitere Wohnbauflächen entstehen. Dadurch kann es zu erhöhten Lärmemissionen können. Aufgrund der geringen Größe und der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet sind die Auswirkungen als sehr gering und für die Umgebung als verträglich einzuschätzen.

6. Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Auch nach Umsetzung vorgenannter Vermeidungsmaßnahmen verbleiben unvermeidbare nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die ausgeglichen oder ersetzt werden müssen. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind dies „Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“.

Gemäß diesem Leitsatz sind alle sich durch die Planung auf Natur und Landschaft ergebenden erheblichen und nicht vermeidbaren Eingriffswirkungen darzustellen und zu bilanzieren. Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021.

Bilanzierung Eingriff / Ausgleich

Danach errechnet sich der Kompensationsbedarf wie folgt:
 Kompensationsbedarf = Basisfläche x Wertpunkte x Kompensationsfaktor (GRZ)

Tabelle: Berechnung des Eingriffserfordernisses

Ausgleichsbedarf					
Bezeichnung	Bestand				
	Fläche (m²)	Bewertung	Planung	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf
Intensivgrünland (12794,4)	10.033,9	3	Wohngebiet (WA)	0,4	12.041
	1.452,5		Ortsrandein- grünung / Ver- sickerungs- mulden	ohne	0
	1.308		Verkehrsflä- che / Fußweg	1	3.924
Landwirtschaftlicher Weg (Süd) Ca. 1.677,3	492	ohne	Fußweg	0	0
	521	3	Verkehrsflä- che	1	1.563
	640	3	Wohngebiet (WA)	0,4	768
	24,3	ohne	Versicke- rungsfläche	0	0
Landwirtschaftlicher Weg (West)	541,1	ohne	landwirtschaft- licher Weg(West)	0	486
Bestehendes Regenrückhaltebecken	817,2	ohne	Bestand Regenrück- haltebecken	0	0
Verkehrsfläche „Am Schlehlefeld“ im Osten	406,8	ohne	Bestand Verkehrs- fläche	0	0
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkte	ca. 16.237				18.782

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Eingriffsfaktor bzw. Bewertung der Eingriffsschwere von 0,4 gewählt. Die Wahl des Faktors liegt in der geringen GRZ des Wohngebietes begründet.

Gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2021, können zum Planungsfaktor folgende Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffes angerechnet werden (bis zu max. 20 %). Dazu zählen die Dachbegrünung bei Flachdächern, die begrünten Flächen für die Niederschlagswassermulden zur Versickerung, die Pflanzungen von heimischen Laubbäumen auf privaten Grundstücken sowie die Begrünung und gärtnerischer Pflege von nicht überbauter Flächen.

Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffes und Anrechnung beim Planungsfaktor			
Planungsfaktor	Begründung	Sicherung	% (max. 20 %)
Insektenschonende Außenbeleuchtung	Schutz heimischer Arten	Textl. Festsetzung (E), § 7.1	5 %
Regenwasserrückhaltung durch Niederschlagsmulden	Rückhaltung des Niederschlagswassers, Erhalt Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Textl. Festsetzung (E), § 9.3	5 %
Pflanzungen auf privaten Grünflächen (Baumpflanzungen je Grundstück)	Lebensraum, Erhalt des ursprünglichen Charakters	Textl. Festsetzung (E), § 6.1	5 %
Begrünung und Pflege nicht bebauter Flächen / Ausschluss Steingärten	Erhalt Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Textl. Festsetzung (E), § 6.1	5 %
Anbringung von Nistkästen	Förderung heimische Artenvielfalt	Textl. Hinweise (F), § 6.3	-
Fassadengestaltung Vogelschlag	Schutz heimischer Arten	Textl. Hinweise (F), § 6.2	-
Dachbegrünung bei Flachdächern	Dachbegrünung für Mikroklima	Textl. Festsetzung (E), § 11.1	-
Summe Anrechnung in Prozent	1		20 %

Damit entsteht für das Plangebiet „Am Sonnenhang IV“ folgender Ausgleichsbedarf:

Summe Ausgleichsbedarf gesamt (WP)	15.026
-------------------------------------------	---------------

Tabelle: Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme

Maßnahme Nr.	Ausgleichsumfang									
	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs- faktor	Ausgleichs- umfang (WP)
1	G11	Intensivgrünland	3	G212	Grünland mäßig extensiv artenreich	8	3.005	5	0	15.026
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										15.026

6.2 Ausgleichsmaßnahme

Um den Eingriff zu kompensieren, ist ein **Ausgleich von 15.026 Wertpunkten auf einer Fläche von 3.005 m²** bereitzustellen. Der Ausgleichsbedarf wird auf der Flurnummer 77, Gemarkung Osterbuch, von der Gemeinde Laugna dauerhaft sichergestellt. Die Ausgleichsfläche befindet sich südöstlich, angrenzend am Siedlungsrand des Ortsteiles Osterbuch.



Abbildung 4 – Flurnummer 77, Gmkg Osterbuch, Bereich Ausgleichsfläche
 Quelle: Webseite Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Fläche wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Die Fläche soll zu einer extensiven artenreichen Fettwiese entwickelt werden. Folgende Maßnahmen zur Herstellung und Pflege sind durchzuführen und einzuhalten:

Entwicklungsziel: Extensives artenreiches Grünland (Fettwiese)	
Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahme	- Ansaat der Fläche mit gebietseigenem Wildpflanzsaatgut (Herkunft: Naturraumeinheit - U16 „Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion“): Anteil Blumen und Kräuter bis max. 50 %, Anteil Gräser mind. 50 % (z.B. Saatgut Rieger und Hoffmann)

	<ul style="list-style-type: none">- Die Ausgleichsfläche ist durch Holzpfähle einzufrieden
Pflege und Dünung	<ul style="list-style-type: none">- Zwei- bis dreimalige Mahd im Jahr- Erste Mahd darf nicht vor Ende Juni erfolgen- Vollständiger Abtrag des Mahdgutes- Aufkommendes Springgut ist mechanisch zu entfernen- Düngung, Mulchung, Ausbringen von Reststoffen aus Agraranlagen sowie die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche unzulässig.

7. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB stellt die Gemeinde Laugna die Überwachung der erheblichen Umweltwirkungen sicher, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang IV“ eintreten können. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können dadurch frühzeitig ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ggf. in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ergriffen werden.

8. Hinweise auf Planungsschwierigkeiten und Methoden der Planung

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wurden mithilfe eigener Bestandsaufnahmen und amtlicher Daten ermittelt. Es haben sich keine Planungsschwierigkeiten herauskristallisiert.

Die Daten für die Bestandserfassungen wurden auf Grundlage eigener Erfassungen sowie vorhandener Literatur (s. jeweilige Quellenangaben) erhoben. Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ.

Für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, des Bayerisches Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 2021, zugrunde gelegt.

9. Referenzliste

9.1 Gesetzliche Grundlagen

- Bayerisches Bundesnaturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07.August 2013
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023

9.2 Übergeordnete Fachplanungen

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), i. d. F. v. 01.01.2020
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP9), i. d. F. v. 20.11.2007)

9.3 Gutachten

- Außengebietsbetrachtung, 1. Tektur, Erschließung Neubaugebiet „Am Sonnenhang IV“ im Ortsteil Osterbuch, Steinbacher-Consult, Neusäß, i. d. F. v. 09.12.2022.
- Geotechnischer Bericht zum BV: Erschließung Baugebiet „Sonnenhang IV“ in Laugna-Osterbuch, HPC AG, Harburg, i. d. F. v. 13.07.2021.
- Faunistische Kartierung mit Fachbeitrag Artenschutz zum Wohngebiet „Am Sonnenhang IV“ Gemeinde Laugna, OT Osterbuch, AGL-Schwaben, Egling a. d. Paar, i. d. F. v. 25.08.2022.

9.4 Weitere Quellen

- Webseite Bayernatlas
- Webseite Umweltatlas
- FIN-WEB (Online-Viewer),
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (Stand 28.02.2014; redaktionelle Änderungen 31.03.2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Schreiben vom 15.12.2021), Bauen im Einklang mit Natur, Landschaft, Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung ein Leitfaden.
- Eigene Erhebungen

10. Zusammenfassung

Wegen der anhalten Nachfrage an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Laugna wurden geeignete Standorte zur Errichtung eines Wohngebietes untersucht. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit und der vorteilhaften Lage als Ortsabrundung hat sich die Gemeinde Laugna dafür entschieden, das Plangebiet im Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Sonnenhang III“ auf den Flurnummern 398/1, 399, 415/8 sowie den Teilflächen der Fl. Nrn. 374, 374/5 und 400 zu errichten.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 1,62 ha, auf dem insgesamt 17 Parzellen für Einzel- und Doppelhäuser entstehen werden. Dadurch kann ein Wohnraumbedarf von ca. 39 Einwohnern gedeckt werden. Um den bestehenden Gebietscharakter zu entsprechen, orientieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes am Umfeld. Darüber hinaus werden positive Wechselwirkungen durch die Festsetzungen zur Anpflanzung von neuen heimischen und standortgerechten Gehölz- sowie Strauchstrukturen erzeugt.

Durch das Plangebiet entsteht ein Eingriffsbedarf von ca. 18.782 (WP). Abzüglich der Vermeidungsmaßnahmen (20 %) entsteht damit ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von ca. 15.026 (WP). Der Ausgleichsbedarf von 15.026 (WP) wird von der Gemeinde Laugna dauerhaft auf der Flurnummer 77, Gemarkung Osterbuch, auf rund 3.005 m² sichergestellt. Die Fläche wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Die Fläche soll zu einer extensiven artenreichen Wiese ausgebildet werden.

Tabelle 1 – Zusammenfassung der Bewertung der Auswirkungen

Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel
Boden und Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Mensch, Gesundheit und Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Es wurde eine vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, die durch das Plangebiet ausgelöst werden, untersucht. Abschließend kann festgestellt werden, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen werden.

I) ANLAGEN

- Außengebietsbetrachtung, 1. Tektur, Erschließung Neubaugebiet „Am Sonnenhang IV“ im Ortsteil Osterbuch, Steinbacher-Consult, Neusäß, i. d. F. v. 09.12.2022
- Geotechnischer Bericht zum BV: Erschließung Baugebiet „Sonnenhang IV“ in Laugna-Osterbuch, HPC AG, Harburg, i. d. F. v. 13.07.2021
- Faunistische Kartierung mit Fachbeitrag Artenschutz zum Wohngebiet „Am Sonnenhang IV“ Gemeinde Laugna, OT Osterbuch, AGL-Schwaben, Egling a. d. Paar, i. d. F. v. 25.08.2022
- Höhenplan, Stand 11.10.2023