

Stadt Krumbach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

20. Änderung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 / Krumbach "Nördlich vom Lexenrieder Weg"

Vorentwurf

Plandatum: 02.12.2024

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Martin Todtenhaupt B.Sc.
Fachbereichsleiter Freiraum-,
Stadt- und Landschaftsplanung

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
Stand Liegenschaftskataster	November 2023 (Plan im UTM-Koordinatensystem)

VERFAHRENSVERMERKE

Flächennutzungsplanänderung im Regelverfahren

Änderungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss

Genehmigung

Bescheid des Landratsamtes
zur Genehmigung des Flächennutzungsplans
nach § 6 BauGB

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Flächennutzungsplans stimmen mit dem Feststellungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Krumbach, _____

Hubert Fischer, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 6 (5) BauGB


Damit wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Krumbach, _____

Hubert Fischer, 1. Bürgermeister



















Stadt Krumbach

Zeichenerklärung

-  Gemeindegrenze
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemischte Fläche
-  Gewerbliche Fläche
-  Gewerbliche Fläche für Betriebe mit höchstens geringfügigen Emissionen
-  Fläche für Gemeinbedarf (RRB = Regenrückhaltebecken; W = Wertstoffhof; WHB = Wasserhochbehälter; JUZE = Jugendzentrum)
-  Sonderbaufläche
-  Aussiedlerstandort
-  Hauptverkehrsstrasse (Bestand) mit anbaufreier Zone
-  Hauptverkehrsstrasse (Planung)
-  untergeordnete Strasse
-  Eisenbahnanlage
-  Öffentliche Parkfläche
-  Örtlicher Hauptfußweg

-  Elektrische Freileitung LEW (Schutzbereich 2 x 30,0m bzw. 2 x 25,0m)
-  Elektrische Freileitung ÜWK (Schutzbereich 2 x 6,0m bzw. 2 x 10,0m)
-  Gas-Anschlussleitung Krumbach EGS
-  Richtfunk Telekom

-  Öffentliche Grünfläche
-  Sportplatz
-  Kinderspielplatz
-  Festplatz
-  Reitanlage
-  Regenwasserbehandlung

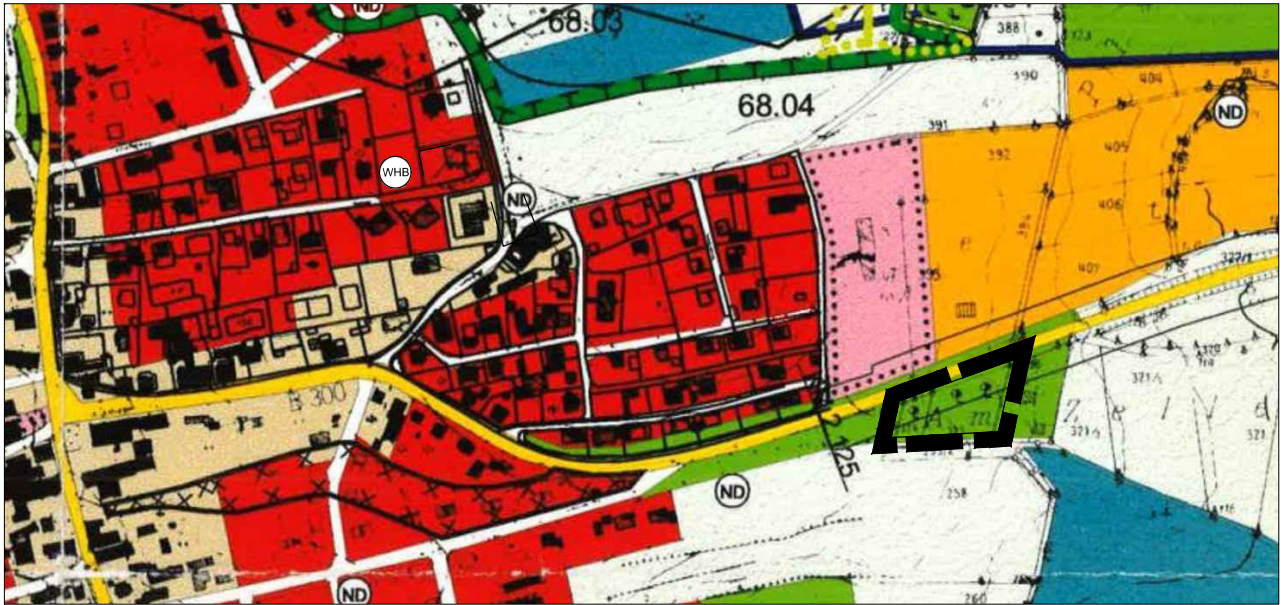
-  Regenwasserbehandlung
-  Friedhof
-  Parkanlage
-  Wald (zur Differenzierung der Waldflächen siehe Waldfunktionskarte im Erläuterungsbericht)
-  Fläche für Landwirtschaft
-  Wasserfläche
-  Überschwemmungsgebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Notbrunnen
-  Anlagen, Bestände und Flächen für Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung
-  Amtlich kartierter Biotop mit Erhebungsnummer
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  potentielle Ausgleichsfläche
-  Grünordnungsplan erforderlich
-  Flächenhaftes Naturdenkmal (Bestand)
-  Naturdenkmal (Bestand)
-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 100 ("Kammertal")
-  Deponie (Bauschutt und Gartenabfälle)
-  Abbaugelände
-  Altlastenverdachtsfläche
-  Bodendenkmal
-  Neuausgewiesene Bauflächen:
(WA = Allgemeines Wohngebiet; M = Gemischte Fläche; G = Gewerbegebiet; SO = Sondergebiet; öBA = Fläche für Gemeinbedarf)

Stadt Krumbach (Schwaben)

Gemarkung Hürben

Landkreis Günzburg

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

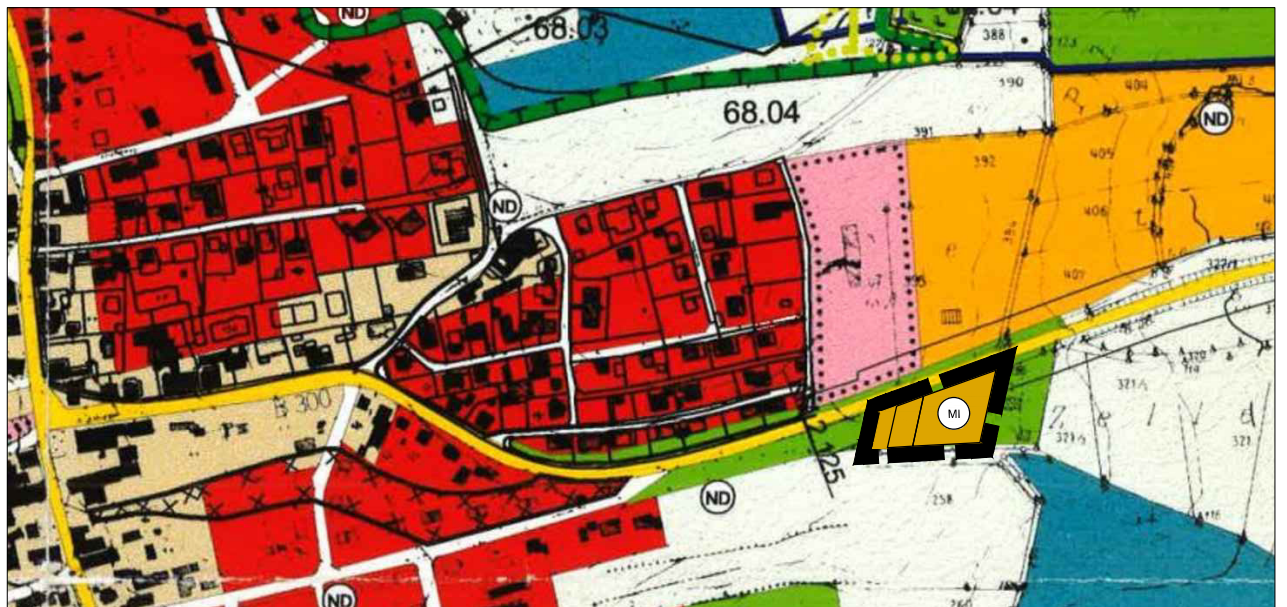


Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



20. Änderung des Flächennutzungsplans



Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



Stadt Krumbach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 20. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich des Bebauungsplans
Nr. 84 / Krumbach „Nördlich vom Lexenrieder Weg“

Begründung – Vorentwurf

Plandatum: 02.12.2024

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Krumbach,

-nach Satzungsbeschluss-
.....

Martin Todtenhaupt B.Sc.
Fachbereichsleiter
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung

-nach Satzungsbeschluss-
.....

Hubert Fischer
1. Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
A ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	4
B ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	6
C EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	6
1 Landesentwicklungsplan.....	6
2 Regionalplan	8
D LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETS.....	10
E FLÄCHENVERÄNDERUNG	10
F HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	10
G UMWELTBERICHT	11



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 3 von 11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach.	4
Abbildung 2:	19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach.	5
Abbildung 3:	19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach.	6
Abbildung 4:	Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern.	7
Abbildung 5:	Auszug Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller 2023.	9



A ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Am östlichen Ortsrand der Stadt Krumbach ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche geplant.

Auf der im wirksamen Flächennutzungsplan am Lexenrieder Weg dargestellten Grünfläche existiert bereits ein Holzlager was von einem ansässigen Schreinereibetrieb genutzt wird.

Auf dem Grundstück des Holzlagers möchte nun der Schreinereibetrieb ein Wohngebäude mit integriertem Büro errichten.

Die Bauvoranfrage dazu ergab, dass nach Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau des Landratsamtes Günzburg das Vorhaben in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt.

Das geplante Bauvorhaben ist somit nicht genehmigungsfähig, weshalb die planungsrechtliche Voraussetzung hierfür geschaffen werden soll. Zur Ermöglichung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Flächen im Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden aktuell als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der Änderung der Darstellung von Grünfläche zu gemischter Baufläche werden die Voraussetzungen für den Bebauungsplan geschaffen.



Abbildung 1: Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach.
(Quelle: Stadt Krumbach).



Nördlich der Bundesstraße 300 (Augsburger Straße) sollen die Flächen in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach, welche sich im Änderungsverfahren befinden, angepasst werden. Derzeit werden die Flächen als Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Gemeinbedarf und Sonderbaufläche dargestellt. Um in naher Zukunft in diesem Bereich weitere Wohngebiete zu ermöglichen, möchte die Stadt Krumbach in diesem Zuge für den gesamten Bereich den Flächennutzungsplan für ein allgemeines Wohngebiet ändern.



Abbildung 2: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krumbach, Vorentwurf vom 04.12.2023. (Quelle: Stadt Krumbach).

In diesem Sinne würde die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes an die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und an zukünftiger Wohnbebauung anschließen, sich an den bestehenden Grenzen der baulichen Struktur am Ortsrand orientieren und über diese nicht hinaus gehen.

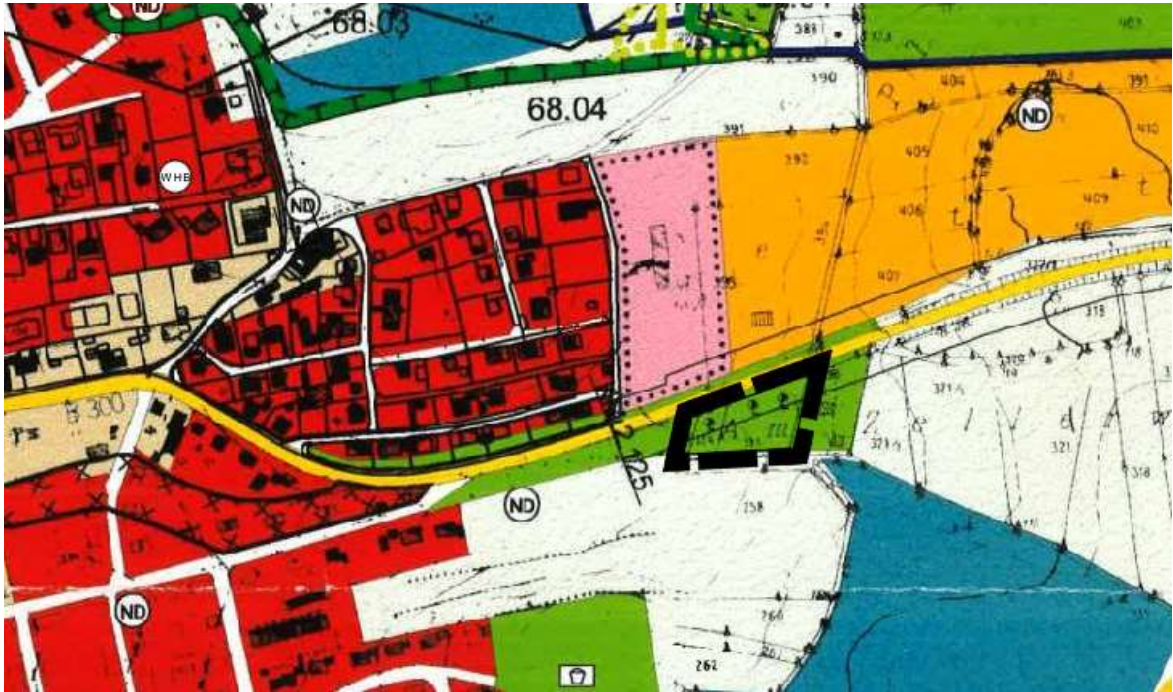


Abbildung 3: 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach.
(Quelle: Stadt Krumbach).

B ALTERNATIVENPRÜFUNG

Für das Vorhaben kommen keine alternativen Flächen bzw. Standorte in Frage. Die Flächen im Geltungsbereich sind im privaten Eigentum und werden bereits mit einem Holzlager genutzt und sollen nun mit einem konkreten Bauvorhaben ergänzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ sollen diese Flächen dafür verfügbar gemacht werden.

Durch die Planung werden neue Flächen nicht in Anspruch genommen.

C EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Im Landesentwicklungsprogramm 2023 Bayern ist Krumbach (Schwaben) ausgewiesen als Mittelzentrum. Das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Krumbach (Schwaben) liegt im Bereich „allgemeiner ländlicher Raum“.

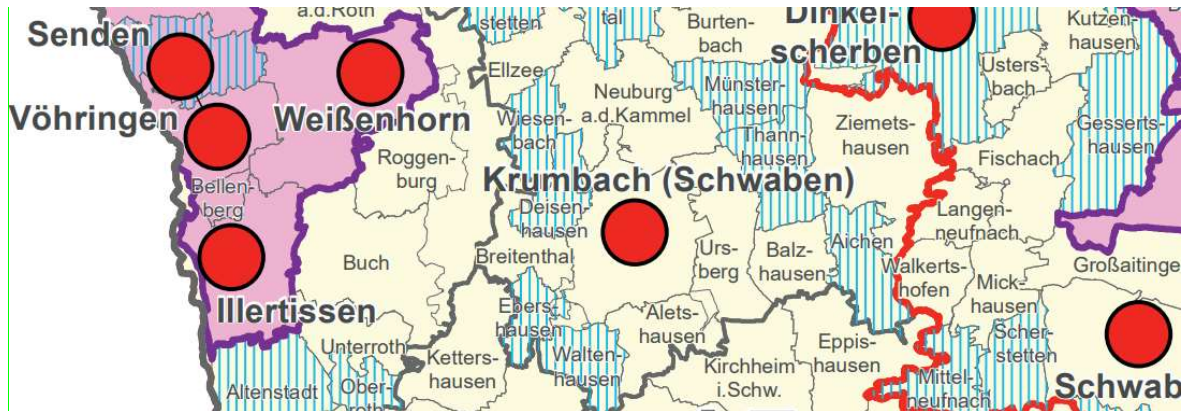


Abbildung 4: Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern.
(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 2023).

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) 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.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Zu 3.2 (B) [...] Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

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

Zu 3.3 (B) Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. [...]

Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden. [...]



5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

[...]

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Eine weitere Zersiedlung in Form bandartiger Strukturen wird vermieden, da sich die Flächen an geplante Bebauung anfügen werden und östlich eines bestehenden Wohnhauses sich befinden. Auf bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden. Potenziale der Innenentwicklung werden nicht herangeführt, da es sich um eine konkrete Planung auf einer Fläche im Besitz des Bauwerbers handelt. Bei der Ausweisung des Mischgebietes handelt es sich um eine nachhaltige und angemessene bauliche Weiterentwicklung.

2 REGIONALPLAN

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan Donau-Iller (2023) an den folgenden Entwicklungsachsen:

- Günzburg – Kötz – Ichenhausen – Krumbach (Schwaben) – Pfaffenhausen – Mindelheim – Dirlwang – [Kaufbeuren];
- Memmingen – Boos – Babenhausen – Krumbach (Schwaben) – Thannhausen – Ziemetshausen – [Augsburg];
- Krumbach – Schwaben – Buch – Illertissen – Dietenheim – Schwendi – Laupheim – Ehingen (Donau) – [Münsingen].

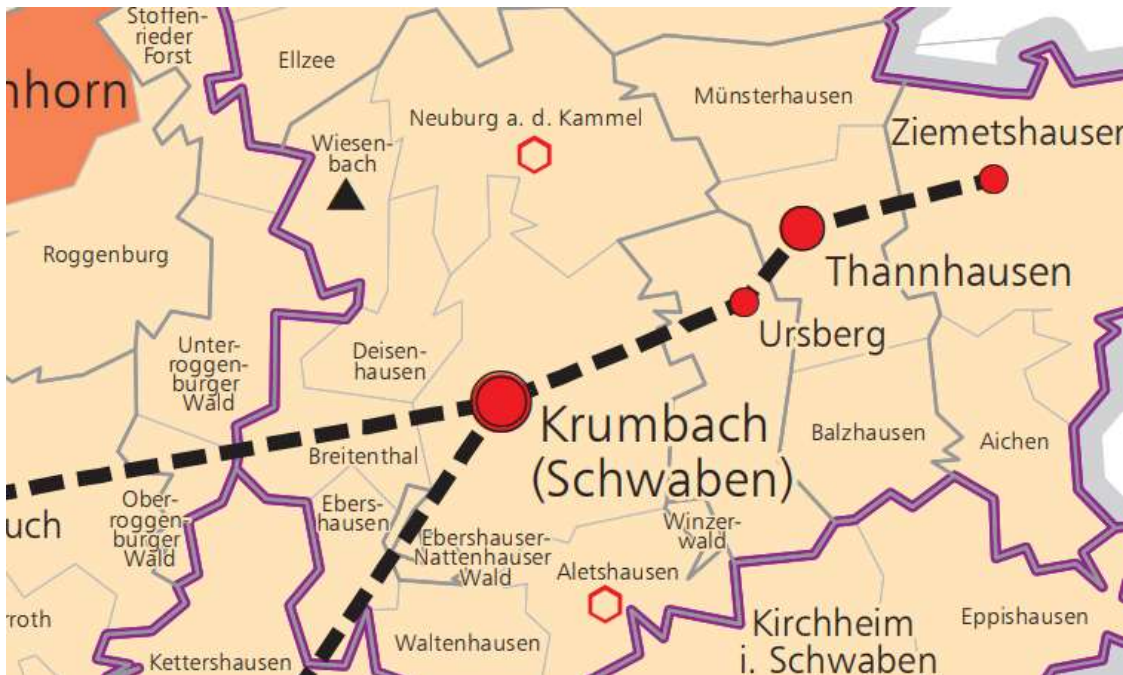


Abbildung 5: Auszug Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller 2023.
(Quelle: <https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung>, zuletzt abgerufen am 27.03.2024)

B III Siedlungswesen

1 Allgemeine Siedlungsentwicklung

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

Z (4) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]

Z (8) Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Eine Zersiedlung in Form bandartiger Strukturen wird vermieden, da sich das Plangebiet nördlich an geplanter Bebauung anfügt und in gewissem Maße zur Nachverdichtung führt. Es wird Verdichtungspotenzial genutzt.



Da sich die geplante Fläche im Eigentum des Bewerbers, eines ortsansässigen Schreinereibetriebes, befindet, welcher mit der Planung seinen Wirtschaftsstandort sichern möchte, trägt die Planung auch der Weiterentwicklung der Wirtschaft Rechnung.

Durch die Gehölzpflanzungen wird das Plangebiet besser in die Landschaft mit eingebunden. Die Planung steht den Vorgaben des Regionalplans nicht entgegen.

D LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Krumbach, südlich der Bundesstraße B 300 und umfasst eine Fläche von 0,35 ha.

Im Süden und Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie südöstlich und ein Wohnhaus im Osten. Nordwestlich befinden sich Wohnbebauung. Die Topographie im Plangebiet ist eben und im westlichen Bereich bewachsen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Hürben:

Flurstücke Nr. 323, 324 und 325.

Die angrenzenden Nachbarflurstücke sind die Flurstücke Nr. 327/1 (Bundesstraße B 300), 326, 326/1, 326/2 und 253/2 (Lexenrieder Weg) der Gemarkung Hürben.

E FLÄCHENVERÄNDERUNG

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden ca. 0,35 ha Grünfläche zu 0,35 ha gemischte Baufläche.

F HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 BayDSchG)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische bzw. Bodendenkmäler aufgefunden werden ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG gilt des Weiteren:

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, so wie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).



Duldung von Immissionen der Landwirtschaft

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft, anstandslos und entschädigungslos zu dulden.

G UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von sämtlichen Bauleitplänen die Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Die partielle Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten „Parallelverfahren“. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ wurde zeitgleich ausgearbeitet.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf aus verfahrensökonomischen Gründen bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S.5 BauGB eine Beschränkung auf andere zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen.

Im Falle von im Parallelverfahren durchgeführten FNP-Änderungen darf auf den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen werden.

Da der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vom Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ voll umfasst wird und keine anderen zusätzlich zu prüfenden Umweltbelange betroffen sind, erfolgt die Überprüfung der Belange der Umwelt und des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren. Es wird deshalb auf die Ausführungen des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen.

Stadt Krumbach



UMWELTBERICHT

mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan
„Nördlich vom Lexenrieder Weg“

Plandatum: 02.12.2024

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Krumbach,

-nach Satzungsbeschluss-

-nach Satzungsbeschluss-

.....
Martin Todtenhaupt B.Sc.

Fachbereichsleiter
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung.

.....
Hubert, Fischer

1. Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



Projektnummer 223.11146.00

Bearbeitung:

Ulrike Popeskul B. Eng.

Landschaftsarchitektin AKBW



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
TABELLENVERZEICHNIS.....	5
A. UMWELTBERICHT	6
1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden	26
4. Zusätzliche Angaben	34
B. QUELLEN.....	38



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	7
Abbildung 2:	Ausschnitt Übersichtsbodenkarte 1:25.000 für das Plangebiet	14
Abbildung 3:	Auszug Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000	14
Abbildung 4:	Wassersensible Bereiche	16
Abbildung 5:	Ausschnitt der Umgebungslärmkartierung 2022, Hauptverkehrsstraßen außerhalb Ballungsräumen Tag	18
Abbildung 6:	Ausschnitt der Umgebungslärmkartierung 2022, Hauptverkehrsstraßen außerhalb Ballungsräumen Nacht	19
Abbildung 7:	Blick auf das östliche Grundstück mit Holzlager	30
Abbildung 8:	Blick auf das westliche Grundstück	30
Abbildung 9:	Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet	31
Abbildung 11:	Prinzipschnitt (unmaßstäblich)	33
Abbildung 10:	Ausgleichsmaßnahme	33



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.	7
Tabelle 2:	Ziele des Umweltschutzes.	9
Tabelle 3:	Ziele der Fachpläne.	10
Tabelle 4:	Einstufung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung	13
Tabelle 5:	Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.	16
Tabelle 6:	Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.	21
Tabelle 7:	Baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren nach Schutzgütern	25
Tabelle 8:	Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise	29
Tabelle 9:	Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand	31
Tabelle 10:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume	32
Tabelle 11:	Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme	34
Tabelle 12:	Maßnahmen des Monitorings	36



A. UMWELTBERICHT

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern (Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter) abgehandelt.

Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben. Zusätzlich wird das Wirkungsgefüge als übergreifende Betrachtung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Luft und Klima, sowie Landschaft bewertet.

Grundlegende Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

1. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

1.1. Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Stadt Krumbach (Schwaben), Gemarkung Hürben, direkt südlich an der Bundesstraße 300 (Augsburger Straße). Es weist eine Fläche von ca. 0,35 ha auf. Das Plangebiet ist weitgehend eben. Es wird von einer Schritthecke eingegrünt. Die Plangebietsfläche wird überwiegend als Garten bzw. Grünfläche genutzt. Zudem befindet sich dort das Holzlager einer Schreinerei.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Hürben:

Flurstücke 323, 324 und 325

Die angrenzenden Nachbarflurstücke sind:

Flurstück 327/1 (Bundesstraße B 300), 326, 326/1, 326/2, 322 und 253/2 (Lexenrieder Weg).

Ein Überblick über das Plangebiet im Ist-Zustand ist im Luftbild (Abbildung 1) zu erkennen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets
(Quelle: Luftbild BayernAtlas, abgerufen am 16.09.2024).

1.2. Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Ein Schreiner möchte auf dem Flurstück 323 ein nachhaltiges Holzhaus mit integriertem Büro errichten, das er bewohnen möchte, aber auch als Musterhaus gelten soll. Zudem befindet sich dort bereits sein Holzlager. Der Bereich von Flurstück 322 bis 325 ist trotz eines bereits bestehenden Wohnhauses als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Mischgebiets direkt angrenzend am Ortsrand von Krumbach zu schaffen und den bisherigen Ortsrand in Richtung Osten, durch schließen der entstandenen Baulücken zu erweitern bzw. nach zu verdichten.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Mischgebiet (GRZ 0,4), Gebäudehöhe bis max. 9 m private Grünflächen (Eingrünung)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gebäude und bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehende B300 (Augsburger Straße)
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 0,35 ha Ausgleichsmaßnahmen planintern: 843 m ² extensiv genutzte Wiese sowie Pflanzung von 7 Einzelbäumen

Tabelle 1: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.
(Quelle: Eigene Darstellung).



1.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

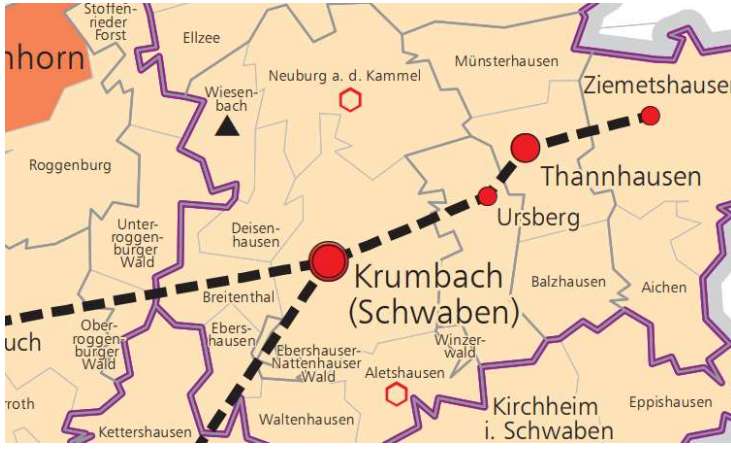
In den nachfolgenden Tabellen sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Fachgesetz	Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes
Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung
Abfall- und Immissionsschutz BImSchG	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Gebiet treten an der Augsburger Straße (B 300) deutliche Lärmbelastungen auf, da es sich um eine Bundesstraße handelt. Die maximal zulässigen Lärmpegel für Mischgebiet für Tag und Nachtzeiten dürfen nicht überschritten werden. Es liegt ein Lärmgutachten von BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vor, welches passive Lärmschutzmaßnahmen als erforderlich ansieht.
Wasserschutz / Wassergesetz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ ₁₀ - HQ _{Extrem}), allerdings zu einem kleinen Teil in wassersensiblen Bereichen. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Geröllsandserie“ welche als regionalbedeutsamer Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeit einzustufen ist. Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Flurstücken versickert oder in eine



	Retentionszisterne eingeleitet. Schmutzwasser und belastetes Regenwasser werden in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.
Denkmalschutzgesetz	Vorkommen von Boden- und Baudenkmalern
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Plangebiet befinden sich keine Boden- und Baudenkmalern.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Plangebiet befindet sich kein nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden. Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, sind Pflanzgebote (Pflanzung von Einzelbäumen im privaten Bereich) und Pflanzbindungen (Erhalt der Hecke im Norden) festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme dient planintern die Entwicklung einer Wiese mit Blühaspekt sowie die Pflanzung von 7 Einzelbäumen. Es wurden keine planungsrelevanten Tierarten im Plangebiet festgestellt.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes.
(Quelle: Eigene Darstellung).

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller (2023)	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.  <p>(Quelle: https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung, abgerufen am 27.03.2024)</p>




<p>Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Krumbach (1999, ergänzt 2003)</p>	<p>Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP geändert.</p>  <p>(Quelle: Stadt Krumbach)</p>
---	---

Tabelle 3: Ziele der Fachpläne.
(Quelle: Eigene Darstellung).

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB die nachfolgenden Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Kompensationsbedarf für den Eingriff in Natur- und Landschaft insbesondere in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie dem Schutzgut Boden bilanziert.



Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

Grundlage für die Erfassung der Schutzgüter sind zugängliche Quellen, die an entsprechenden Stellen zitiert werden, sowie mehrere durch die Projektbeteiligten durchgeführten Bestandsaufnahmen vor Ort. Die verbal-argumentative Bewertung der Schutzgüter in den Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ folgt den fachlichen Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2022“. Die notwendige Vergabe von Biotopwertpunkten folgt der „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“.

2.1.1. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

a) Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Habitatpotentialanalyse) / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist. Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant.

Aus diesen Gründen wurden zur hinreichenden Berücksichtigung der gesetzlichen und fachlichen Anforderungen an den besonderen Artenschutz durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler aus Neu-Ulm 2024 Erhebungen und Auswertungen zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Haselmäusen durchgeführt.

An dieser Stelle folgt eine kurze Zusammenfassung, das ausführliche Gutachten wird den Unterlagen beigelegt.

Im Zuge der Begehungen zwischen April 2024 und Oktober 2024 konnten im Gebiet keine Baumhöhlen oder Horste festgestellt werden, ebenso wurden keine Nachweise der Haselmaus erbracht. Brutvögel kommen auf der Fläche selbst nicht vor. Lediglich in den angrenzenden Bereichen.

Im Gebiet wurden keine Winterquartiere für Fledermäuse festgestellt. Sporadisch genutzte Tagesquartiere sind nicht gänzlich auszuschließen, diese sind artenschutzrechtlich jedoch nicht relevant.

Im Gebiet selbst sind keine Gewässer oder Tümpel vorhanden. Bei der letzten Begehung im Oktober 2024 wurde ein einzelnes Exemplar des Laubfrosches in einem Haselmaus-Tube aufgefunden. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um ein wanderndes Tier aus umgebenden Gewässern handelt.



Das Plangebiet bietet keine geeigneten Zauneidechsenhabitats. Im Gebiet selbst wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Lediglich bei einer Begehung im August 2024 wurde am Rande des Untersuchungsgebietes eine junge Zauneidechse aufgefunden. Auch hier wird davon ausgegangen, dass es sich um ein wanderndes Tier handelte.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden wurde die Maßnahme

V1: Rodung Gehölze/Baufeldberäumung festgelegt welche besagt:

„Rodung von Gehölzen und Beräumung Baufeld“ zwischen dem 1.10 und Ende Februar. Bei einer Rodung und Beräumung außerhalb dieses Zeitraumes sind vorab die Rodungsbereiche auf Brutvögel und Fledermäuse zu untersuchen.

Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Nach eingehender Prüfung sind die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme (V1) nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

b) Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf die Pflanzen

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation beschreibt den Zustand der Vegetation, der sich einstellen könnte, wenn die Landnutzung durch den Menschen aufhören würde. Im Geltungsbereich würde sich gemäß der potentiellen natürlichen Vegetation Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald etablieren (*Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, online abgerufen 17.09.2024*).

Beschreibung der Biotopnutzungstypen

Die Flächen innerhalb des Vorhabensgebietes befinden sich überwiegend auf intensiv genutzter Gartenfläche. Im nordwestlichen Bereich ist die Gartenfläche als Art „Schrebergarten“ angelegt mit Schuppen und Gewächshaus. In diesem Bereich stehen zudem einige Obstbäume überwiegend junger Ausprägung. Der Bereich des „Schrebergartens“ ist nach Osten durch eine Schnitthecke von dem Holzlager abgetrennt, welches sich in der Mitte des Plangebiets befindet. Im westlichen Bereich liegt eine intensiv genutzte Gartenfläche mit zwei Laubbäumen und einem Nadelbaum mit junger beziehungsweise mittlerer Ausprägung. Das Plangebiet wird von einer Schnitthecke umgrenzt, welche sich überwiegend aus Hainbuche und Ahorn zusammensetzt.

Durch die abgesetzte Lage vom Ort, den Hecken- und Randstrukturen der Eingrünung, den nahegelegenen Waldrand im Südosten, sowie das östlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 7728-302.03 „Buchenwald östlich Krumbach“ und dem nahegelegenen Naturdenkmal ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“ ist dem Plangebiet als Lebensraum sowie hinsichtlich des Biotopverbundes eine höhere Bedeutung beizumessen.





Einstufung der Biotopnutzungstypen im Bestand gemäß BaykompV			
Nr.	Bezeichnung	Wertpunkte	Foto
P21	Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm	5	
P44	Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft (Holzlager)	0	

Tabelle 4: Einstufung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung
(grün – geringe Wertigkeit, gelb – mittlere Wertigkeit, rot – hohe Wertigkeit)
(Quelle: Eigene Darstellung)

- Überwiegend geringe Bedeutung der Pflanzen/Biotopnutzungstypen im Bestand

Im Zuge der Planung werden durch Pflanzgebote (Baumpflanzung), Pflanzbindungen (Erhalt der Hecke) und der extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern innerhalb des Gebietes neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus der Entwicklung einer extensiven artenreichen Wiese und der Pflanzung von 7 Einzelbäumen wird der Eingriff ausgeglichen.

- Nicht erheblich bzw. geringe Beeinträchtigung der Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

2.1.2. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus der Übersichtsbodenkarte handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um „8c: Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)“ sowie „76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“.

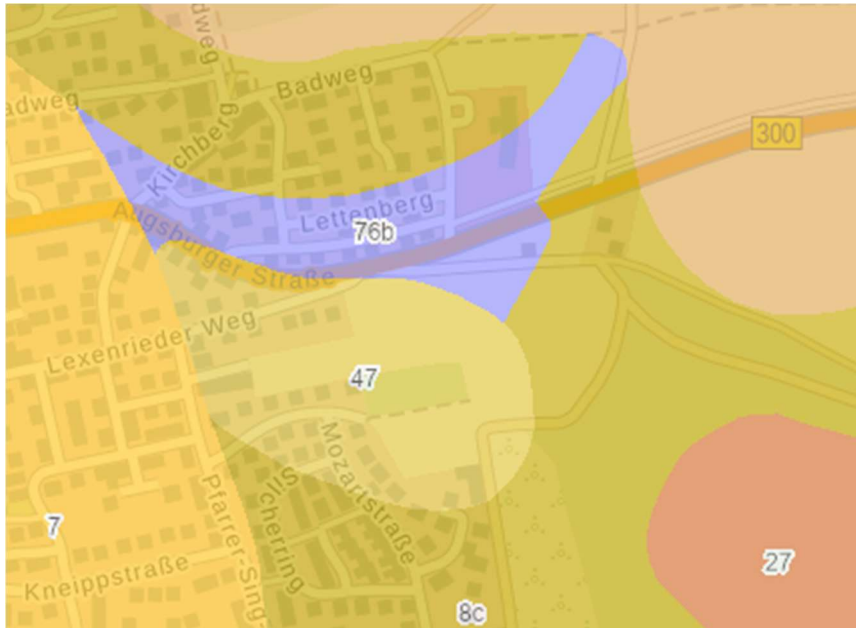


Abbildung 2: Ausschnitt Übersichtsbodenkarte 1:25.000 für das Plangebiet
(Quelle: BayernAtlas online abgerufen am 18.09.2024)

Die Böden sind gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (*UmweltAtlas Bayern, online abgerufen am 18.09.2024*) als sL4 gekennzeichnet. Was der Bodenart sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 4 entspricht. Gemäß dem Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung weißt die Böden im Gebiet eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit auf.



Abbildung 3: Auszug Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
(Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 18.09.2024)

Die Ertragsfähigkeit ist jedoch nur ein möglicher Aspekt zur Beurteilung. Besondere Bedeutung haben Böden, die in einer seltenen Ausprägung vorzufinden sind. Auch Böden, die das Potential besitzen, besonders wertvolle gefährdete Biotope zu tragen, können besondere Bedeutung haben. Solche kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Die Böden im Plangebiet werden überwiegend als Privatgarten / Schrebergarten genutzt, zu einem kleinen Teil sind sie bebaut. Die bebauten Flächen haben nur noch eine geringe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).

- insgesamt eine mittlere Bedeutung des Bodens



Durch die Festlegung von Baufeldern und einer GRZ wird der Eingriff in das Schutzgut Boden in der Planung minimiert. Die Neuversiegelung wird in der Bilanzierung berücksichtigt.

- geringe bzw. mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

2.1.3. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.

Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen unbebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.

Eine Innenentwicklung im Zuge der Planung ist nicht möglich, da sich die Grundstücke bereits in privatem Eigentum befinden und bereits ein Holzlager der Schreinerei auf der Fläche besteht. Die Flächen sollen nun durch den Bau eines nachhaltigen Holzhauses mit integriertem Büro des Schreiners, welches zudem als Musterhaus gelten soll, ergänzt werden. Zusätzliche Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

2.1.4. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

b) Hochwasser

Das Gebiet befindet sich innerhalb von Wassersensiblen Bereichen. *„Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zweitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zweitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind [...]“* (Quelle: Wassersensibler Bereich, Objektinformation Geoportal Bayern online abgerufen am 01.07.2024).



Abbildung 4: Wassersensible Bereiche
(Quelle: BayernAtlas online abgerufen 18.09.2024)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.

c) Grundwasser

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet neben unversiegelten auch versiegelte Flächen in geringem Umfang vorhanden sind, besteht bereits eine geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die hydrogeologische Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Gebiet werden in folgender Tabelle dargestellt:

Hydrogeologische Einheit	Grundwasserleitfähigkeit
Geröllsandserie	Regional bedeutender Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit

Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.
(Quelle: UmweltAtlas Bayern, online abgerufen am 18.09.2024).

- Daraus ergibt sich eine mittlere Bedeutung der unversiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung.

Das unbelastete Wasser der Dach- und Hofflächen wird auf den Flurstücken versickert oder in eine Retentionszisterne mit Notüberlauf. Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken (Garagenzufahrten etc.) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Die festgesetzte Dachbegrünung für Flachdächer trägt zur Rückhaltung des Niederschlagswassers bei. Das Niederschlagswasser wird somit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Es ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung auszugehen.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser

2.1.5. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet schließt an bestehende Bebauung an.

Krumbach (Schwaben) weist ein gemäßigt warmes Klima auf. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,8°C (online abgerufen am 19.09.2024 Lufttemperatur:



vieljährige Mittelwerte 1991 – 2020 Station Neuburg/Kammel-Langenas – dwd.de). Die Jahresniederschläge belaufen sich auf 863,9 mm (*online abgerufen 19.09.2024 Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 – 2020 Station Neuburg/Kammel-Langenas – dwd.de*). Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung für das Gebiet liegt zwischen 1150 – 1164 kWh/m² (*Energie-Atlas Bayern online abgerufen 24.10.2023*).

Es handelt sich bei dem gärtnerisch genutzten Bereich um eine klimatisch aktive Fläche, auf welcher es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft kommt. Da das Gebiet jedoch bereits mit einem Holzlager sowie Schuppen bebaut und von einer Hecke umringt ist und die Fläche nahezu eben ist, spielt dieses für Frisch- und Kaltluftabflüsse nur eine untergeordnete Rolle. Insgesamt ist die Flächengröße in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft im Nordosten, als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin – erhalten bleibt. Die Siedlungsrelevanz des Planungsgebiets im Speziellen liegt somit im geringen Bereich, da es nur einen äußerst geringen bzw. keinen Teil zur siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt. Die bereits bebauten Flächen innerhalb des Gebietes werden aufgrund der bestehenden Versiegelung als Gebiet mit keiner besonderen Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion eingestuft.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft

Durch Neupflanzungen von Bäumen, Dachbegrünung auf Flachdächern und der Beschränkung des Versiegelungsgrades wird die Verdunstung im Gebiet erhöht und das Mikroklima stabilisiert. Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei dem Vorhaben ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimawandel auszugehen.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft

2.1.6. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft ist derzeit überwiegend anthropogen übergeprägt, vor allem durch die gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebiets, die angrenzende B 300 im Norden sowie das ca. 60-160 m entfernte Siedlungsgebiet von Krumbach im Nordwesten, Westen und Südwesten. Südlich grenzt der Lexenrieder Weg an. Auch im Osten befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Wohngebäude. Richtung Süden ist das Landschaftsbild geprägt durch große Einzelbäume, welche an das Plangebiet angrenzen und dahinterliegende landwirtschaftliche Flächen. Richtung Südosten prägt der nahegelegene Wald die Landschaft. Sport- und Spielanlagen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Spielplatz Mozartstraße. Auf der anderen Straßenseite der nördlich angrenzenden B 300 verläuft der Radweg „Der Rüber-Radler (Breitenbach-Krumbach-Mindel)“, welcher zudem zum Wegenetz des Landkreises Günzburg zählt. Der Lexenrieder Weg ist ein Verbindungsweg in die offene Landschaft und den angrenzenden Wald. Es ist davon auszugehen, dass dieser von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt wird.

- Geringe landschaftliche Eigenart des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung mit mittlerem Erlebnis- und Erholungswert



Der Eingriff in das Landschaftsbild und die damit einhergehende Erholung ist durch die Neupflanzung von Bäumen, der Anlage einer extensiven artenreichen Wiese sowie der Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern im Plangebiet minimiert. Die bereits bestehende Hecke wird im Norden durch eine Pflanzbindung erhalten und grünt das Plangebiet ein. Der Radweg sowie die Verbindung zur offenen Landschaft und dem Wald werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

2.1.7. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Es bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesstraße B 300. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 im Gebiet werden nach der Umgebungslärmkartierung 2022 nicht eingehalten (*Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024*). Am Tag weist das Plangebiet Lärmpegel zwischen 60 und 74 dB(A) (Abbildung 5) und in der Nacht Pegel zwischen 50 und 64 dB (A) (Abb. 6) (*Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024*). Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 liegen für Dorf- und Mischgebiete für den Tag bei 60 dB (A) und für die Nacht bei 50 dB (A).

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung von BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit Stand vom 16.08.2024 durchgeführt. Nach dieser sollen passive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Bei Umsetzung dieser ist durch die Planung nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch auszugehen.



Abbildung 5: Ausschnitt der Umgebungslärmkartierung 2022, Hauptverkehrsstraßen außerhalb Ballungsräumen Tag
(*Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024*)



Abbildung 6: Ausschnitt der Umgebungslärmkartierung 2022, Hauptverkehrsstraßen außerhalb Ballungsräumen Nacht
(Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024)

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten.

- mittlere Bedeutung des Schutzgutes Mensch

Bei Einhaltung der im Gutachten aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ausgegangen.

- Geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch

2.1.8. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmäler

Im Bereich des Plangebiets befinden sich weder Bau-, Boden- noch Naturdenkmäler.

Etwas weiter nördlich liegt das Naturdenkmal ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“. Dieses wird im Zuge der Planung nicht beeinträchtigt.

Hinweis: Sollten im Verlauf der Bebauung Denkmäler auftauchen, ist umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Land- und Forstwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich auf überwiegend gärtnerisch genutzter Fläche. Laut digitaler Bodenschätzung handelt es sich um einen Boden mit mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit.



Durch die Planung werden Flächen mit eher ungünstigem Ertragspotential überplant.

Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehender Wohnbebauung ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden. Das Plangebiet grenzt direkt an die Bundesstraße B 300. Über diese wird das Plangebiet erschlossen. Der Lexenrieder Weg grenzt südlich an das Plangebiet. Es handelt sich hierbei um einen Wirtschaftsweg, welcher gegebenenfalls von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt wird. Es grenzen keine Rad- und Fußwege an das Gebiet an. Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden.

Die bestehende Anbindung bleibt im Zuge der Planung erhalten.

- Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße mit unterschiedlich ausgeprägten Wirkketten und Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere Wechselwirkungen zwischen Boden, Tiere und Pflanzen, Klima und Wasser möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen werden. Zudem wird die Kaltluftproduktion beeinträchtigt. Flächenversiegelung und damit einhergehend der Verlust von Bodenfunktionen und Vegetation führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

2.1.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	-
Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
Landschaftsschutzgebiet		x	-



Naturpark		x	-
Naturdenkmal		x	-
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		x	-
Wasserschutzgebiet		x	-
Überschwemmungsgebiet		x	-
Boden /-Baudenkmal		x	-
Biotopverbund		x	Es liegen keine Angaben vor.

Tabelle 6: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.
(Quelle: Eigene Darstellung).

2.1.11. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle werden –wie im Landkreis üblich– getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.

2.1.12. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben.

Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen wird hingewiesen.

2.1.13. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Krumbach (Schwaben) (1999, ergänzt 2003) als Grünfläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

2.1.14. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen, sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.

2.1.15. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.



2.1.16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Norden grenzt der Bebauungsplan „Krumbach Ost – Östlich vom Badweg“, welcher sich zurzeit in Aufstellung befindet, hinter der B 300 an das Plangebiet an. Westlich an diesen Bebauungsplan schließt sich der Bebauungsplan „Krumbach Ost – Nördlich vom Badweg“ an, welcher sich ebenfalls in Aufstellung befindet. Aufgrund von festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit negativen Auswirkungen dieser Bebauungspläne zu rechnen. Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist daher nicht ersichtlich.

2.1.17. Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Ohne dass es im Bebauungsplan explizit festgesetzt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie entstehende Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Gesetzen und Vorgaben entspricht.

Um das Mischgebiet vor übermäßiger Erwärmung im Sommer zu schützen, sind Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in Form von Bepflanzungen sowie Dachbegrünung festgesetzt. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen.

Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen wird hingewiesen.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.18. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Für das Plangebiet wird überwiegend Privatgarten in Bauland umgewandelt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad minimiert. Für Stellplätze ist ein wasserdurchlässiger Belag vorzusehen.

Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (Einzelbäume, Dachbegrünung) sowie Ausgleichmaßnahmen (Entwicklung einer Wiese mit Blühaspekt, Baumpflanzungen) im Plangebiet sollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden sowie die Biologische Vielfalt erhalten werden. Durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung auf den Grundstücken soll die Verringerung der Versickerung durch Versiegelungen im Gebiet reduziert werden.

2.1.19. Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Es sind bauliche Anlagen in Form eines Holzlagers und Schuppens vorhanden. Die Entwicklung des Mischgebiets erfolgt jedoch größtenteils auf bisher unversiegelten Flächen daher sind Auswirkungen auf fast alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt.



2.2. **Wirkungsanalyse**

Bei der Umsetzung der Planung sind mit folgenden baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) hinsichtlich der Schutzgüter zu rechnen.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.



Wirkungen	Baubedingte Wirkungen(temporär)	Anlagebedingte Wirkungen	Betriebsbedingte Wirkungen	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen
Schutzgüter				
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Verlust von Vegetation durch Baufeldfreimacheung Zusätzliche Bodenanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen / Zuwegungen	Verlust von Grünfläche durch Flächeninanspruchnahme	Beeinträchtigung von Tieren durch nächtliche Beleuchtung der Gebäude möglich	Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen Umsetzung Vermeidungsmaßnahme V1
Schutzgut Boden / Fläche	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Boden Auf- und Abtrag, Bodenumschichtung und Verdichtung	Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (Gebäude).	Anthropogene Beeinflussung des Bodens Verlust von Bodenfunktionen durch bestehende Versiegelung	Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades Schonender Umgang mit Boden
Schutzgut Wasser	-	Beeinträchtigung des Wasserabflusses und der Versickerung durch Versiegelung in Form von Gebäuden	-	Festlegung von Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Gebiet. Wasserdurchlässige Beläge Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades
Schutzgut Klima und Luft	Abgas-, Schall- und Staubimmissionen durch Baumaschinen und Bautätigkeiten	Veränderung des Mikroklimas durch Bebauung und Versiegelung. Verlust von klimaaktiven Flächen (Kaltluftentstehung)	-	Beschränkung des Versiegelungsgrades Pflanzgebote zur Durchgrünung des Plangebiets Dachbegrünung auf Flachdächern Planinterne Ausgleichsmaßnahmen



Schutzgut Mensch	Störung durch Lärm, Abgase und Erschütterungen	Schaffung von Wohnraum und einer Arbeitsstätte Lärmbelästigung durch Verkehr	-	Vorgaben zum Lärm- und Immissionsschutz sind einzuhalten Passive Lärmschutzmaßnahmen nach schalltechnischer Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (16.08.2024)
Landschaft	Änderung des Landschaftsbildes (Ortsbildes)	Negative Auswirkungen durch die Errichtung von Gebäuden	Änderung des Landschaftsbildes	Festlegung von Ein- und Durchgrünung Festlegung maximaler Gebäudehöhen Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades Festlegung zu Dach- und Fassadengestaltung
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-	-	-	-

Tabelle 7: Baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren nach Schutzgütern
(Quelle: Eigene Darstellung)



2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust überwiegend gärtnerisch genutzter Flächen bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter auf internen Flächen. Die Umsetzung des Bebauungsplans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehenden Straßen „Augsburger Straße“ gesichert.

Bei Nicht-Durchführung des Vorhabens sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine anderweitigen Planungen bekannt. Daher würde die Ist-Situation vermutlich erhalten bleiben. Die Flächen würden somit weiterhin überwiegend gärtnerisch genutzt werden. Jedoch können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen nicht ausgeschlossen werden. D.h. durch den Klimawandel wird sich die bioklimatische Situation für den Menschen, aber auch die klimatische Situation für alle anderen Lebewesen (Tiere/Pflanzen) durch die Zunahme von Extremwetterereignissen wie längeren Trockenzeiten sowie erhöhten Niederschlägen im Laufe der Zeit verändern.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet fügt sich an nördlich geplante Bebauung an und führt in gewissem Maße zu einer Nachverdichtung. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich hier aufgrund der Eigentumsverhältnisse und dem bereits bestehenden Holzlager der Schreinerei im Plangebiet nicht. Die Zufahrt über die „Augsburger Straße“ (B 300) ist gewährleistet.

3. EINGRIFFS-, AUSGLEICHSBILANZIERUNG NACH LEITFADEN

3.1. Methodik

Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayrischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der überarbeiteten Fassung von 2021 herangezogen.

Dieser stellt zwei Verfahren zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Zunächst wird die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise zur Prüfung der Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen angewendet. Diese reicht unter bestimmten Voraussetzungen und je nach Planungsfall bereits aus, um durch Antworten auf klar formulierte Fragen die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Sollten nach dieser Checkliste aufgrund des Vorhabentyps weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, wird als zweiter Schritt die Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren durchgeführt.



3.2. Prüfung des weiteren Vorgehens

Als erster Schritt wird nun die Checkliste zur vereinfachten Verfahrensweise angewandt (vgl. Tabelle 8), welche darauf beruht, dass das differenzierte Vorgehen im Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung		
0.	Planungsvoraussetzungen	
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit Integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Absatz 2 u. 3 BayNatschG).	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
1.	Vorhabentyp	
1.1	Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
1.2	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)? Art des Vorhabens: Mischgebiet	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
1.3	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie • Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), • Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete • Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahme: Pflanzbindung (Erhalt der Hecke) und Pflanzgebote (Gehölzpflanzungen), Dachbegrünung bei Flachdächern.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
3.	Schutzgut Boden und Fläche	
	Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen	



	(vgl. z. B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahme: Festlegung von Baufeldern und einer GRZ	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
4.	Schutzgut Wasser	
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahme: wasserdurchlässige Beläge auf Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie sonstigen befestigte Flächen, Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken oder Einleitung in eine Retentionszisterne	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
5.	Schutzgut Luft / Klima	
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
6.	Schutzgut Landschaftsbild	
6.1	Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägendem Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
6.3	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z. B. Anlage 2)	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein



Art der Maßnahme: Neupflanzung von Gehölzen im Plangebiet, Erhalt der Hecke im Norden als Eingrünung, Planinterne Ausgleichsmaßnahme
Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Tabelle 8: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise
(Quelle: Eigene Darstellung nach: Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Stand 2022)

Da nicht alle Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise mit „Ja“ beantwortet werden konnten, wird folgend die Bearbeitung der Eingriffsregelung im Regelverfahren betrachtet.

3.3. Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren

Um den Ausgleichsbedarf des Gebiets im Regelverfahren zu bestimmen, werden zunächst die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Qualität des betroffenen Landschaftsbildes (Ausgangszustands) und die Auswirkungen des Vorhabens im Untersuchungsraum ermittelt. Biotische, flächenbezogene Schutzgüter (Arten und Lebensräume) werden nach den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung bewertet während abiotische, nichtflächenbezogene Schutzgüter (Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild) verbalargumentativ dargestellt und bewertet werden.

Die Bewertung des Ausgangszustands der BNT in Wertpunkten erfolgt bei **geringer und mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung (gemäß Liste 1a-1c in Verbindung mit der BayKompV) entsprechend der vereinfachten Erfassung **pauschal** anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppe, das bedeutet:

Naturschutzfachliche Bedeutung	WP gemäß Biotopwertliste	WP Pauschal
Ohne	0 WP	0 WP
Geringe	1-5 WP	3 WP
mittel	6-10 WP	8 WP

Nur im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (11-15 WP) muss stets eine korrekte flächenscharfe Bewertung mit dem jeweiligen Wertpunkt gemäß Biotopwertliste durchgeführt werden.

Um die Eingriffsschwere zu ermitteln müssen die jeweiligen Flächen mit dem **Beeinträchtigungsfaktor** multipliziert werden. Dies entspricht bei Flächen von geringer und mittlerer Bedeutung der jeweiligen GRZ. Bei Flächen von hoher Bedeutung ist pauschal der Faktor 1 anzuwenden.

Der somit rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei **festgesetzten** Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen **Planungsfaktor** (bis zu 20%) reduziert werden.



3.3.1. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Die Einstufung der Biotop,- und Nutzungstypen im Bestand wurde gemäß Leitfaden anhand vorhandener Unterlagen durchgeführt.



Abbildung 7: Blick auf das östliche Grundstück mit Holzlager
(Quelle: Google Maps Street View, online abgerufen am 18.09.2024)



Abbildung 8: Blick auf das westliche Grundstück
(Quelle: Google Maps Street View, online abgerufen am 18.09.2024)



Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand				
BNT Nr. gemäß BayKompV	Bezeichnung	WP nach BayKompV	Naturschutzfachliche Bedeutung	Größe in m ²
P21	Privatgärten sowie Klein- und Siedlungsgärten ohne alten Baumbestand, Gartenhütten usw.	5	gering	2.263
P21	Privatgärten sowie Klein- und Siedlungsgärten ohne alten Baumbestand, Gartenhütten usw. (Fläche wird nicht beeinträchtigt-außerhalb Mischgebietsfläche)	5	gering	1.015
P44	Kleingebäude (Holzlager)	0	gering	116

Tabelle 9: Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand
(Quelle: Eigene Darstellung)

* die grau hinterlegten Zeilen werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da in diese Bereiche nicht eingegriffen wird. Der Bestand bleibt erhalten bzw. wird aufgewertet.

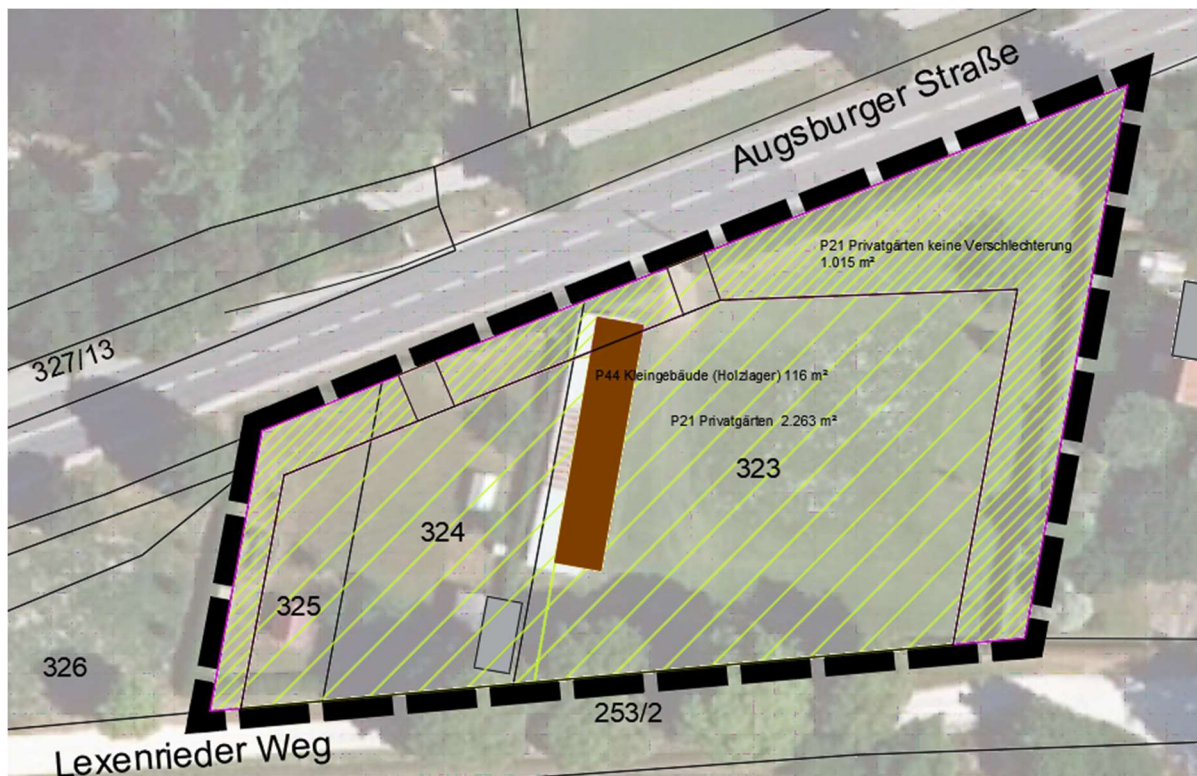


Abbildung 9: Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet
(Quelle: Eigene Darstellung, Luftbild aus BayernAtlas, abgerufen am 04.11.2024).



Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
	WP gemäß Leitfaden und BayKompV	Fläche (m ²)	Beeinträchtigungs- faktor	
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1-5 gemäß Anlage 1 Liste 1a P21	3	2.263	GRZ 0,4	2.716
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1-5 gemäß Anlage 1 Liste 1a P44	0	116	GRZ 0,4	0
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				2.716
Planungsfaktor * (anrechenbare Maßnahmen gemäß Tab. 2.2 des Leitfadens)		Begründung		Sicherung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (bei öffentlichen / privaten Stellplätzen sowie Garagenzufahrten / Hofflächen)		Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge		Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen sowie nicht überbauten Flächen (Verbot von Kies- und Schottergärten, Verbot von Folie und Fliesen im Boden außer bei ständiger Wasserhalterung / Teichanlagen, Begrünung der nicht versiegelten Flächen usw.)		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte		Festsetzung im BP aufgrundl. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern (u.a. Garagen)		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte		Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 - max. 3000 Kelvin		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte		Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20 %)				20%
Ausgleichsbedarf in WP abzüglich Planungsfaktor				2.173

Tabelle 10: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume
(Quelle Eigene Darstellung nach Leitfaden) * Pro festgesetzter Vermeidungsmaßnahme gem. Anlage 2 Tab. 2.2 ergibt sich ein Planungsfaktor von 5%

Zusammenfassend ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 2.173 Wertpunkten. Dieser wird über planinterne Ausgleichsflächen ausgeglichen.

3.3.2. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen/ Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/ Maßnahmenkonzept

Der Ausgleich soll planintern umgesetzt werden. Hierzu soll der bestehende intensiv genutzte Privatgarten aufgewertet und als Ausgleichsfläche gesichert werden. Auf der ausgewiesenen Fläche ist eine Wiese mit Blühaspekt / Blühstreifen zu entwickeln zusätzlich sind 7 Bäume anzupflanzen. Durch die Lage der Ausgleichsfläche und der angrenzenden extensiv genutzten Gartenflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen ist der Bereich parallel zur B300 weiterhin durchlässig und kann zur Lebensraumvernetzung beitragen. Zudem werden neue, höherwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Gebiet geschaffen.

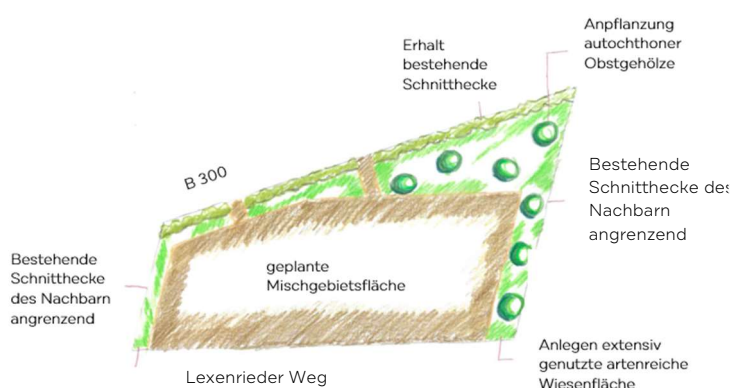


Abbildung 11: Ausgleichsmaßnahme (unmaßstäblich)
(Quelle: Eigene Darstellung)

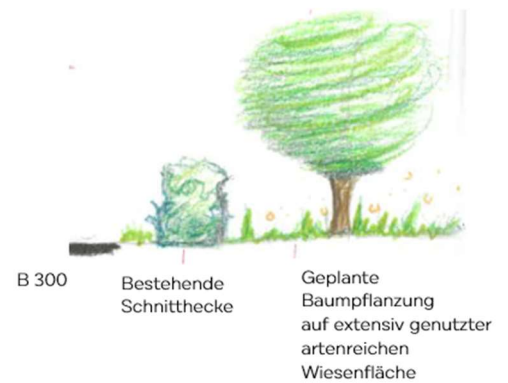


Abbildung 10: Prinzipschnitt (unmaßstäblich)
(Quelle: Eigene Darstellung)

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräumen										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	P21	Privatgärten	5	K132	Artenreiche Säume (Blühstreifen/ Wiese)	8	843 *1	3		2.529
				B311	Einzelbäume	Bilanzierung erfolgt separat*2				2.100
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										4.629
Bilanzierung										



Summe Ausgleichsumfang	4.629
Summe Ausgleichsbedarf	2.173
Differenz	+2.456

Tabelle 11: Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme
(Quelle: Eigene Darstellung nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr).

*1 Berechnung Ausgleichsflächengröße:

Ausgewiesene Grünfläche (P21 im Bestand) 1.015 m² - 172 m² Pflanzbindung Hecke = 843 m²
für mögliche planinterne Ausgleichsmaßnahme

*2 Bilanzierung Einzelbäume:

Für die Bilanzierung, wird angenommen, dass ein ausgewachsener Laubbaum / oder Obsthochstamm ca. 60 m² Fläche benötigt. Gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung ergibt sich somit:

B311 Einzelbäume, junger Ausprägung 5 WP * 60 m² = 300 WP / Baum.

Anpflanzung von 7 Bäumen = 300 WP / Baum * 7 = **2.100 WP** gesamt

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Anlage nach Fertigstellung der Baumaßnahme

- Mähen der Rasenfläche, ggf. lockern und einebnen der Flächen die durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wurden
- Aufreißen der bestehenden Grasnarbe und Zwischensaat / Ansaat mit autochthonem artenreichen Wiesensaatgut (Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)
- Anpflanzung von 7 heimischen Obstbäumen, Hochstamm StU mindestens 14-16 cm inklusive Dreibock und entsprechender Anbindung.

Pflege der Ausgleichsfläche

- 1-malige Mahd der Wiesenfläche im Herbst oder Frühjahr
- Regelmäßiges Wässern der Obstbäume in den ersten 3 Jahren
- Regelmäßiges durchführen von Pflegeschnitte und Kontrolle der Dreiböcke / Anbindung

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Kartierungen der Biotop- und Nutzungstypen erfolgten nach dem Biotopschlüssel der Bayerischen Kompensationsverordnung.



4.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Die Kommune ist nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Bebauungsplanes in Verbindung stehen, zu überwachen. Dabei sollen zum einen die Umsetzung von Umweltauswirkungen, zum anderen die Wirkung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleich und Ersatz kontrolliert werden.

Grundlage des Monitorings sind dabei die Fachgesetze zur Umweltüberwachung wie das Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz und das Wasserhaushaltsgesetz sowie weitere einschlägige Regelungen. Zuständig für das Monitoring sind die mit der Umsetzung der Gesetz betrauten Fachabteilungen / Personen von Kreis,-Stadt- oder Gemeindeverwaltungen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist einerseits die Umsetzungskontrolle der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verpflichtend. Hier wäre zu untersuchen, ob die beschriebenen und folglich festgesetzten Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Andererseits ist zu überwachen, ob die vorgeschlagenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Wirkungsbereiches dieses Planes ihrer prognostizierten Wirkung entfalten oder zumindest die entsprechend positive Entwicklungsprognose gegeben ist. Bei negativen Entwicklungen ist entsprechend rechtzeitig entgegenzuwirken.

Maßnahme / Pflanzgebot	Zielzustand	Überprüfung
Pflanzgebote		
Pfg1 Anpflanzung Einzelbäume auf Privatgrund	Einzelbäume	- Wurden die Bäume angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Ausgleichsfläche		
Anlage Blühwiese	Artenreiche Blühwiese	- Ansaat der Fläche erfolgt? - Aufwuchs Erfolg vorhanden? - Wird die Anzahl der Mahdvorgänge eingehalten?
Anpflanzung Einzelbäume	Einzelbäume	- Wurden die Bäume angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Pflanzbindungen		
Erhalt Hecke	Feldhecke mittlerer Standorte	Sind Beeinträchtigungen der Feldhecke erkennbar? - Sind Pflegemaßnahmen notwendig? - Sind ggf. Nachpflanzungen notwendig?
Artenschutzrechtliche Maßnahmen		
Rodung Gehölze/Baufeldberäumung	Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung nur zwischen dem 01.10 und Ende Februar	



Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen		
Dachbegrünung auf Flachdächern	Dachbegrünung	- Sind die Gebäude entsprechend gestaltet? - Sind die Dachbegrünungen umgesetzt?

Tabelle 12: Maßnahmen des Monitorings
(Quelle: Eigene Darstellung)

4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse stellen die allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ der Stadt Krumbach (Schwaben) dar, die im Umweltbericht dokumentiert wurden. Mit dem Bebauungsplan „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ soll der Bau eines nachhaltigen Holzhauses mit integriertem Büro eines Schreiners neben seinem bereits bestehenden Holzlager möglich gemacht werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen der Augsburgener Straße (B 300) und dem Lexenrieder Weg. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt ca. 0,35 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zulässige Rahmenbedingungen für die Ausweisung eines Mischgebietes getroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden. Es gibt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Betroffenheit von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen Grün- bzw. Gartenflächen. Durch Festsetzungen von Pflanzgeboten und -bindungen im Bebauungsplan werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen und erhalten, besonders der Erhalt einer Hecke als Ortsrandeingrünung im Norden des Plangebietes und die Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Planbereichs dienen der Eingliederung in die Landschaft. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 2.173 Wertpunkten wird auf planinternen Ausgleichsflächen durchgeführt. Er wird über die Anlage einer extensiv genutzten artenreichen Wiese sowie die Pflanzung von 7 Einzelbäumen ausgeglichen.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen im Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit einer signifikanten Zunahme oder Änderung zu rechnen.

Bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen eintreten. Durch den Klimawandel wird sich die bioklimatische Situation für den Menschen, aber auch die klimatische Situation für alle anderen Lebewesen (Tiere und Pflanzen) durch die Zunahme von Wetterextremen, längeren Trockenzeiten und erhöhten Niederschlägen bei Unwetterereignissen verändern.

Sofern die derzeitigen Nutzungen beibehalten werden ist nicht von wesentlichen Veränderungen der Biotop- und Nutzungsstrukturen auszugehen.

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ist nicht von wesentlichen Änderungen des Wasserhaushalts auszugehen. Die klimatische und lufthygienische Situation im Plangebiet



ist nicht nennenswert vorbelastet. Beeinträchtigungen bestehen lediglich durch angrenzende Straßen / Bebauung.

Die Planung stellt eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes von Krumbach (Schwaben) dar.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kommt der Umweltbericht zu dem Fazit, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der gutachterlichen Festlegungen sowie der bisherigen Planung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umweltverträglich umgesetzt werden kann.

Besondere Schwierigkeiten beim Erstellen des Umweltberichts bzw. der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

B. QUELLEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB): in der aktuell gültigen Fassung

BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 2014

BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns. Übersichtskarte 1:500.000, online abgerufen September 2024

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: BayernAtlas, online abgerufen Stand September 2024

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Umweltatlas Bayern, online abgerufen Stand September 2024

BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG: Energie-Atlas Bayern Stand 2024, Globalstrahlung Jahressumme, online abgerufen Oktober 2024

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ARTENSCHUTZ, DR. ANDREAS SCHULER: Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den Bebauungsplan „Krumbach-Nördlich vom Lexenrieder Weg“ Stadt Krumbach Stand 18.11.2024

DEUTSCHER WETTERDIENST (dwd.de): Klimadaten Station Neuburg/Kammel-Langenhas online abgerufen September 2024

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (2023): Regionalplan Donau-Iller

STADT KRUMBACH (SCHWABEN): Flächennutzungsplan Stand 1999, ergänzt 2003